

# WEMoG bauliche Maßnahmen

## 1. Beiratsseminar der Firma Mietplan GmbH



**MIETPLAN GMBH**  
HAUS- UND MIETVERWALTUNGEN

# Alte Rechtslage

## **Beispiel:**

Die Eigentümer beabsichtigen die Fassade neu zu streichen. Nach einem Farbkonzept soll die Ansicht nicht mehr mausgrau aussehen, sondern jetzt mit gedeckten Beigetönen, mit orangen Kontraststreifen den Anblick verschönern.

# Alte Rechtslage

- Instandhaltung und Instandsetzung
- Bauliche Maßnahmen
- Modernisierung
- Modernisierende Instandsetzung

# Alte Rechtslage

## **§ 22 WEG aF Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau**

(1) Bauliche Veränderungen und Aufwendungen, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, können beschlossen oder verlangt werden, wenn jeder Wohnungseigentümer zustimmt, dessen Rechte durch die Maßnahmen über das in § 14 Nr. 1 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden. **Die Zustimmung ist nicht erforderlich, soweit die Rechte eines Wohnungseigentümers nicht in der in Satz 1 bezeichneten Weise beeinträchtigt werden**

## Alte Rechtslage

Eine Zustimmung einzelner Eigentümer war bei einer „**nachteiligen Beeinträchtigung**“ notwendig.

Diese lag vor, wenn ...

„... eine konkrete und objektive - nicht ganz unerhebliche – Beeinträchtigung vorlag; **entscheidend war, ob sich nach der Verkehrsanschauung ein Wohnungseigentümer in der entsprechenden Lage verständlicher-weise beeinträchtigt fühlen konnte.**

Die **Schwelle einer Beeinträchtigung** der Rechte der übrigen Eigentümer war aus verfassungsrechtlichen Gründen **niedrig anzusetzen**, was im Übrigen der Vorschrift des § 22 Abs. 1 Satz 2 WEG aF als Ausnahmeregelung entsprach.“

BVerfG, Beschl. 22. 12. 2004 - 1 BvR 1806/04; BGH, Urt. v. 1. 6. 2012 – V ZR 195/11

# Das gilt jetzt

- Erhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) § 19 WEG
- Bauliche Maßnahme § 20 WEG

# Das gilt jetzt

## **§ 20 Bauliche Veränderungen**

(1) Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen), können beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden.

.....

(4) Bauliche Veränderungen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten oder einen Wohnungseigentümer ohne sein Einverständnis gegenüber anderen unbillig benachteiligen, dürfen nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden.

# Das gilt jetzt

## Notwendigkeit der Beschlussfassung

§ 20 Abs. 1 WEG stellt ausdrücklich klar, dass **bauliche Veränderungen stets beschlossen werden müssen** und räumt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gleichzeitig eine einheitliche Beschlusskompetenz ein.

Für die Beschlussfassung genügt ein einfacher Mehrheitsbeschluss der in der Versammlung anwesenden Eigentümer.

Die Beschlusskompetenz betrifft **alle Fragen der baulichen Maßnahmen** die keine Instandhaltung oder Instandsetzung sind (§ 19 Abs. 2 Nr 2 WEG) und gilt auch unabhängig davon, ob sie nach dem Gesetz auch von einzelnen Eigentümern verlangt werden können oder nicht.



## Das gilt jetzt

Die Beschlussfassung ist nicht mehr abhängig davon, ob und wie viele Eigentümer durch die bauliche Maßnahme beeinträchtigt werden.

BT Drucks. 19/18791, S. 61

**Auf Nachteile und Beeinträchtigungen**, die mit der baulichen Veränderung einhergehen und die nach der früheren Rechtslage gemäß § 14 Nr. 1 WEG aF für eine Ungültig-erklärung des Beschlusses ausgereicht hätten, kann sich ein Anfechtungskläger **nicht mehr berufen**.

Nachteile und Beeinträchtigungen sind nur noch dann relevant, wenn sie darauf beruhen, dass die Wohnanlage grundlegend umgestaltet oder ein Eigentümer ohne sein Einverständnis gegenüber anderen Wohnungseigentümern unbillig benachteiligt wird (Abs. 4).

Rüscher in MüKo § 20 WEG Rn. 49

## Das gilt jetzt Inhalt der Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz gilt nach allgemeiner Meinung nach auch für die **Modernisierung** der Anlage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Ob daneben auch die „**modernisierende Instandhaltung**“ mitumfasst ist, ist derzeit unklar, dürfte aber der Fall sein, zumal in der Gesetzesbegründung zur Kostenverteilung der Kosten einer baulichen Maßnahme ausdrücklich hierauf Bezug genommen wird (BT-Drs. 19/18791, S. 69).

