



NACHBARSCHAFT Am besten gelingt das Zusammenleben, wenn alle Regeln der Hausordnung befolgt werden. Gibt es keine Hausordnung, so gelten Respekt und gegenseitige Rücksichtnahme als Basis des gemeinschaftlichen Lebens.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Streitigkeiten unter Eigentümern

Auch in einer Wohnungseigentümergeinschaft kann es zu Streitigkeiten kommen, doch sollten deswegen nicht gleich Polizei und Gerichte bemüht werden.

AKTUELL In einer Wohnungseigentumsanlage wohnen Menschen, die oft unterschiedliche Vorstellungen und Ansprüche an das Zusammenleben innerhalb einer Gemeinschaft haben. Oft entsteht auch Streit, weil sich einzelne Eigentümer nicht an die Hausordnung oder die sonstigen Regeln des gedeihlichen Zusammenlebens halten, oder es einfach auch aufgrund einer persönlichen Antipathie dazu kommt, dass sich Eigentümer untereinander nicht verstehen. Gründe dafür gibt es viele, erzählt der Geschäftsführer der Firma WAM Immobilien GmbH, Michael Wawersik, aus seiner täglichen Praxis.

Seien dies Belästigungen durch Haustiere, Störungen beim Grillen oder Feiern auf der Terrasse bzw. im Garten. Geräuschvolle Geburtstagsfeiern die nachts oder am Wochenende stattfinden, sorgen oft für Verdruss bei den Miteigentümern. Dabei wäre es so einfach: Wer etwas Größeres zu feiern hat, oder sonst etwas vorhat, was stören könnte (z. B.



„Respekt und Rücksichtnahme sind „Säulen“ eines guten Zusammenlebens.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

Einzug, Umbau, etc.), sollte dies rechtzeitig bei seinen Mitbewohnern ankündigen.

Gespräch suchen

Das Gespräch dient oft auch dazu, Missverständnisse oder einfach falsche Vorstellungen oder gar Vorurteile auszuräumen. Gelingt dies nicht, wird meistens die

Hausverwaltung um Hilfe gebeten. Hier ist jedoch zu beachten, dass die Hausverwaltung gesetzlich verpflichtet ist, neutral zu bleiben („allparteilich“). Für die Hausverwaltung sind auch alle Eigentümer als Kunden gleich zu behandeln, sie darf also nicht für einen Eigentümer Partei ergreifen und sich möglicherweise damit gegen andere Eigentümer stellen. Eine Hausverwaltung hat auch keinerlei „Richterfunktion“. Deshalb gilt normalerweise, dass Eigentümer Streitigkeiten un-

tereinander immer selbst regeln müssen, gegebenenfalls unter Einschaltung anwaltlicher oder gerichtlicher Hilfe. So weit sollte es allerdings nicht kommen, da das Verhältnis der Parteien untereinander damit auch nicht unbedingt besser wird.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Lärm ist ein Hauptstreitpunkt unter Nachbarn.

SHUTTERSTOCK