

# **Die WEG schädigt bei Bauarbeiten Ihr Sondereigentum Meistens zahlen Sie drauf!**

Reparatur- oder Modernisierungsarbeiten. Staub, Lärm und vorübergehende Nutzungseinschränkungen lassen sich dabei nicht immer vermeiden. Doch manchmal müssen Sie mehr ertragen als etwas Schmutz und Krach. Zum Beispiel, wenn bei den Arbeiten am Gemeinschaftseigentum auch Ihr Sondereigentum in Mitleidenschaft gezogen wird,

für die Sanierung der Trinkwasser-Steigleitungen ein Teil der Wandfliesen im Bad abgeklopft werden muss.

Beim Einbau neuer Fenster oder Türen die Tapete in den Laibungen mit abgerissen wird.

Der Aufwand für die Reparatur solcher Schäden kann erheblich sein, wenn beispielsweise die verwendeten Fliesen oder Tapeten nicht mehr erhältlich sind und die gesamte Wand gefliest oder der gesamte Raum tapeziert werden muss.

## **Diese Arbeiten müssen Sie dulden, wenn die WEG sie beschlossen hat!**

Oder denken Sie an Kosten, die Ihnen entstehen, weil ...

- Ihre Wohnung durch den Umfang der Arbeiten unbewohnbar ist und Sie vorübergehend in ein Hotel ziehen müssen.
- Sie 2 Tage Urlaub nehmen müssen um die Arbeiten in Ihrem Badezimmer zu beaufsichtigen.
- Sie Ihre Wohnung vermietet haben und Ihr Mieter nun wegen der Bauarbeiten die Miete mindert.

Grundsätzlich muss die WEG alle Schäden ersetzen, die Ihnen wegen der am Gemeinschaftseigentum durchgeführten Bauarbeiten entstanden sind. Der juristische Begriff für diesen Anspruch lautet Aufopferungsanspruch.

## **Doch Achtung: Der Aufopferungsanspruch gilt nicht uneingeschränkt!**

Was viele Eigentümer nicht wissen: Als Sondereigentümer können Sie verlangen, so gestellt zu werden, wie Sie vor dem Eingriff in Ihr Sondereigentum gestanden haben – mehr nicht. Hat die Schadensbeseitigung einen höheren Wert, wird die Differenz abgezogen.

Weil viele Eigentümer irrtümlich glauben, nach einer Instandsetzung über den Aufopferungsanspruch zu einer kostenlosen Renovierung zu kommen, gibt es hinterher oft erbitterten Streit über die Höhe der Entschädigung.

Damit Sie sich hinterher nicht über die Schadensbeseitigung streiten müssen, klären Sie bereits vor Beginn der Arbeiten alle Fragen über die zu erwartenden Schäden. Fertigen Sie gemeinsam mit dem Verwalter oder mit dem Verwaltungsbeirat ein Protokoll, in dem der aktuelle Zustand Ihres Sondereigentums dokumentiert ist.

Klären Sie auch, in welchem Umfang die Gemeinschaft für die Schäden an Ihrem Sondereigentum aufkommen wird und welchen Eigenanteil Sie selbst tragen müssen. Dann wissen Sie genau, was auf Sie zukommt.

