



[Zurück](#)

Neues Wohnungseigentumsgesetz ab 01.07.2007

Am 1. Juli 2007 ist die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes in Kraft getreten. Durch die Neugestaltung soll die Verwaltung von Eigentumswohnungen erleichtert werden. Es ist auch eine Vereinfachung der Modalitäten bei wohnungsbezogenen Gerichtsstreitigkeiten vorgesehen.

Speziell bei Wohneigentumsanlagen bestand bisher nach Einschätzung von Experten erheblicher Regelungsbedarf. So war eine bisher nötige Einstimmigkeit bei Eigentümerabstimmungen zu Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in der Praxis kaum mehr durchführbar. Durch die Reform wird die Entscheidungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaften erheblich gestärkt. Die Verbesserungen bei Wohnungseigentumsfragen soll Wohneigentum auch im Sinne der Altersvorsorge noch attraktiver machen.

Durch Abstimmung ist es den Wohnungseigentümern gestattet, bei Instandhaltungs- oder Baumaßnahmen von den bisherigen gesetzlichen Vorgaben abzuweichen. Mehrheitsentscheidungen sollen in Zukunft auch für Modernisierungsmaßnahmen wie den Einbau eines Fahrstuhls oder Energiesparmaßnahmen gelten.

Auch die bisher unklaren Verhältnisse zwischen Eigentümergemeinschaft, Wohnungseigentümern und Gläubigern stehen im Fokus der Reform.

Besonders Haftungsfragen wie Forderungen von einzelnen Eigentümern gegenüber der Gemeinschaft werden neu geregelt.

Der Reform nach bleibt die Außenhaftung zwar bestehen, wird aber auf den Miteigentumsanteil beschränkt. Bei Handwerkerrechnungen haftet der Eigentümer nur für Kosten in der Höhe seines Wohnungseigentumsanteils.

Für Gerichtsverfahren bei Wohnungsstreitigkeiten ist zukünftig die Zivilprozessordnung (ZPO) und nicht mehr das Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit (FGG) anwendbar.

Um eine ständige Informationsfreiheit zu garantieren, soll beim Verwalter der Wohnungen eine Beschlussammlung angelegt werden, die es Eigentümern ermöglicht, sich jederzeit einen Überblick über die Beschlüsse der Gemeinschaft zu verschaffen.

Bei Versteigerungen wird die Stellung von Wohneigentümern durch ein Vorrecht gestärkt, wenn sie Forderungen gegenüber einem anderen insolventen Wohneigentümer haben.

Den kompletten Gesetzestext finden Sie unter: <http://dejure.org/gesetze/WEG>

[Zurück](#)