

NISSBRAUCH **Wer zahlt undichtes Dach?**



Ich habe unser Haus an unsere Kinder überschrieben und mir und meiner Frau den Nießbrauch vorbehalten. Uns ist klar, dass wir die laufenden Kosten an dem Haus tragen müssen, also etwa den Kaminkehrer oder auch die Wartung der Heizung. Was aber gilt, wenn zum Beispiel das Dach undicht wird oder die Heizung ausfällt und erneuert werden muss?

ERHARD G. (67), RENTNER AUS MÜNCHEN

Ich einem solchen Fall regelt das Gesetz nur pauschal, dass der Eigentümer dafür zu sorgen hat, dass das Haus seinen Wert behält. Daraus wird geschlossen, dass er große Reparaturen oder Modernisierungen zahlen muss. „Oft aber gibt es Streit, was eine große Reparatur ist, und es ist dramatisch, wenn sich Familien dann zerstreiten“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Gewöhnliche Unterhaltskosten – neben Grundsteuer, Brandschutzversicherung und Ähnlichem auch kleinere Reparaturen – muss der Nießbraucher tragen. Was aber kleinere und was größere außergewöhnliche Reparaturen sind, die der Eigentümer zu tragen hat, darüber gibt es unzählige Gerichtsentscheidungen. „Wir empfehlen unbedingt, hier im Vorhinein bei Eigentumsübertragung eine genaue Regelung zu treffen, weil sonst häufig Streit entsteht, etwa im Falle eines undichten Daches“, sagt Stürzer. Die eine Seite stellt sich auf den Standpunkt, es reiche, die undichten Stellen auszubessern (was der Nießbraucher zu tragen hat), die andere meint, das Dach müsse ganz erneuert werden auf Kosten des Eigentümers. svv/Foto: dpa/Klose