

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Kostenbeteiligung an der Tiefgaragen-Instandsetzung

Frau K. aus München fragt Folgendes an: Ich bin Eigentümer 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 rech- tens? Muss ich wirklich mitzahlen?



*Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

Antwort: 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- und 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 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

