

Das Leben in einer Stockwerkgemeinschaft

Das Leben in einer Stockwerkgemeinschaft ist nicht immer einfach. Mehr noch als ein Eigentümer eines freistehenden Einfamilienhauses, ist der Stockwerkeigentümer auf ein gutnachbarschaftliches und friedliches Zusammenleben angewiesen. So lebt der Stockwerkeigentümer nicht nur eng mit seinen Nachbarn im gleichen Haus zusammen, er teilt sich mit den anderen Eigentümern auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Teile des Hauses.

Ein häufiger Streitpunkt unter Stockwerkeigentümern betrifft die Verteilung der Kosten, die gemeinschaftliche Bauteile betreffen und grundsätzlich auch von allen anteilmässig getragen werden. Ein gutes Beispiel stellen die Liftkosten dar. Der Aufzug dient normalerweise mehreren Eigentümern und befindet sich im Treppenhaus, somit klar im gemeinschaftlichen Teil des Hauses. Die entstandenen Liftkosten werden häufig nach Wertquoten verteilt, obschon die Bewohner der unteren Stock-

werke gewöhnlich weniger oft mit dem Lift fahren als die Bewohner der oberen Wohnungen. Im Gegenzug benutzen dafür die unteren Wohnungsbesitzer den gemeinschaftlichen Rasen öfters als die Eigentümer weiter oben. Auch wird der Kinderspielplatz vorwiegend von Familien mit jüngeren Kindern benutzt, die älteren Eigentümer werden diesen kaum belegen. Aber vielleicht kommen bald einmal Enkel zu Besuch, und auch diese werden sich am Spielplatz erfreuen. Sicherlich wird in jeder Gemeinschaft eine faire Kostenaufteilung angestrebt, aber eine zu hundert Prozent richtige Aufteilung wird es nicht geben. Bei der einten Kostengruppe bezahlt der Eigentümer vielleicht etwas zu viel, dafür kann er beim anderen Verteilschlüssel wieder profitieren. Dabei handelt es sich aber jeweils nur um kleine Beträge, weshalb sich eine komplizierte Aufteilung jeweils auch kostenmässig nicht lohnt.

Neben der Verteilung der Kosten birgt auch das Zusammenleben mit den anderen Eigentümern im

Haus Konfliktpotenzial. Hier müssen sich die Bewohner bewusst sein, dass jeder Mensch unterschiedlich denkt und unterschiedliche Ansichten hat. Was für uns richtig erscheint, liegt dem anderen komplett fern. Hier hilft oftmals nur die vielbeschworene Toleranz. Eine Stockwerkeigentümergeinschaft ist eine Schicksalsgemeinschaft, und wie der Name schon sagt, eine Gemeinschaft. In einer Gemeinschaft geht es nur miteinander und nicht gegeneinander. Wichtig ist, dass man sich getraut, Probleme und Anliegen sofort und sachlich anzusprechen. Selbstverständlich sollte das Ganze in einem höflichen und freundlichen Tonfall passieren, genau so, wie man es selber gerne hat. Lassen Sie Ihren Ärger zuerst etwas abkühlen. So kann vielfach eine Eskalation der Situation vermieden werden, welche man anschliessend bestimmt bereuen würden. Bleiben Sie jederzeit sachlich und versuchen Sie, Ihrem Gegenüber die Sachlage genau zu erklären. Hören Sie aber gleichzeitig auch zu und versuchen Sie, auch andere Argumente gelten zu lassen.

Rechtliche Schritte führen selten zum gewünschten Ziel. Man bekommt zwar vielleicht vor Gericht «Recht», wohnt aber anschliessend immer noch mit dem Nachbarn Tür an Tür. So ein Rechtsstreit kann tiefe Spuren hinterlassen. Sollte sich der Streit in einem Gespräch nicht beilegen lassen, so ist der Beizug einer externen Stelle (Mediator, Verwalter, etc.) sicher sinnvoll.

Konflikte können schon vor der Entstehung vermieden werden. Viele Punkte sind im Reglement geregelt. In einem ersten Schritt lohnt es sich, diese Bestimmungen genau zu studieren. Reden Sie mit den anderen Nachbarn und Eigentümern und informieren Sie frühzeitig den Verwalter. Auch macht es Sinn, allfällige Probleme an der Stockwerkeigentümersammlung vorzubringen und im Kreise der Gemeinschaft zu besprechen. Zeigen Sie Toleranz und sprechen Sie miteinander. So werden Sie viel Freude an Ihrem Eigentum und an den Nachbarn haben.



*Reto Dulk
Bewirtschaftung
Immobilien*

**Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70**

www.sonnenbau.ch



sonnenbau