



Nr. 45 vom 09.11.2022

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

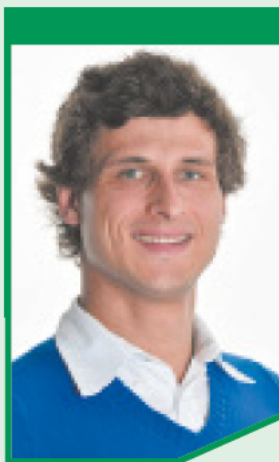
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Kostenbeteiligung an der Tiefgaragen-Instand- setzung

Frau K. aus München fragt Folgendes an: Ich bin Eigentümerin einer Wohnung in einer Wohnanlage, unter der sich eine sanierungsbedürftige Tiefgarage befindet. Ich habe selbst keinen Tiefgaragenstellplatz. Auf der letzten Eigentümerversammlung wurde die Sanierung der Tiefgarage mit Kostenbeteiligung der Wohnungseigentümer beschlossen. Ist diese Kostenbeteiligung rechters? Muss ich wirklich mitzahlen?



Andreas Stürzer
Wirtschaftsjurist
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

Bedauerlicherweise lautet die Antwort in Ihrem Fall: Ja, Sie müssen sich an den Kosten der Betonsanierung beteiligen, auch wenn Sie nicht Eigentümer eines Stellplatzes in der Tiefgarage sind. Grund hierfür ist § 5 II WEG. Dieser besagt, dass Teile eines Gebäudes, die für den Bestand oder die Sicherheit erforderlich sind, nicht im Sondereigentum stehen können. Das bedeutet, dass insbesondere tragende Beton-Elemente wie etwa tragende Mauern, Säulen oder Geschossdecken, die für die Statik und die Standsicherheit des Gebäudes notwendig sind, zwingend im Gemeinschaftseigentum stehen. Damit liegt für diese Gebäudeteile die Gesamtverantwortung sowohl bei den Stellplatz- als auch bei den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Die Kosten für die Instandsetzung sind dann entsprechend nach dem jeweils geltenden Kostenverteilungsschlüssel aufzuteilen.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München**

Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366

www.haus-und-grund-muenchen.de

info@haus-und-grund-muenchen.de

