Presse

AG Recht und Verbraucherschutz

WEG-Reform geeinigt: Weniger Zoff und mehr Klimaschutz für Wohnungseigentumsgemeinschaften

***Johannes Fechner**, rechts- und verbraucherpolitischer Sprecher;*
***Michael Groß**, zuständiger Berichterstatter:*

Die Fraktionen von SPD und Union haben sich auf umfassende Verbesserungen des Wohnungseigentumsgesetzes geeinigt. Die Reform stärkt die Rechte der Eigentümer und erleichtert Modernisierungen.

„Wir freuen uns sehr, dass es in Zukunft weniger Zoff und mehr Investitionen in Klimaschutz und Sicherheit in den Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) geben wird. In Zukunft kann ein einzelner Wohnungseigentümer den Einbau einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge, einen barrierefreien Umbau, Einbruchsschutz oder einen Glasfaseranschluss von anderen Eigentümern verlangen, wenn er die Kosten dafür selbst trägt. Jetzt können wichtige Investitionen erfolgen, ohne dass finanzschwächere Eigentümer überfordert werden. Wer schnell ist, kann beim Einbau einer E-Ladesäule oder Einbruchschutz auch noch von der Mehrwertsteuersenkung in diesem Jahr profitieren. Deshalb soll das Gesetz noch im November 2020 in Kraft treten.

Der Verwalter ist und bleibt lediglich ausführendes Organ der WEG. Hierzu haben wir seine Befugnisse präzisiert: Ohne gesonderten Beschluss der Eigentümerversammlung ist er lediglich berechtigt, Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu treffen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Verpflichtungen der WEG führen. Erstmals sieht das Gesetz auch die Möglichkeit für Eigentümer vor, selbst konkrete Rechte und Pflichten ihres Verwalters zu definieren. Auch können sich Wohnungseigentümer in Zukunft leichter von ihrem Verwalter trennen. Sollten Eigentümer Schäden durch einen Fehler des Verwalters erleiden, haben sie weiterhin einen eigenen Schadensersatzanspruch. Der Verwaltungsbeirat wird als Kontrollorgan ausgestaltet, er kann die Rechte der Wohnungseigentümer notfalls gerichtlich gegenüber dem Verwalter durchsetzen.

Weil ein Hausverwalter für die WEG wichtige Aufgaben erfüllt, ist es besonders wichtig, dass nur kompetente Personen dieses Amt übernehmen können. Wir

haben deshalb die Einführung eines Sachkundenachweis für Verwalter durchgesetzt. In Zukunft haben Wohnungseigentümer einen Rechtsanspruch auf die Bestellung eines zertifizierten Verwalters. Eine Zertifizierung erhält nur, wer eine entsprechende Prüfung bei der IHK abgelegt hat.“