ZfIR 2020, A 3

Gesetzgebung: WEMoG – 1. Lesung

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) soll grundlegend reformiert werden. Am 6. 5. 2020 fand im Bundestag die 1. Lesung des Gesetzenwurfes „zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften“ (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG, 19/18791) der Bundesregierung statt. Er wurde zusammen mit einem Antrag der FDP-Fraktion (19/18955) zur weiteren Beratung an den federführenden Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz überwiesen.

Im Entwurf sind u. a. folgende Änderungen vorgesehen:

- Erleichterter Einbau von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge für Eigentümer und Mieter
- Einfacherer Beschluss baulicher Veränderungen
- Einführung eines jährlichen Vermögensberichts des Verwalters zur wirtschaftlichen Lage der Gemeinschaft
- Verlängerung der bisherigen Ladungsfrist zur Eigentümerversammlung von zwei auf vier Wochen
- Online-Teilnahme an Versammlungen und die elektronische Beschlussfassung

Die FDP forderte in ihrem Antrag u. a. die Aufnahme eines abschließenden Aufgaben- und Befugniskatalogs für Hausverwaltungen. Außerdem einen Sachkundenachweis des Verwalters für den Fall, dass ihm weitergehende Aufgaben und Befugnisse anvertraut werden sollen. Für Beschlüsse der Eigentümerversammlung im Umlaufverfahren will die FDP auf das Erfordernis der Einstimmigkeit verzichten und stattdessen eine qualifizierte Mehrheit verlangen, bei der die Mehrheit der abgegebenen Stimmen zugleich die Mehrheit der Miteigentumsanteile repräsentieren müsse. Für die Stimmabgabe solle die Textform ausreichen.

Nach den Ausschussberatungen findet die 2. und 3. Lesung statt. Ein Inkrafttreten ist nach derzeitiger Planung noch in diesem Jahr vorgesehen.

(Bundestag v. 6. 5. 2020)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG