

Konflikte vermeiden in einer Stockwerkgemeinschaft

Wer eine Eigentumswohnung kauft, wird automatisch Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft. Sie können nur austreten, wenn Sie Ihre Wohnung verkaufen. 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.

Für ein harmonisches Miteinander ist es unerlässlich, tolerant miteinander umzugehen. Das Zusammenleben mit den anderen Eigentümern im Haus kann viel Konfliktpotenzial bergen. 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. Eine offene Gesprächskultur ist darum so wichtig für das Miteinander in der Gemeinschaft. Man sollte Probleme und Anliegen sofort und sachlich ansprechen. 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 würde. 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, persönliche Anliegen 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.

Ein häufiger Konfliktpunkt 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, ob schon die Bewohner der unteren Stockwerke 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 einen Kostengruppe bezahlt der Eigentümer vielleicht etwas zu viel, dafür kann er beim anderen Verteilschlüssel wieder profitieren. Dabei handelt es sich aber nur um kleine Beträge, weshalb sich eine komplizierte Aufteilung jeweils auch kostenmässig nicht lohnt.



*Reto Dulk
Bewirtschaftung
Immobilien*



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

www.sonnenbau.ch



sonnenbau