

ZfIR 2020, A 3

Gesetzgebung: WEG-Novelle zum 1. 12. 2020

Der Bundesrat billigte am 9. 10. 2020 mit dem WEMoG die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes, die der Bundestag Anfang September verabschiedet hatte. Ein Antrag auf Einberufung des Vermittlungsausschusses wurde nicht gestellt. Damit gab nun auch der Bundesrat grünes Licht für die Reform.

Künftig haben Wohnungseigentümer und auch Mieter einen Anspruch darauf, in der Tiefgarage oder auf dem Grundstück des Hauses eine E-Ladesäule zu installieren. Bisher scheiterte der Einbau häufig an der fehlenden Zustimmung der Miteigentümer oder Vermieter. Darüber hinaus wird das Wohnungseigentumsgesetz aus dem Jahr 1951 grundlegend reformiert. Dazu gehört u. a. der leichtere barrierefreie Aus- und Umbau von Wohnungen sowie Maßnahmen zum Einbruchschutz und zum Glasfaseranschluss – sofern sie auf eigene Kosten erfolgen.

Weitere Änderungen:

Energetische Sanierung: Die Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft über bauliche Veränderungen der Wohnanlage wird vereinfacht, vor allem für Maßnahmen, die zu nachhaltigen Kosteneinsparungen und energetischer Sanierung führen oder die Wohnanlage in einen zeitgemäßen Zustand versetzen.

Online-Teilnahme: Wohnungseigentümer können künftig beschließen, dass eine Online-Teilnahme an den Versammlungen möglich ist. Gerade in der Corona-Krise hatte sich die Notwendigkeit gezeigt, auf eine verpflichtende Präsenz verzichten zu können.

Einsicht in Verwaltungsunterlagen: Wohnungseigentümer erhalten mehr Rechte, unter anderem auf Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen und auf einen jährlichen Vermögensbericht des Verwalters. Weitere Schwerpunkte der Reform betreffen die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Zertifizierter Verwalter: Der Bundestag hat im Laufe seiner Beratungen einige Ergänzungen des ursprünglichen Regierungsentwurfs vorgenommen – diese betreffen unter anderem Vorgaben für den Sachkundenachweis eines zertifizierten Verwalters und Regeln zur Bestellung und Abberufung des Verwalters.

Die Regelungen des WEMoG treten überwiegend zum 1. 12. 2020 in Kraft.

(Bundesrat kompakt v. 9. 10. 2020)