# Das gilt jetzt

## Inhalt der Beschlusskompetenz

### **§ 20 Bauliche Veränderungen**

(2) Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen,
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge,
3. dem Einbruchsschutz und
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität dienen. Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.

# Das gilt jetzt

## Inhalt der Beschlusskompetenz

### **§ 20 Bauliche Veränderungen**

(3) Unbeschadet des Absatzes 2 kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, dass ihm eine bauliche Veränderung gestattet wird, wenn alle Wohnungseigentümer, deren Rechte durch die bauliche Veränderung über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden, einverstanden sind.

# Das gilt jetzt

## Verbot der grundlegenden Umgestaltung

Angriffsmöglichkeiten gegen die Beschlussfassung:

1. Variante

*§ 20 Bauliche Veränderungen*

*(4) Bauliche Veränderungen, die die **Wohnanlage grundlegend umgestalten.....dürfen nicht beschlossen** .... werden; sie können auch nicht verlangt werden.*

# Das gilt jetzt

## Verbot der grundlegenden Umgestaltung

Der Begriff der grundlegenden Umgestaltung ist auslegungsbedürftig, denn er kommt bisher im Gesetz nicht vor.

Nach der Gesetzesbegründung kann nur im Einzelfall **unter Berücksichtigung aller Umstände** festgestellt werden, ob eine bauliche Veränderung die Wohnanlage grundlegend umgestaltet, wobei der Bezugspunkt die Anlage als Ganze sein soll.

Der Begriff der „grundlegenden Umgestaltung“ ist dabei enger zu betrachten, als noch der Begriff der „Eigenartsveränderung“ in § 22 Abs. 2 WEG aF.

BT Drucks. 19/18791 S. 66

# Das gilt jetzt

## Verbot der grundlegenden Umgestaltung

Bezugspunkt bei der Veränderung der „Eigenart“ ist im Wesentlichen das durch Form und Material geprägte charakteristische Aussehen (z.B. Fachwerkhaus, Plattenbau etc.) oder die typische Nutzung (z.B. als Ferienanlage, Studentenwohnheim etc.) eines Gebäudes.

LG Hamburg (Zivilkammer 18), Urteil vom 19.09.2018 - 318 S 71/17 zu § 22 Abs. 2 WEG aF

Der Begriff der Grundlegenden Veränderung ist – von der Eigenart ausgehend – aber **jetzt enger zu verstehen**, da nicht jede „Eigenartsveränderung“ eine grundlegende Umgestaltung ist.

BT Drs. 19/18791, S. 66

# Das gilt jetzt

## Verbot der unbilligen Benachteiligung

Angriffsmöglichkeit gegen den Beschluss ...

2. Variante

*§ 20 Bauliche Veränderungen*

*(4) Bauliche Veränderungen, die ... einen Wohnungseigentümer **ohne sein Einverständnis gegenüber anderen unbillig benachteiligen**, dürfen nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden.*



# Das gilt jetzt

## Verbot der unbilligen Benachteiligung

Das Verbot der „unbilligen Benachteiligung“ entspricht dem in § 22 Abs. 2 WEG aF enthaltenen Verbot der unbilligen Beeinträchtigung einzelner Wohnungseigentümer.

Die bauliche Maßnahme muss zu einer **treuwidrigen Ungleichbehandlung** führen, indem Nachteile einem oder mehreren Eigentümern in größerem Umfang zugemutet werden als den Übrigen. Zudem sind im Lichte des Art. 3 Abs. 3 GG insbesondere auch die Belange Behinderter zu berücksichtigen.

BT Drucks. 19/18791 S. 66

# Das gilt jetzt

## Verbot der unbilligen Benachteiligung

### **Einverständnis** iSd § 20 Abs. 4 WEG

Nicht in der Gesetzesmaterie geregelt ist, **wie ein Einverständnis** eine betroffenen Eigentümers auszusehen hat, ob dieses „formlos“ erteilt werden kann oder im Zeitpunkt der Beschlussfassung vorzuliegen hat bzw. **ob der Verwalter vor Beschlussverkündung eine solche Beeinträchtigung zu prüfen hat.**

## Das gilt jetzt

# Verbot der unbilligen Benachteiligung

Der Verwalter muss in Vorbereitung einer Beschlussfassung über die bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums gemäß § 22 Abs. 1 WEG prüfen, ob einzelne Eigentümer (und ggf. welche) ihre Zustimmung erteilen müssen, und er muss die Eigentümerversammlung vor der Beschlussfassung über das Ergebnis seiner Prüfung informieren und ggf. auf ein bestehendes Anfechtungsrisiko hinweisen.

