

<h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p> 
	<p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p>	

Reform des Wohnungseigentumsgesetzes – Erleichterung bei baulichen Veränderungen

Zum 01. Dezember 2020 tritt eine Novelle des WEG-Rechts in Kraft, die zahlreiche Veränderungen für die knapp 1,75 Millionen Wohnungseigentümergeinschaften in Deutschland mit sich bringt.

Die letzte Änderung war im Jahre 2007.

Gerade bei baulichen Veränderungen gibt es wesentliche Änderungen.

Eine der wohl größten Unterschiede zur vorher geltenden Rechtslage dürfte der Umstand sein, dass Beschlussfassungen über die Durchführung baulicher Veränderungen am Gemeinschaftseigentum miteinfacher Mehrheit möglich sind.

Früher mussten alle von einer Maßnahme beeinträchtigten Eigentümer zustimmen, sodass ein Wohnungseigentümer die ganze Maßnahme leicht blockieren konnte.

Einen Anspruch auf Gestattung bestimmter baulicher Veränderungen gibt es jetzt auch.

Wenn ein Eigentümer beispielsweise eine Ladestation für sein Elektroauto einbauen möchte oder sich ein Glasfaserkabel legen lässt, kann die Eigentümerversammlung nicht mehr verhindern, aber Vorgaben zur konkreten Ausgestaltung der Veränderungen machen und sogar entscheiden, ob der jeweilige Wohnungseigentümer die Maßnahme selbst ausführt oder die Gemeinschaft auf Kosten des Eigentümers.

Diese Erleichterungen stehen allerdings unter einem Vorbehalt. Danach dürfen bauliche Veränderungen nicht beschlossen und können auch nicht verlangt werden, wenn sie zu einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage führen würden oder einzelne Wohnungseigentümer gegenüber anderen unbillig benachteiligen.