

LESER FRAGEN EXPERTEN

REPARATUR UND STIMMRECHT

In der Tiefgarage unserer Wohnanlage sind die beweglichen sogenannten „Doppelparker“, unterteilt in 4er-Boxen, reparaturbedürftig. Sie zählen jeweils zum Sondereigentum einer Wohnung. Dürfen die Reparaturen über die allgemeine Kostenumlage bezahlt werden oder muss jeder Eigentümer die Kosten selbst tragen? Es soll angeblich auf einer lange zurückliegenden Eigentümerversammlung beschlossen worden sein, anfallende Kosten über diese Umlage zu begleichen. Ist dieser Beschluss zulässig?

Zunächst muss ein Blick in die Teilungserklärung erfolgen. Hierin sind in der Regel alle Vereinbarungen zu Instandsetzungsarbeiten enthalten. Ihrer Sondernummer nach zählen die Doppelparker zum Sondereigentum. Daher ist die Reparatur durch die jeweiligen Eigentümer durchzuführen. Bei dem von Ihnen angesprochenen Beschluss kommt es darauf an, ob er einstimmig zustande kam und ob er in die Teilungserklärung eingetragen wurde. Das scheint hier nicht der Fall zu sein, insofern sind die Kosten wie oben beschrieben von den Eigentümern zu tragen.

Als jeweils hälftige Eigentümer von zwei Wohnungen haben wir als Ehepaar nur eine Stimme in der Eigentümerversammlung. Doch wenn eine der Wohnungen einem ganz überschrieben wird, die andere aber hälftig bleibt, haben wir doch zwei Stimmen?

Ihre Ausführungen sind korrekt. Die Übertragung einer Einheit auf Sie oder Ihre Frau neben einer hälftigen Gemeinschaft ergäbe zwei Stimmen.

Experte: Ralf Michels, Geschäftsführer der A.S. Hausverwaltungs-GmbH (as-hausverwaltung.de)

ONLINE

Zusendungen von Fragen an:
Wohnen.leben@abendblatt.de
www.abendblatt.de/leserfragen