

Bonn, 23. März 2021, www.bhw-pressedienst.de

Jetzt am Zug: Wohneigentümergemeinschaften

Das reformierte Wohnungseigentumsgesetz erleichtert Modernisierungen von gemeinschaftlichem Eigentum, gibt Verwaltern mehr Befugnisse und Eigentümern mehr Kontrolle. Auch Mieter sind von den Neuerungen betroffen.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Quelle: 6428 www.makehouse.de / Ulrike Link / BHW Bausparkasse

Soll den Sanierungstau auflösen: das neue Wohneigentumsgesetz

Die Neuregelung soll Umbauten und Modernisierungen fördern, etwa für mehr Wohnkomfort oder eine nachhaltige Energieversorgung. So können die Besitzer der rund zehn Millionen Eigentumswohnungen in Deutschland jetzt ohne Zustimmung der Miteigentümer den Einbau einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge oder Umbauten zur Barrierefreiheit veranlassen. Die Maßnahmen zahlt der Eigentümer selbst.

Leichter beschließen

Einfacher wird es auch bei Beschlussfassungen der Eigentümerversammlung: In Corona-Zeiten ist eine Abstimmung nun auch per Video und unabhängig von der Zahl der Anwesenden möglich. „Beschlussfähig ist jetzt eine einfache Mehrheit“, erklärt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. „Die Kosten von Baumaßnahmen tragen alle gemeinsam, wenn zwei Drittel der Eigentümer und 50 Prozent der Miteigentumsanteilsbesitzer zugestimmt haben“.

Bonn, 23. März 2021, www.bhw-pressedienst.de

Mehr Rechte

Die Novelle stärkt den Verwaltungsbeirat der WEG als Kontrollorgan, das den Verwalter überwacht. Dem Beirat kommt somit mehr Verantwortung zu. Eigentümer haben das Recht, den Verwalter auch ohne wichtigen Grund abzurufen. Außerdem erhalten Hausverwalter mehr Kompetenzen und dürfen kleinere Arbeiten eigenverantwortlich in Auftrag geben. „Vorsicht ist geboten bei der Kündigung langjähriger Dienstleister oder Versicherungen. Das sollte der Beirat vorab genau prüfen“, rät der BHW Experte.

Mehr Pflichten

Mieter sind künftig dazu verpflichtet, Baumaßnahmen in der Wohnungseigentumsanlage zu dulden. Außerdem neu ist auch: Eine Betriebskostenverteilung nach Mit Eigentumsanteilen statt nach Wohnfläche. Dieser Verteilungsschlüssel ist allerdings für Mieter deutlich weniger transparent und könnte noch für einigen Streit sorgen.