

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wann trägt der Eigentümer die Kosten einer Balkonsanierung

Balkone sind schadensträchtig und verursachen in WEG's immer wieder Streitigkeiten. Regelmäßig gehören die konstruktiven Balkonbestandteile zum Gemeinschaftseigentum und müssen daher auch von der Gemeinschaft getragen werden.

Anders im Fall einer neuen BGH-Entscheidung. Dort war in der Teilungserklärung vereinbart, dass die Sondereigentümer die Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für die ausschließlich ihrer Nutzung unterstehenden Gebäudeteile (Balkone, Terrassen, etc.) zu tragen haben. Dies ist nach Auffassung des BGH weit auszulegen. Gibt es eine solche Vereinbarung, so müssen die Wohnungseigentümer jeweils für alle Kosten an den Balkonen jeweils selbst aufkommen. Eine Einschränkung dahingehend, dass alles was unter dem ersten Bodenbelag liegt, von der Gemeinschaft instand zu halten ist, darf nicht vorgenommen werden.

Der BGH hat damit einer weit verbreiteten Meinung der Obergerichte eine Absage erteilt.

BGH vom 16.11.2012, V ZR 9/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3581>

Related Posts [Balkone als Sondereigentum](#)

- [Opfergrenze im Mietrecht](#)
- [Grillen, chillen und nackte Tatsachen](#)
- [Flächenansatz für Terrassen und Balkone](#)
- [Mein kleiner grüner Kaktus ...](#)