

Stockwerkeigentum: Wer haftet fürs Dach?

Frage: Wir sind Eigentümer einer Dachwohnung. Das Dach ist an mehreren Stellen undicht und muss dringend saniert werden. Nun behaupten die übrigen Stockwerkeigentümer, dass wir die gesamten Kosten übernehmen müssen. Stimmt das?

Nein.

Das Dach ist ein wichtiger Bestandteil des Gebäudes und gehört daher zwingend zum «gemeinschaftlichen Eigentum». Deshalb muss nicht der Eigentümer der Dachwohnung, sondern die Stockwerkeigentümergeinschaft für Reparaturen aufkommen.

Die Dachsanierung muss von der Versammlung beschlossen werden.

Da im vorliegenden Fall auf eine Dachsanierung nicht verzichtet werden kann und es sich damit um eine notwendige bauliche Massnahme handelt, genügt bereits die Zustimmung der Mehrheit der anwesenden Stockwerkeigentümer.

Oft kann allerdings über eine umfassende Renovation nicht mit einem einzigen Beschluss entschieden werden.

Wo Gefahr im Verzug ist, kann sogar der Verwalter oder ein einzelner Eigentümer von sich aus dringliche Massnahmen zur Abwehr oder Beseitigung von Schäden treffen.