

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA: **Selbstbeteiligung der Wohngebäudeversicherung**



**RAin Melanie
Sterns-Kolbeck**
*Fachanwältin für
Miet- und Wohnungs-
eigentumsrecht*

Frau Bauer aus München fragt: „Letzten Monat gab es in unserer WEG in der Wohnung eines Miteigentümers im Bad einen Rohrbruch. Für die Leckortung und Beseitigung des Schadens fallen hohe Kosten an, diese die Wohngebäudeversicherung übernehmen wird. Der Versicherer hat jedoch darauf hingewiesen, dass unser Versicherungstarif auch eine hohe Selbstbeteiligung enthält. Kann diese Selbstbeteiligung auf den Miteigentümer dieser Wohnung umgelegt werden?“

Antwort: Nein, dies ist nicht möglich. Selbstbeteiligungen bei Versicherungen kennt man üblicherweise bei Kfz-Versicherungen, aber auch die Wohngebäude-Versicherer führen zunehmend bei ihren Tarifen Selbstbeteiligungen ein. Die WEG hat die Möglichkeit, einen Beschluss herbeizuführen, welchen Tarif – mit oder ohne Selbstbeteiligung – sie wünscht. Hierbei wird bei Wohngebäudeversicherungen im Schadensfall von Leitungswasserschäden nicht nur das Gemeinschaftseigentum versichert, sondern insbesondere auch das Sondereigentum. Einer neueren Entscheidung des BGH (Urteil vom 16.9.2022, AZ: V ZR 69/21) lag der Fall zugrunde, dass sich der Eigentümer einer größeren gewerblichen Einheit nicht an der Selbstbeteiligung für den Schaden in einer anderen Einheit beteiligen wollte. Der BGH hat jedoch klargestellt, dass ein in der Gebäudeversicherung vereinbarter Selbstbehalt auch dann von allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragen ist, wenn ein Schaden ausschließlich oder teilweise im Sondereigentum eines Miteigentümers eingetreten ist.

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**

