

Das Leid mit den Terrassen – die Erhaltungspflicht

Den Wohnungseigentümer, dessen Wohnung mit einer Terrasse ausgestattet ist, trifft die Pflicht, die Terrasse zu warten und instand zu halten. Diese Verpflichtung scheint selbstverständlich, wird aber bei Terrassen oft nicht ausreichend thematisiert. Die Terrasse ist besonders schadensgeneigt, sei es, dass im Winter ein Abfluss vereist, direkt von der Terrasse aus Wasser in die darunter liegenden Wohnungen dringt, usw.

Erwerben Sie bloß einen Miteigentumsanteil, mit welchem noch nicht Wohnungseigentum verbunden ist, empfiehlt sich dringend die restlose Abklärung der vom Verkäufer behaupteten Rechtsposition im Hinblick auf die Terrasse. Die Terrasse ist in solchen Fällen allgemeiner Teil der Liegenschaft. Die Verfügung darüber ist im Regelfall nur mit Zustimmung aller übrigen Miteigentümer der Liegenschaft möglich.

Tipp: Überprüfen Sie den Zustand der Terrasse und nehmen Sie bei Zweifel entsprechende Gewährleistungsbestimmungen in den Kaufvertrag auf.

Wenn die zu erwerbende Wohnung samt Terrasse im bloßen Miteigentum steht, lassen Sie unbedingt prüfen, ob der Verkäufer überhaupt in der Lage ist, die Terrasse zu verkaufen.

© by Kranich & Partner Rechtsanwälte