REITHER PRIMAVESI & PARTNER mbB
Rechtsanwälte · Notare · Fachanwälte

IMMER AKTUELL

Bleiben Sie stets informiert – über die neueste Rechtsprechung und auch über uns.

Selbstbehalt in der Wohnungseigentümergemeinschaft

Wohnungseigentümergemeinschaften verfügen grundsätzlich über eine Gebäudeversicherung, dessen Kosten von allen Mitgliedern gemeinsam getragen werden. Häufig besteht in einer solchen Gebäudeversicherung ein Selbstbehalt, den also der Gebäudeversicherer im Schadensfall von der Entschädigung abzieht. Hierdurch reduziert sich der jährliche Versicherungsbeitrag.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich in dem Urteil vom 16.09.2022 (V ZR 69/21) mit der Frage befasst, was für den Fall gilt, dass ein Schaden nur im Sondereigentum eines Miteigentümers auftritt. Ist die Selbstbeteiligung dann dennoch von den Miteigentümern gemeinschaftlich zu tragen oder ausschließlich von dem Eigentümer des betroffenen Sondereigentums? Der BGH hat hierzu entschieden, dass auch in einem solchen Fall der Selbstbehalt von allen Miteigentümern gemeinschaftlich zu tragen ist. Zur Begründung führt er aus, dass ein Selbstbehalt dazu diene, die Versicherungsprämie für alle zu reduzieren. Wohnungseigentümer entscheiden dabei mehrheitlich, das Risiko einzugehen und erwarten, dass es für alle vom Versicherungsumfang erfassten Sachen gemeinschaftlich getragen werde. Eine Ausnahme könne nur dann gelten, wenn die Schäden auf baulichen Unterschieden der einzelnen Wohneinheiten beruhen und ein entsprechender Beschluss der WEG zu Kostenverteilung des Selbstbehaltes vorliege.

REITHER PRIMAVESI & PARTNER mbB
Rechtsanwälte · Notare · Fachanwälte

Bruchstraße 22
D-57462 Olpe

Tel. 0 27 61 / 90 98-0
Fax 0 27 61 / 90 98-25
E-Mail: info@reither-partner.de

BÜROZEITEN
8.30 -13.00 und 14.00 -18.00 Uhr
Freitag bis 14.00 Uhr

Termine bitte nach
vorheriger Vereinbarung