

ERHALTUNGSPFLICHT DES WOHNUNGSEIGENTÜMERS

(§ 16 Abs. 3 Wohnungseigentumsgesetz)

Der Wohnungseigentümer hat das Wohnungseigentumsobjekt und die dafür bestimmten Einrichtungen insbesondere Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs- und sanitäre Anlagen auf seine Kosten **so zu warten und in Stand zu halten**, dass den **anderen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst**.

Den jeweiligen Wohnungseigentümer trifft somit innerhalb des Wohnungseigentumsobjektes (das sind wohnungseigentumstaugliche Objekte wie Wohnungen, Geschäftsräumlichkeiten, Garagen, Abstellplätze für Kfz aber auch Zubehör-Wohnungseigentum) **die Erhaltungspflicht !!** Daraus ergibt sich, dass Schäden unverzüglich auf eigene Kosten des Wohnungseigentümers zu beheben sind. **Bei Gefahr in Verzug** kann der der Wohnungseigentümer die zur Abwehr des Schadens notwendigen **Maßnahmen selbst setzen**.

In den Wohnungseigentumsobjekten ist die Hausgemeinschaft (Hausverwaltung) nur zur Behebung ernster Schäden des Hauses verpflichtet. (Risse im Mauerwerk auf Grund statischer Mängel, Gefahr für Leben auf Grund mangelhafter elektrischer Leitungen in der Wohnung).

Wartungsarbeiten für den Wohnungseigentümer:

Balkontüren, Fenster, Jalousien und Rollos:

Fenster und Türen sind vom Wohnungseigentümer einstellen zu lassen, Scharniere regelmäßig zu schmieren. Achten Sie auf geeignete Schmiermittel. Gummidichtungen sind mit entsprechenden Mitteln (Autopflegemittel) einzulassen. Das Gleiche gilt für Jalousien und Rollos. Dafür sind fettfreie Schmiermittel zu verwenden.

Heizungsanlage:

Warten Sie die Heizkörperventile. Außerhalb der Heizperiode sind diese zu öffnen um das Steckenbleiben zu verhindern. Bei Beginn der Heizperiode lassen sich Ventile oft nicht mehr öffnen und müssen getauscht werden. Bei Thermostatventilen kann der Schieberzapfen hängen bleiben, somit bleibt der Heizkörper kalt.

Elektroinstallationen:

Der Prüfkopf bei den Fehlerstromschutzschaltern ist einmal monatlich zu betätigen. Ansonsten könnte dieser im Anlassfall hängen geblieben und zu Personenschäden führen. Den Prüfkopf für den Warmwasserspeicher kann man nur in der Aufladezeit prüfen (22 – 06 Uhr 00).

Sat-Anlagen:

Dürfen nur nach Zustimmung aller Wohnungseigentümer an allgemeinen Teilen der Liegenschaft installiert werden. Möglicherweise ist auch die Zustimmung der Baubehörde erforderlich. Eine solche Anlage ist an die bestehende Blitzschutzanlage fachgerecht anzuschließen.

Wohnungssprechstelle:

Diese ist bei einem eventuellem Defekt vom Wohnungseigentümer selbst reparieren oder tauschen zulassen.

Druckschläuche:

Waschmaschinen und Geschirrspüler auch WC-Panzerschläuche sind von einer Fachfirma regelmäßig prüfen zu lassen.

Badewannen/Duschtassen sowie Anschlussfugen

Silikonfugen sind regelmäßig auf Dichtheit zu prüfen und bei Bedarf zu erneuern.

Wohnungs- und Postkastenzylinder:

Diese sind bei Defekt auf eigenen Kosten zu tauschen. Die Wartung soll mittels eines Multisprays erfolgen.

Abwesenheit:

Bei längerer Abwesenheit ist die Wohnungsabspernung für die Wasserzufuhr abzdrehen. Sollte dies nicht erfolgen kann bei einem Rohrbruch die Versicherung Regressansprüche an den Wohnungseigentümer stellen.