

GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

Riss im Fenster

Bei einem doppelverglasten Balkon-Fenster meiner Eigentumswohnung ist ein Riss entstanden. Die Hausverwaltung teilt mir mit, ich muss die Reparatur selbst bezahlen. Stimmt das?

INES FAHRNHAMM, GIESING

Außenfenster und -türen einschließlich der Verglasung gehören zum Gemeinschaftseigentum. „Daher müssen die Kosten für Reparaturen und Erneuerungen von Fenstern einschließlich der Verglasung von der Eigen-



Um ein Fenster gab's Streit.

KNA

tümergeinschaft getragen werden“, sagt Rudolf Stürzer vom Verein Haus und Grund. Beahlt wird das üblicherweise aus der Instandhaltungsrücklage. „Allerdings kann die Teilungserklärung beziehungsweise die Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentümergemeinschaft eine sogenannte Kostentragungsregelung enthalten.“ Darin ist dann festgehalten, dass die Kosten der Instandhaltung von Teilen des Gemeinschaftseigentums, zum Beispiel von Fenstern, von dem jeweiligen Eigentümer der betroffenen Wohnung allein zu tragen sind. In so einem Fall muss dann Ines Fahrnhamm die Kosten der Fenster-Reparatur selbst tragen.