

Wer ist in der WEG (= Wohnungseigentümergeinschaft) wofür zuständig?

Auszug aus dem Wohnungseigentumsgesetz § 16 Abs. 3:

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.

...

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

Balkontüren, Fenster, Jalousien und Rollos:

Das Einstellen der Fenster und Türen ist ebenso Aufgabe des Wohnungseigentümers.

Um die Gangbarkeit der Scharniere zu gewährleisten, ist ein regelmäßiges Einsprühen der beweglichen Teile mit entsprechenden Schmiermitteln (z.B.: WD 40, EVVA – Multispray u. a.) unabdingbar. Als Schmiermittel dürfen dabei nur „harz- und säurefreie Öle“ verwendet werden.

Die Gummidichtungen sind ebenfalls mindestens zweimal jährlich mit entsprechenden Mitteln (Autopflegemittel verwenden) einzulassen, um ein Spröden werden und Verhärten der Dichtungen zu vermeiden. Dies betrifft ebenso die Jalousien und Rollos. Diese dürfen jedoch nur mit fettfreien Schmiermitteln (z.B.: mit Silikonspray und speziellen Industriesprays) gewartet werden.

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. Hier kann in der Regel die Entfernung des Thermostatkopfes und das Herausziehen des Schieberzapfens am Ventil mit der „Kombizange“ den Einsatz eines Installateurs vermeiden.

Elektroinstallationen:

Der Prüfkopf bei den Fehlerstromschutzschaltern ist einmal monatlich zu betätigen. Ansonsten könnte dieser im Anlassfall hängen bleiben und zu Personenschäden führen. ...

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 eventuellen Defekt vom Wohnungseigentümer selbst reparieren oder tauschen zu lassen.

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:

Die Wartung kann ebenfalls mit einem EVVA-Multispray erfolgen. Bei Defekt ist dieser auf eigene Kosten zu tauschen.

Abwesenheit:

Bei längerer Abwesenheit ist die Wohnungsabsperrung für die Wasserzufuhr abzdrehen.

Sollte dies nicht erfolgen kann bei einem Rohrbruch die Versicherung Regressansprüche an den Wohnungseigentümer stellen.