

Wasserschaden durch undichtes Dach

31.12.2015 08:34

Preis: *****,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum**

Beantwortet von

Rechtsanwalt Reinhard Moosmann

Zusammenfassung: Zur Reparatur des Daches einer WEG.



Hallo,

im Sondereigentum von Herrn X ist ein Schimmelschaden von einem undichten Dach entstanden. Laut Dachdecker wurde Moosreste unter die Dachziegel gespült und es wurde dadurch undicht. Die Hausverwaltung hat in Annahme die Gemeinschaft wäre da haftbar eine Trocknung und Sanierung beauftragt. Nun besteht Herr X darauf dass die Gemeinschaft den Schaden bezahlen soll, obwohl es einschlägige Urteile gibt dass die Gemeinschaft da ja nichts dafür kann wenn das Dach zum ersten mal undicht wurde. Muss der Hausverwalter nun als Auftraggeber für die Rechnung aufkommen, obwohl ja nur Sondereigentum repariert wurde.

mfG

Sehr geehrter Fragesteller,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen auf Grundlage der angegebenen Informationen verbindlich wie folgt beantworten:

1.

Das Dach ist grundsätzlich kein Sondereigentum, sondern Gemeinschaftseigentum (BGH NJW-RR 2001,800).

Sondereigentum kann nach § 3 Abs. 1 WEG nur "an einer bestimmten Wohnung" eingeräumt werden, nicht aber am Dach.

2.

Ich gehe daher davon aus, dass Ihrerseits eine Fehlinformation vorliegt und die Verwaltung zu Recht den Reparaturauftrag erteilt hat.

Das ist unabhängig von einem Verschulden der WEG.

Ich stelle anheim, mir im Rahmen einer kostenlosen Nachfrage die von Ihnen genannten Urteile konkret zu bezeichnen.

Im Übrigen bedauere ich, keine für Sie positive Antwort geben zu können.

Ich hoffe, Ihre Frage verständlich beantwortet zu haben und bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen. Bei Unklarheiten können Sie die kostenlose Nachfragefunktion benutzen.

Mit freundlichen Grüßen

[Jetzt eine Frage stellen](#)

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

