

Thema: Kastendoppelfenster

Fenster zählen zu den Teilen des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind (vgl. § 2 der Teilungserklärung); sie stehen somit im Gemeinschaftseigentum und dienen der Abgeschlossenheit der Fassaden.

Die Kosten für den Außenanstrich von Fenstern sind analog zu den Bestimmungen der Teilungserklärung von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu tragen. Der Substanzerhalt zählt zu den zentralen Interessen und Aufgaben jeder WEG.

In dem 1907 errichteten Gebäude ist insbesondere im Umgang mit den wenigen noch vorhandenen 118 Jahre alten Kastendoppelfenstern eine individuelle Betrachtung ebenso unerlässlich wie die unverzügliche Meldung von Schäden am Gemeinschaftseigentum gemäß § 8 (1) der Teilungserklärung vonseiten der Wohnungseigentümer.

Nach einer ordnungsgemäßen Schadenmeldung durch einen Wohnungseigentümer an die Verwaltung findet eine gemeinsame Besichtigung und Bedarfsermittlung statt, infolge derer das notwendige Ausmaß des Außenanstrichs von Kastendoppelfenstern festgestellt wird. Während bei Einfachfenstern naturgemäß nur eine Außenseite anzustreichen ist, muss bei Kastendoppelfenstern in jedem Einzelfall beurteilt und definiert werden, welche Bereiche eines Außenanstrichs bedürfen. Die Auftragserteilung beruht auf dem erforderlichen Aufwand. Der Außenanstrich von Kastendoppelfenstern verursacht unterschiedlich hohe Kosten, die von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu tragen sind.

Dieser Hinweis wird durch die WEG-Verwaltung am 07.07.2025 online zur Verfügung gestellt und mit der Bitte an alle Miteigentümer verbunden, sich mit den Bestimmungen der Teilungserklärung vertraut zu machen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre Verwaltung.

Schäden melden Sie bitte unbedingt sofort!