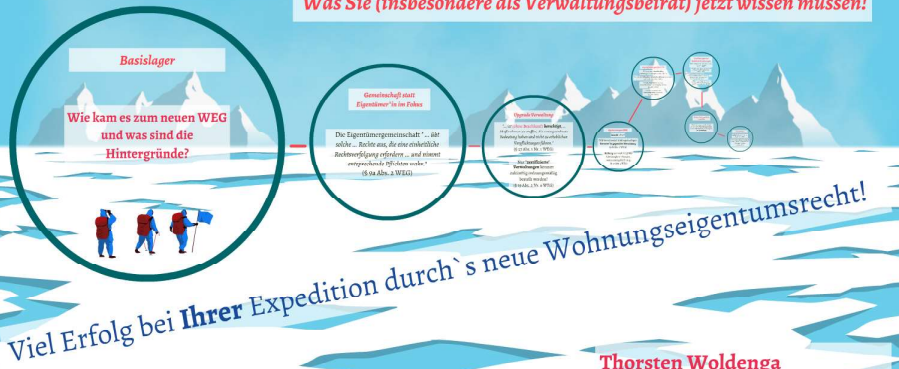


Was Sie (insbesondere als Verwaltungsbeirat) jetzt wissen müssen!



Viel Erfolg bei Ihrer Expedition durch's neue Wohnungseigentumsrecht!

Thorsten Woldenga
BVI-Landesvorsitzender Nord +
WEG-Fachbuchautor/-referent

Gemeinschaft statt Eigentümer*in im Fokus

Die Eigentümergeinschaft " ... übt solche ... Rechte aus, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern ... und nimmt entsprechende Pflichten wahr."
(§ 9a Abs. 2 WEG)

Upgrade Verwaltung

"... ist (ohne Beschluss!) **berechtigt**, ... Maßnahmen zu treffen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen."
(§ 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG)

Nur "**zertifizierte**" Verwaltungen können zukünftig ordnungsmäßig bestellt werden!
(§ 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG)

Optimierungen VBR

Anzahl = frei!

VBR-Vorsitzende/r wird regelmäßige/r
Vertreter*in gegenüber Verwaltung
(§ 9b Abs. 2 WEG)

Haftung nur noch bei grober
Fahrlässigkeit + Vorsatz ...
wenn unentgeltlich tätig!
(§ 29 Abs. 3 WEG)

Vereinfachungen für ETV

ETV (fast) immer **beschlussfähig**
(Aufhebung des bisherigen § 25 Abs. 3 WEG)

Textform bei **Vollmachten + Umlaufbeschlüssen** ausreichend!
(§§ 23 Abs. 3 + 25 Abs. 3 WEG)

Einfache Mehrheit für konkrete
Umlaufbeschlüsse kann festgelegt werden
(§ 23 Abs. 3 WEG)

Beschlusskompetenz um
Online-Teilnahme zuzulassen
(§ 23 Abs. 1 WEG)

Erleichterungen bei Baulichen Veränderungen

Einfache Mehrheit wird bei allen Baumaßnahmen
(auch "BBV") **Standard**
(§ 20 Abs. 1 WEG)

Individualanspruch (auch Mieter*innen!) auf
privilegierte bauliche Veränderungen
(§ 20 Abs. 2 WEG)

Kostentragung bauliche Veränderungen?

- a) Ausschließlich **Nutzer*innen!** (§ 21 Abs. 1 WEG)
- b) **Alle**, wenn sie durch Amortisation davon profitieren! (§ 21 Abs. 2 Nr. 2 WEG)
- c) **Alle**, wenn eine doppelt qualifizierte Mehrheit - mehr als 2/3 der Stimmen + 50% MEA - entsteht (§ 21 Abs. 2 Nr. 1 WEG)

**Weniger Diskussion/Streit
bei JA/WP?**

Nicht mehr die gesamte JA bzw. der
gesamte WP ist **Beschlussgegenstand**,
sondern **"nur" noch** die (Anpassung der)
Vor-/Nachschüsse
(§ 28 Abs. 1 + 2 WEG)

**Erweiterung der
Sondereigentumsfähigkeit**

Stellplätze können Räume sein
(§ 3 Abs. 1 S. 2 WEG)

Auch für **andere Teile des Grundstücks**
möglich, solange sie "wirtschaftliche
Nebensache" bleiben
(§ 3 Abs. 2 WEG)