Ist der Verwalter der Auffassung, dass die erforderliche Zustimmung einzelner Eigentümer fehlt, und hat er deshalb Bedenken gegen die Verkündung eines auf eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums gemäß § 22 Abs.1 WEG gerichteten Beschlusses, für den sich eine einfache Mehrheit ausgesprochen hat, so kann er, statt das Zustandekommen des Beschlusses zu verkünden, eine Weisung der Wohnungseigentümer im Wege eines Geschäftsordnungsbeschlusses einholen.

BGH, Urt. v. 29.5.2020 – V ZR 141/19

## Das gilt jetzt Verstoß gegen § 20 Abs. 4 WEG

Verstößt ein Beschluss über eine bauliche Veränderung gegen § 20 Abs. 4 WEG, kann er nur aufgrund einer Anfechtungsklage aufgehoben werden.

Ein solcher Beschluss ist nicht nichtig !!

## Zu Beachten

Die Vorbereitung von baulichen Maßnahmen durch die Gemeinschaft der Eigentümer ist Sache der Verwaltung ( 3 Angebote !!!)

Verbot der Beschlussfassung bei

- Grundlegender Umgestaltung der Anlage
- Unbillige Benachteiligung einzelner Eigentümer im Vergleich zu anderen Eigentümern

## Zu Beachten

Immer die Benachteiligung prüfen:

- Wer könnte betroffen sein ?
- Wenn es Betroffene gibt; Wer ist das ?
- Liegt ein Einverständnis vor ?
- Information der Versammlung über das Prüfergebnis
- Wenn kein Einverständnis vorliegt, welches aus Sicht der Verwaltung erforderlich ist
  - ⇒ Ersuchen um Anweisung an die Versammlung bzgl. der Verkündung des Abstimmungsergebnisses

# Kosten- und Nutzenverteilung der Kosten der baulichen Maßnahme

# Kostenverteilung

Für die Kostenverteilung von baulichen Maßnahmen nach § 20 WEG gibt nun § 21 WEG die entsprechenden Vorgaben.

Die Vorschrift unterscheidet zwischen drei Arten von baulichen Veränderungen, nämlich

- baulichen Veränderungen, die ein Wohnungseigentümer mit einer Gestattung selbst durchführt oder die nach § 20 Abs. 2 S. 2 WEG auf sein Verlangen durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgeführt werden;
- baulichen Veränderungen, die mit qualifizierter Mehrheit beschlossen werden und nicht mit „unverhältnismäßigen Kosten verbunden“ sind bzw. deren Kosten sich nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren (§ 21 Abs. 2 WEG);
- anderen baulichen Veränderungen (§ 20 Abs. 3 WEG).



# Kostenverteilung/ Nutzung

## **§ 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(3) Die Kosten anderer als der in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten baulichen Veränderungen haben die Wohnungseigentümer, die sie beschlossen haben, nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§ 16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen.

Ihnen gebühren die Nutzungen entsprechend § 16 Absatz 1.

**Regelfall der Kostenumlage bei baulichen Maßnahmen der Gemeinschaft.**

## Kostenverteilung/ Nutzung Rat an den Verwalter

Der Verwalter ist nach § 28 WEG verpflichtet, einen Wirtschaftsplan aufzustellen und diesen dann später anhand der Abrechnung der Kosten auf den tatsächlichen Bedarf anzupassen.

Dabei hat der Verwalter die Kostenverteilerschlüssel zu beachten, die für die Eigentümer gelten und ist daher gehalten, die richtigen Verteilerschlüssel anzuwenden. Dies betrifft dann auch die sich nach dem Gesetz ergebenden Verteilerschlüssel aus § 21 WEG.

