



Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

Neben dem Bundestag hat nun auch der Bundesrat der Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes zugestimmt. Hier kurz die wichtigsten Punkte:

- **Mieter** haben künftig einen Anspruch darauf, dass Vermieter den Einbau einer Elektro-Ladestation sowie Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz auf Kosten der Mieter gestatten.
- **Einzelne Wohnungseigentümer** können künftig verlangen, dass sog. privilegierte Maßnahmen von den Miteigentümern zu gestatten sind (z. B. Einbau einer Lademöglichkeit für E-Autos, Aus- und Umbaumaßnahmen für mehr Barrierefreiheit, zum Einbruchschutz und für einen Glasfaseranschluss). Es bedarf hier künftig nicht mehr der Zustimmung aller. Die Kosten trägt der jeweilige Eigentümer.
- **Bauliche Maßnahmen:** Hat eine doppelt qualifizierte Mehrheit in der Eigentümerversammlung (das heißt: mehr als zwei Drittel der Stimmen auf der Eigentümerversammlung und mindestens 50 % der Miteigentumsanteile an der Immobilie) für die Maßnahme gestimmt, haben alle Eigentümer die Maßnahme zu bezahlen. Das gilt nicht, wenn sie mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist. Gibt es für die Maßnahme nur einen einfachen Mehrheitsbeschluss in der Eigentümerversammlung, müssen diejenigen dafür zahlen, die dafür gestimmt haben.
- **Verwalter** dürfen nur über Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung und über solche, die keine gewichtigen finanziellen Auswirkungen für die Wohnungseigentümer haben, entscheiden. Ferner können Verwalter erleichtert abberufen und die Verwalterverträge erleichtert gekündigt werden. Eigentümer haben künftig das Recht auf einen Verwalter mit einem Sachkundenachweis.

Die neuen Regelungen gelten voraussichtlich ab 1.12.2020.