

Das Wohnungseigentumsgesetz wird neu gefasst

REFORM des WEG soll Umbaumaßnahmen und Modernisierungsvorhaben künftig erleichtern

BERLIN/RÜGEN. Aktuell heiß im Bundestag diskutiert: Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) soll modernisiert werden. Das aus dem Jahr 1951 stammende Gesetz wurde zuletzt vor 13 Jahren reformiert. Inwiefern der vorliegende Gesetzesentwurf noch abgeändert wird, sollte Ende Mai beschlossen werden. Fest steht: Die angesetzten Änderungen treffen nicht nur auf Zuspruch. Denn unter anderem spricht der aktuelle Gesetzesentwurf den Verwaltern von Wohnungseigentümergeinschaften mehr Macht zu, was schnell zu Streitigkeiten unter den Wohnungs-

eigentümern führen kann. Die wichtigsten Fakten zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes und worauf Wohnungseigentümer künftig achten sollten, hat der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) für unsere Leserinnen und Leser zusammengefasst.

Das Wohnungseigentumsgesetz regelt sowohl die Rechte als auch Pflichten der einzelnen Wohnungseigentümer innerhalb eines Wohnkomplexes, ganz unabhängig davon, ob sie das Objekt selbst bewohnen oder vermieten. Diese Rechte und Pflichten werden vom Verwalter der Wohnungsgemeinschaft, der Hausverwaltung, durchgesetzt. „Der aktuelle Gesetzesentwurf zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes soll unter anderem den Umbau und die Modernisierung von bestehenden Wohnanlagen vereinfachen, darunter auch den Bau von Elektroauto-Ladestatio-



Die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes kommt. Nach Beschluss des Bundestages könnte sie am 19. Juni in Kraft treten.

Foto: McMakler

nen ermöglichen“, erklärt Matthias Klauser, Leiter Maklervetrieb von McMakler, und führt weiter aus: „Außerdem soll eine effiziente Verwaltung des Wohnhauses gewährleistet und Streitigkeiten innerhalb einer Gemeinschaft vor Gericht vorgebeugt werden.“

MEHRHEIT – JA, EINSTIMMIGKEIT – NEIN

Alle Jahre wieder: Bisher waren Beschlüsse der jährlichen Eigentümerversammlung nur dann wirksam, wenn sie einstimmig

beschlossen wurden. Hinzu kommt, dass die erschienenen Wohnungseigentümer dabei mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten mussten. Bald soll das anders sein: Um Umbaumaßnahmen zu genehmigen, reicht bereits die Mehrheit der Stimmen aus. Das bedeutet, sollten nur vier von 20 stimmberechtigten Parteien erscheinen, ergeben drei bereits eine beschlussfähige Mehrheit. „Dadurch soll auch die Elektromobilität gefördert werden. Derzeit ist der Bau einer Ladestation für elektrisch betriebene

Fahrzeuge nur durch einen einstimmigen Beschluss möglich. Zukünftig sollen einzelne Eigentümer jedoch die Möglichkeit haben, sich gegen die Mehrheit durchzusetzen, indem sie die Kosten für einen solchen Einbau selbst tragen“, lässt Matthias Klauser wissen.

MEHR HANDLUNGSFREIHEIT FÜR DIE HAUSVERWALTUNG

Grundsätzlich soll die Arbeit der Hausverwaltung durch die Reform erleichtert werden. Die Aufgabe der Verwaltung ist es, die Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft durchzusetzen. Ziel des geplanten Gesetzesentwurfes: Die Hausverwaltung soll selbstständiger und flexibler handeln können – auch ohne Beschlüsse der Eigentümer. Experten befürchten, diese Änderungen könnten das Machtverhältnis zwischen Eigentümern und Verwaltung durcheinanderbringen. Denn, während die

Hausverwaltung die Vertretungsmacht nach außen besitzt, tragen die Wohnungseigentümer die Verantwortung sowie Haftung.

Derzeit begegnet der Gesetzesentwurf zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes noch viel Kritik von außen, doch genaue Entscheidungen müssen zunächst abgewartet werden. Wenn alles nach Plan verläuft, könnte das neue Wohnungseigentumsgesetz bereits am 19. Juni dieses Jahres vom Bundestag verabschiedet werden. „Für Wohnungseigentümer ist es grundsätzlich ratsam, ein möglichst gutes Verhältnis zu ihrer Hausverwaltung aufzubauen und stets an Eigentümerversammlungen teilzunehmen. Denn nur durch eine gute Zusammenarbeit kann ein professioneller und reibungsloser Ablauf in einer Eigentümergemeinschaft garantiert werden“, resümiert Matthias Klauser abschließend.