 **namentliche Abstimmung bei allen baulichen Maßnahmen unter  
Einschluss der Nummer Einheit lt. Aufteilungsplan.**

# Kostenverteilung

## § 21 Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen

(1) Die Kosten einer baulichen Veränderung, die einem Wohnungseigentümer gestattet **oder** die auf sein **Verlangen nach § 20 Absatz 2** durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgeführt wurde, hat dieser Wohnungseigentümer zu tragen. **Nur ihm gebühren die Nutzungen.**

## Kostenverteilung/ Nutzung

### § 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen

(2) Vorbehaltlich des Absatzes 1 haben alle Wohnungseigentümer die Kosten einer baulichen Veränderung nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§ 16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen,

1. die mit **mehr als zwei Dritteln** der abgegebenen Stimmen und **der Hälfte aller Miteigentumsanteile** beschlossen wurde, es sei denn, die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden, oder

2. deren Kosten sich innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren.  
Für die Nutzungen gilt § 16 Absatz 1.

## Kostenverteilung/ Nutzung doppeltqualifizierte Mehrheit

Kosten und Nutzen **bei allen Eigentümern**, wenn der Baubeschluss nach § 20 Abs. 1 ,  
bzw. Abs. 2 WEG ....

1. *mit mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen wurde, es sei denn, die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden*



(a) mit „mehr als“ zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und

(b) „mehr als“ der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen worden.

## Kostenverteilung/ Nutzung doppeltqualifizierte Mehrheit

### **Unverhältnismäßige Kosten:**

Maßgeblich für die Unverhältnismäßigkeit sind dabei **nicht nur die zu erwartenden Baukosten, sondern auch die zu erwartenden Folgekosten** für Gebrauch und Erhaltung; diese Kosten sind in das Verhältnis zu den Vorteilen zu setzen, die die bauliche Veränderung verspricht.

Erforderlich ist eine wertende Betrachtung, bei der ein objektiver, auf die konkrete (*Wohn-*) Anlage bezogener Maßstab anzulegen ist.

BT-Drs. 19/22634, 44

## Kostenverteilung/ Nutzung doppeltqualifizierte Mehrheit

### **Beispiel:**

Die Eigentümer wollen mit einem neuem Farbkonzept die Fassade streichen, um die Wohnanlage attraktiver zu gestalten.

Einige Eigentümer sind der Ansicht, dass dies nicht erforderlich ist.

Bei den Eigentümern, die den Neuanstrich wünschen, besteht aber auch der Wunsch, dass alle Eigentümer die Kosten mittragen.

Es kommt zur Abstimmung.

## Kostenverteilung/ Nutzung

### **§ 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(2) Vorbehaltlich des Absatzes 1 haben alle Wohnungseigentümer die Kosten einer baulichen Veränderung nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§ 16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen,

1. die mit mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen wurde, es sei denn, die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden, oder

2. deren Kosten sich innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren.  
Für die Nutzungen gilt § 16 Absatz 1.



# Neues Recht doppeltqualifizierte Mehrheit

## **Problem:**

Wird das Quorum nicht erreicht, dann richtet sich die Kostenfolge nach § 21 Abs. 3 WEG = nur die Zustimmungenden zahlen.

Das Abstimmungsquorum steht aber erst mit der Verkündung des Beschlussergebnisses fest.



Risiko der Zustimmungenden, die bauliche Maßnahme alleine zu Zahlen.

# Neues Recht

## doppeltqualifizierte Mehrheit

### Lösungsmöglichkeit:

- Probeabstimmung
- Abstimmung Rückwärts (= erst die Nein-Stimmen und Enthaltung abfragen)
- Beschluss unter der Bedingung, dass das notwendige Quorum zustandekommt
- Beschluss mit dem Inhalt, dass die Kosten der Maßnahme durch alle Eigentümer getragen wird (**rechtswidrig, aber möglich**)

## Kostenverteilung/ Nutzung doppeltqualifizierte Mehrheit

### **§ 21 Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(5) Die Wohnungseigentümer können eine abweichende Verteilung der Kosten und Nutzungen beschließen. **Durch einen solchen Beschluss dürfen einem Wohnungseigentümer, der nach den vorstehenden Absätzen Kosten nicht zu tragen hat, keine Kosten auferlegt werden.**

**Ein Beschluss der gegen § 21 Abs. 5 WEG verstößt, ist nur anfechtbar.**

# Kostenverteilung/ Nutzung Amortisation

## **§ 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(2) Vorbehaltlich des Absatzes 1 haben alle Wohnungseigentümer die Kosten einer baulichen Veränderung nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§ 16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen,

1. die mit mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen wurde, es sei denn, die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden, oder
2. deren Kosten sich innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren.

Für die Nutzungen gilt § 16 Absatz 1.

