



DULLINGER

IMMOBILIEN · VERWALTUNG

Häufig gestellte Fragen zum Wohnungseigentum

Was bedeutet Sondernutzungsrechte?

In einer Wohnungseigentümergeinschaft gibt es Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum. Für das Gemeinschaftseigentum sind alle Eigentümer bzw. ein von den Eigentümern bestellter Verwalter verantwortlich. Für das Sondereigentum ist der jeweilige Wohnungseigentümer selbst verantwortlich und zuständig. Am Gemeinschaftseigentum kann ein Sondernutzungsrecht begründet werden. Hierdurch wird einem einzelnen Eigentümer die alleinige Nutzung z.B. für einen Keller, einen Garten oder einen Stellplatz zu gewiesen. Keller, Garten oder Stellplatz bleiben zwar Gemeinschaftseigentum, nutzen darf diesen jedoch nur der jeweils Berechtigte.

Mittels Sondernutzungsrechts kann einem der Wohnungseigentümer die Befugnis zum alleinigen Gebrauch eines bestimmten Teils des Gemeinschaftseigentums eingeräumt werden. Die übrigen Miteigentümer sind insoweit dann vom Gebrauch der dem Sondernutzungsrecht unterliegenden Bereiche ausgeschlossen. Sondernutzungsrechte können nicht durch Beschluss begründet werden. Es bedarf zwingend einer entsprechenden Vereinbarung.