

28. MAI 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Reform des Wohnungseigentumsgesetzes: Worauf sich Eigentümer künftig einstellen müssen

- *Wohnungseigentumsgesetz (WEG) regelt Rechte und Pflichten von Wohnungseigentümern innerhalb einer Wohnanlage*
- *Reform des WEG soll Umbaumaßnahmen und Modernisierungsvorhaben künftig erleichtern*
- *Gesetzesentwurf spricht der Hausverwaltung mehr Handlungsfreiheit zu*

Berlin, 28. MAI 2020 – Derzeit heiß im Bundestag diskutiert: Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) soll modernisiert werden. Das aus dem Jahr 1951 stammende Gesetz wurde zuletzt vor 13 Jahren reformiert. Inwiefern der vorliegende Gesetzesentwurf noch abgeändert wird, soll Ende Mai 2020 beschlossen werden. Fest steht: Die angesetzten Änderungen treffen nicht nur auf Zuspruch. Denn unter anderem spricht der aktuelle Gesetzesentwurf den Verwaltern von Wohnungseigentümergeinschaften mehr Macht zu, was schnell zu Streitigkeiten unter den Wohnungseigentümern führen kann. Die wichtigsten Fakten zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes und worauf Wohnungseigentümer künftig achten sollten, hat der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) zusammengefasst.

Das Wohnungseigentumsgesetz regelt sowohl die Rechte als auch Pflichten der einzelnen Wohnungseigentümer innerhalb eines Wohnkomplexes, ganz unabhängig davon, ob sie das Objekt selbst bewohnen oder vermieten. Diese Rechte und Pflichten werden vom Verwalter der Wohnungsgemeinschaft, der Hausverwaltung, durchgesetzt. „Der aktuelle Gesetzesentwurf zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes soll unter anderem den Umbau und die Modernisierung von bestehenden Wohnanlagen vereinfachen, darunter auch den Bau von Elektroauto-Ladestationen ermöglichen“, erklärt Matthias Klauser, Leiter Maklervertrieb von McMakler und führt weiter aus: „Außerdem soll eine effiziente Verwaltung des Wohnhauses gewährleistet und Streitigkeiten innerhalb einer Gemeinschaft vor Gericht vorgebeugt werden.“

Mehrheit – ja, Einstimmigkeit – nein

Alle Jahre wieder: Bisher waren Beschlüsse der jährlichen Eigentümerversammlung nur dann wirksam, wenn sie einstimmig beschlossen wurden. Hinzu kommt, dass die erschienenen Wohnungseigentümer dabei mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten mussten. Bald soll das anders sein: Um Umbaumaßnahmen zu

genehmigen, reicht bereits die Mehrheit der Stimmen aus. Das bedeutet, sollten nur vier von 20 stimmberechtigten Parteien erscheinen, ergeben drei bereits eine beschlussfähige Mehrheit. „Dadurch soll auch die Elektromobilität gefördert werden. Derzeit ist der Bau einer Ladestation für elektrisch betriebene Fahrzeuge nur durch einen einstimmigen Beschluss möglich. Zukünftig sollen einzelne Eigentümer jedoch die Möglichkeit haben, sich gegen die Mehrheit durchzusetzen, indem sie die Kosten für einen solchen Einbau selbst tragen“, lässt Klauser von McMakler wissen.

Mehr Handlungsfreiheit für die Hausverwaltung

Grundsätzlich soll die Arbeit der Hausverwaltung durch die Reform erleichtert werden. Die Aufgabe der Verwaltung ist es, die Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft durchzusetzen. Ziel des geplanten Gesetzesentwurfes: Die Hausverwaltung soll selbstständiger und flexibler handeln können – auch ohne Beschluss der Eigentümer. Experten befürchten, diese Änderungen könnten das Machtverhältnis zwischen Eigentümern und Verwaltung durcheinanderbringen. Denn, während die Hausverwaltung die Vertretungsmacht nach außen besitzt, tragen die Wohnungseigentümer die Verantwortung sowie Haftung.

Derzeit begegnet der Gesetzesentwurf zur Reform des Wohneigentumsgesetzes noch viel Kritik von außen, doch genaue Entscheidungen müssen zunächst abgewartet werden. Wenn alles nach Plan verläuft, könnte das neue Wohnungseigentumsgesetz bereits am 19. Juni 2020 vom Bundestag verabschiedet werden. „Für Wohnungseigentümer ist es grundsätzlich ratsam, ein möglichst gutes Verhältnis zu ihrer Hausverwaltung aufzubauen und stets an Eigentümerversammlungen teilzunehmen. Denn nur durch eine gute Zusammenarbeit kann ein professioneller und reibungsloser Ablauf in einer Eigentümergemeinschaft garantiert werden“, resümiert Matthias Klauser von McMakler.

Weitere informative Artikel, zum Beispiel zum Thema [Kauf einer Eigentumswohnung](#), gibt es im Ratgeber-Teil auf der Website von McMakler.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 270 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion. Mitgründer und Geschäftsführer ist Lukas Pieczonka.