



Die Wartungspflicht des Wohnungseigentümers

Die Nutzung einer Eigentumswohnung steht dem Wohnungseigentümer zu. Dazu zählt auch die Wartung und Instandhaltung.

Von der Wartungspflicht des Wohnungseigentümers zu unterscheiden sind Arbeiten an allgemeinen Teilen, wie Stiegenhaus, Fenster, Dach udgl., diese Wartungspflicht liegt bei der Eigentümergemeinschaft.

Die Wartungspflicht des einzelnen Wohnungseigentümers liegt im Grunde analog zum Mietrecht §8 dort, wo im Bereich des MRG der Mieter verpflichtet wäre. Diese Pflicht gilt für den einzelnen Wohnungseigentümer.

Für sämtliche Erhaltungsarbeiten, z.B. die Behebung erster Schäden, liegt die Erhaltungspflicht bei der Eigentümergemeinschaft. Der Wohnungseigentümer hat jedoch zur Behebung ernster Schäden das Betreten und Benützen seines Wohnungseigentumsobjekts zu gestatten!

Die individuelle Pflicht des Wohnungseigentümers liegt in der Wartung und Instandhaltung für Wohnung oder sonstige Räumlichkeiten. Und aus der Säumnis des einzelnen Wohnungseigentümers darf den anderen Miteigentümern kein Nachteil entstehen. Insbesondere gilt dies für Gasleitungen, Lichtleitungen, Wasserleitungen, Heizungsanlagen und sanitären Anlagen.