# Kostenverteilung/ Nutzung Amortisation

Der angemessene Zeitraum, innerhalb dessen sich die Kosten müssen, wurde nicht gesetzlich festgeschrieben. Die von der Rechtsprechung zur sog. modernisierenden Instandsetzung entwickelte Annahme, wonach der Zeitraum im **Regelfall 10 Jahre** betragen soll (BGH, Urteil vom 14. Dezember 2012 – V ZR 224/11), ist nicht statisch zu übertragen.

Der Zeitraum kann in Abhängigkeit von der konkreten Maßnahme auch überschritten werden, etwa um sinnvolle Maßnahmen der energetischen Sanierung auf Kosten aller Wohnungseigentümer zu ermöglichen.

BT-Drs. 19/18791, S. 69

# Kostenverteilung/ Nutzung Amortisation

Maßgeblich ist in jedem Fall die **ex-ante-Beurteilung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung**; ob die Amortisierung später tatsächlich eintritt, spielt dagegen keine Rolle.

BT-Drs. 19/18791, S. 69

# Kostenverteilung/ Nutzung Amortisation

Überlegung für die Praxis:

Will man halbwegs sicher vorgehen, erfordert dies eine ohne sachverständige Hilfe oft nicht machbare Vorbereitung durch den Verwalter; es muss sichergestellt sein, dass man die Amortisationsberechnung plausibel machen kann. Vertrauen die Zustimmenden auf § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WEG, liegen aber die Voraussetzungen nicht vor, fallen sie auf den Auffangtatbestand in § 21 Abs. 3 WEG zurück und es drohen ihnen unerwartete Kostenlasten. Auch hier muss einmal mehr eine begleitende (sei es deklaratorische) Kostenregelung nach **§ 21 Abs. 5 WEG** angeraten werden.

# Kostenverteilung/ Nutzung

Für den Fall, dass die Beschlussfassung nach § 21 Abs. 2 WEG gelungen ist, gilt für die Nutzung § 16 Abs. 1 WEG:

## **§ 16 Nutzungen und Kosten**

(1) Jedem Wohnungseigentümer gebührt ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Früchte des gemeinschaftlichen Eigentums und des Gemeinschaftsvermögens. Der Anteil bestimmt sich nach dem gemäß § 47 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile. Jeder Wohnungseigentümer ist zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe des § 14 berechtigt.



# Späterer „Anschluss“ an die Nutzung

## **§ 21 Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(4) Ein Wohnungseigentümer, der nicht berechtigt ist, Nutzungen zu ziehen, kann verlangen, dass ihm dies nach billigem Ermessen gegen angemessenen Ausgleich gestattet wird. Für seine Beteiligung an den Nutzungen und Kosten gilt Absatz 3 entsprechend.

## Späterer „Anschluss“ an die Nutzung

Sinn der Regelung ist es, dass ein „Nachzügler“ , der sich zunächst vor der Kostentragungslast einer baulichen Maßnahme enthalten hat (oder dessen Rechtsnachfolger) und daraus folgend keine Nutzungsrechte hat, für die Zukunft an der Nutzung teilhaben zu lassen.

## Späterer „Anschluss“ an die Nutzung

Der Anspruch besteht nur unter der Einschränkung, dass eine Teilhabe an den Nutzungen, insbesondere dem Gebrauch, „billigem Ermessen“ entspricht.

Besondere Umstände des Einzelfalls können den Anspruch ausschließen.

Das sollen wegen des **Gebots der Gleichbehandlung nicht schon bloße Kapazitätsprobleme sein (zB drohende Überlastung des Stromnetzes durch Ladeinfrastruktur)**; diejenigen Wohnungseigentümer, die die bauliche Veränderung ursprünglich beschlossen (und bezahlt) haben, haben also „grundsätzlich“ kein besseres Recht als ein Nachzügler und sind gleich zu behandeln, egal, wie lange sie das gemeinschaftliche Eigentum schon gebrauchen.

## Späterer „Anschluss“ an die Nutzung

Festzusetzen ist ein Ausgleichsanspruch zu Gunsten der Gemeinschaft.

Zeitlich bezieht sich der (einmalige) Ausgleichsbetrag nur auf diejenigen Kosten, die zeitlich bis zur Beschlussfassung angefallen sind.

Betroffen hierbei sind die Errichtungskosten und – soweit nachwirkend – Kosten für Reparaturen und Wartung mit Langzeitwirkung angefallen sind.

Die von der Gemeinschaft vereinnahmten Kosten werden an die bisher berechtigten Eigentümer Rückverteilt.

Danke für's Zuhören