

Rechtsposition der Eigner stärken

06.05.2011 07:00

2011 wird das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 60 Jahre alt. Die Situation auf dem Markt hat sich verändert, deshalb wünscht sich Gabriele Heinrich, Geschäftsführerin des Verbraucherschutzvereins Wohnen im Eigentum, eine Anpassung des WEG.

SZ: Passt das WEG noch mit der Realität in Deutschland zusammen?

Heinrich: Das vor 60 Jahren in Kraft getretene Gesetz orientiert sich an dem Idealtypus der Wohnungseigentümergeinschaft: der überschaubaren Größe von deutlich weniger als 100 Wohnungen, die vor allem von Selbstnutzern bewohnt werden, die engagiert und qualifiziert genug sind, um ihre Rolle als Eigentümer wahrzunehmen und auch entsprechend finanziell ausgestattet sind. Das aber widerspricht der Wirklichkeit. Viele Eigner werden eher wie Mieter als wie Eigentümer behandelt. 60 Jahre WEG ist für uns kein Grund zum Feiern.

SZ: Können Sie das näher erläutern?

Heinrich: Heute gibt es sehr unterschiedliche Anlagen, mit zwei bis mehr als 1000 Wohnungen. Neben den Selbstnutzern sind viele Wohnungen vermietet, die von Kapitalanlegern erworben wurden. Und es gibt viele Wohnanlagen mit Mehrheitseignern, die aufgrund des Stimmrechts die Geschicke der Gemeinschaft bestimmen. Zudem gibt es das Problem der sogenannten Schrottimmobilien. Diesen Konstellationen werden das WEG und die Politik nicht gerecht.

SZ: Was müsste geschehen?

Heinrich: Die Rechtsposition der Eigentümer müsste gestärkt werden. Sie werden oft von Mehrheitseignern überstimmt oder vom Verwalter, der wegen der starken Streuung der Wohnungsbesitzer im Bundesgebiet häufig Dauervollmachten besitzt. Er kann dann unbehelligt seine eigenen Interessen verfolgen.

SZ: Im Jahr 2007 gab es eine Reform des Wohnungseigentumsrechts. Hat sie solche Missstände nicht beseitigt?

Heinrich: Die Reform hat die Rechtsfähigkeit der WEG als Verband oder die Möglichkeit der Änderung der Kostenverteilungsschlüssel per Mehrheitsbeschluss gebracht. Die Reform war aber nicht umfassend genug. Es geht auch um besseren Verbraucher- und Anlegerschutz. Die Eigentumswohnung als Anlageform zur Altersvorsorge muss genauso abgesichert sein wie andere Geldanlageformen. Beim Verkauf von unsanierten Beständen sind Vorkehrungen nötig, um sicherzustellen, dass marode Immobilien saniert werden. Wir fordern auch einen Qualifizierungsnachweis für Verwalter, eine offizielle Zulassung als Verwalter und den Nachweis einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung.

Interview: Andrea Nasemann

Download, 30.05.11