

Pressemitteilung

Stuttgart, den 23. Januar 2007

Grundlegende Reform des Wohnungseigentumsgesetzes im Jahre 2007

Die Stuttgarter Rechtsanwältin Simone Scholz zeigt Änderungen auf

Am 14.12.2006 hat der Bundestag die Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) beschlossen. Die Gesetzesänderung tritt voraussichtlich zum 01.05.2007 in Kraft. Grund zur Freude für Wohnungseigentümer, denn durch die Gesetzesänderungen werden die Entscheidungs- und Handlungsspielräume der Wohnungseigentümergeinschaften erweitert. Die Verwaltung von Eigentumswohnungen wird grundlegend vereinfacht.

Nach der derzeitigen Fassung des Wohnungseigentumsgesetzes konnten die Wohnungseigentümergeinschaften viele Fragen zur Verwaltung nur durch einstimmige Beschlüsse klären. Beispielsweise die Frage, wie Betriebs- und Verwaltungskosten innerhalb der Eigentümergeinschaft verteilt oder ob Modernisierungsmaßnahmen im Haus durchgeführt werden. Das Erfordernis der Einstimmigkeit hat häufig zu Streitigkeiten geführt: Denn wenn sich nur ein einziger Wohnungseigentümer gegen die Vorstellungen der übrigen stellt, ist eine Durchsetzung des mehrheitlich erwünschten Vorhabens schlichtweg nicht möglich.

„Mit der Gesetzesänderung werden deshalb nun verstärkt Mehrheitsentscheidungen der Wohnungseigentümer zugelassen“, klärt Rechtsanwältin Scholz auf. „Die Eigentümergeinschaft kann dann per Mehrheitsbeschluss entscheiden, ob Gebäude an den Stand der Technik angepasst oder Maßnahmen zur Energieeinsparung ergriffen werden sollen. Das Gleiche gilt

für Fragen der Verteilung von Instandhaltungs- und Modernisierungskosten innerhalb der Gemeinschaft.“

Erfreulich ist darüber hinaus die künftige Begrenzung der Außenhaftung des einzelnen Wohnungseigentümers. Nach der aktuellen Gesetzeslage haftet der Wohnungseigentümer nach außen gegenüber einem Dritten, beispielsweise einem mit einer Baumaßnahme am Haus beauftragten Handwerksunternehmen, unabhängig von seinem Miteigentumsanteil. Nach der Gesetzesänderung ist die Haftung des Eigentümers auf den Miteigentumsanteil begrenzt, so dass bei einer Handwerkerrechnung in Höhe von 10.000 Euro und einem Miteigentumsanteil von einem Zehntel nur noch eine Haftung in Höhe von 1.000 Euro in Betracht kommt.

Scholz weiter: „Die Gesetzesänderung schafft auch Vorteile für Wohnungskäufer: Der Hausverwalter soll künftig eine Sammlung von Wohnungseigentümerbeschlüssen vorhalten. Der Käufer kann sich vor dem Kauf einer Wohnung somit problemlos über bereits gefasste Beschlüsse und mithin über Rechte und Pflichten, in die er im Falle des Kaufs eintritt, informieren.“

Pressekontakt

Birgit Krause . jd&p kommunikationsagentur .

Tel: (06131) 90622-44 . E-Mail: krause@jd-p.de . www.jd-p.de