

Melden Sie sich zu Wort!

Was können Sie als Wohnungseigentümer/in tun, wenn Sie mit dem Entwurf für ein neues Wohnungseigentumsgesetz nicht einverstanden sind? Noch ist das neue WEGesetz nicht beschlossen:

Bitte Sie die Presse um Berichterstattung

Betroffen sind 10 Mio. Eigentumswohnungen bundesweit! Schreiben Sie Leserbriefe an die Presse und die Medien, damit diese über die Reform berichten. Musterbrief:

► www.wohnen-im-eigentum.de/aktionen-reform

Wenden Sie sich selbst an die Politik

Sprechen Sie die Bundestagsabgeordneten Ihres Wahlkreises an und die Politiker im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestags. Adressen und Musterbrief:

► www.wohnen-im-eigentum.de/aktionen-reform

Informieren Sie andere Wohnungseigentümer

Wichtig ist, dass möglichst viele Betroffene von den neuen Vorstellungen zum Wohnungseigentum erfahren und sich an unseren Aktionen beteiligen. Hängen Sie ein Poster in Ihrem Hausflur auf, schicken Sie Mails an Miteigentümer und Bekannte, verteilen Sie dieses Faltblatt weiter – alle Materialien finden Sie zum Ausdrucken unter

► www.wohnen-im-eigentum.de/aktionen-reform

(Förder-)Mitglied werden

WiE braucht Rückendeckung und Rückenwind, um die Interessen der Wohnungseigentümer zu vertreten. Wir sind der einzige Verbraucherverband, der sich so aktiv zu Wort meldet. Unterstützen Sie uns, indem Sie Mitglied werden oder Ihren Beitrag unkompliziert aufstocken (Förder-Mitgliedschaft).

► www.wohnen-im-eigentum.de/rueckenwind



Wohnen im Eigentum (WiE)
Geschäftsstelle
Thomas-Mann-Str. 5
53111 Bonn

Tel. 0228 / 30 41 26 70

Fax 0228 / 7 21 58 73

E-Mail: info@wohnen-im-eigentum.de

Internet: www.wohnen-im-eigentum.de

Verbraucherschutzverein für Wohneigentümer mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen rund um die Themen Eigentumswohnung, Hausbau und Modernisierung.

Stand: Juni 2020

Jetzt Mitglied oder Fördermitglied werden

... und damit Wohnen im Eigentum bei der Vertretung Ihrer Interessen unterstützen!

Mehr erfahren? Besuchen Sie uns im Internet!

► www.wohnen-im-eigentum.de



Reform des
Wohnungseigentumsgesetzes

**Wie Sie als Wohnungseigentümer
gesehen werden**



Selbstorganisationsrecht? Brauchen Sie nicht.
Entscheidungsmacht? Liegt besser beim Verwalter.
Zahlungspflicht? Muss natürlich bei Ihnen bleiben.

... und schon geht es aufwärts in den WEGs!?

So nicht, sagt WiE!

Informationen und Aktionen:

► www.wohnen-im-eigentum.de/reformentwurf

Was wird die Reform den Eigentümern bringen?

Die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes wird aktuell im Deutschen Bundestag und im Deutschen Bundesrat verhandelt. **Käme die Reform wie vorgeschlagen durch, würden Sie das Wohnungseigentumsgesetz kaum wiedererkennen!** WiE hat die Neuregelungen interpretiert und eine Folgenabschätzung vorgenommen. Die wesentlichen Punkte erfahren Sie hier, den Gesetzentwurf und Weiteres auf der Website:

► www.wohnen-im-eigentum.de/reformentwurf



Die wichtigsten geplanten Neuregelungen

- Der **abstrakte Verband WEG soll die gesamte Verantwortung und die Haftung für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums übernehmen** sowie für Schäden aufkommen, verursacht durch eine nicht ordnungsmäßige Verwaltung bzw. aufgrund von Pflichtverletzungen der Verwalter.
- Die **Wohnungseigentümer sollen wichtige Rechte und Direktansprüche verlieren**. Sie sollen nicht mehr direkt gegen den/die Verwalter/in, Miteigentümer oder Handwerker vorgehen können, wenn diese ihre Pflichten verletzen. Dies soll künftig der Verband tun. Den Eigentümern würden die Kontrolle der Verwaltung und die Durchsetzung berechtigter Ansprüche massiv erschwert.
- Die **Verwalter sollen mehr eigenständig, also ohne Beschluss der Eigentümer, entscheiden dürfen**. Je nach Größe der WEG soll auch die Vergabe von Reparaturaufträgen oder gar der Abschluss von Versorgungs- und Dienstleistungsverträgen dazu gehören.

- Die **Verwalter sollen zudem unbeschränkte Vertretungsmacht nach außen erhalten**. Damit könnten sie dann auch ohne Beschluss der Eigentümer Aufträge erteilen und Verträge abschließen. Diese wären für die WEG bindend, könnten von dieser nicht mehr geändert oder abgelehnt werden. Die Wohnungseigentümer müssten den damit verbundenen Zahlungspflichten nachkommen. Sie könnten die Verwalter höchstens noch auf Schadensersatz verklagen.
- Der **Verwaltungsbeirat soll kein starkes Kontrollorgan der Verwaltung werden**. Einfache, effiziente Kontrollstrukturen werden nicht geschaffen.
- Die geplante „**Vereinfachung**“ bei der **Jahresabrechnung** soll in erster Linie Anfechtungsklagen reduzieren. Sie schafft keine ausreichende Transparenz, erleichtert nicht die Prüfung und schafft keine Rechtssicherheit.
- Alle **baulichen Veränderungen** sollen mit einfacher Mehrheit beschlossen werden. Das geht zu weit bei gleichzeitiger Streichung der Grenzen der Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung und der separaten Beschluss-Sammlung.
- Eine WEG soll als **Ein-Personen-Gemeinschaft mit dem Bauträger/Aufteiler als einzigem Mitglied** entstehen. Dieser soll für die WEG u.a. Verträge eingehen können, die im eigenen Interesse geschlossen und damit oft zum finanziellen Nachteil der Wohnungskäufer ausfallen werden.

WiE warnt vor gravierenden Auswirkungen

- **Das Wohnen in Eigentumswohnungen würde für die Selbstnutzer und für Mieter teurer werden**. Denn zum einen erhalten die Verwalter

weitgehende Entscheidungsrechte und unbeschränkte Vertretungsmacht, haben aber keinen Ansporn für die WEG wirtschaftlich zu handeln. Zum anderen soll künftig der Verband für alle Verwaltungs-Fehler von Verwaltern, Miteigentümern und Handwerkern haften; so würde die WEG häufig Schadensersatz zahlen, ohne bei den eigentlichen Schädigern Regress zu nehmen oder nehmen zu können.

- **Es würden Strukturen geschaffen, die unwirtschaftliches Handeln, Vetternwirtschaft bis hin zur Korruption befördern**. Denn mit der Stärkung der Stellung der Verwalter als „Geschäftsführer“ ohne angemessene Kontrollinstrumente für die einzelnen Eigentümer und ohne Stärkung des Verwaltungsbeirats wird dem Missbrauch Tür und Tor geöffnet.
- **Eigentumswohnungen würden zu einem „Eigentum zweiter Klasse“**, was gesellschafts- und wohnungspolitischen Zielen widerspricht. Denn die Eigentümer sollen die Hoheit über das Gemeinschaftseigentum viel zu weitgehend abgeben, siehe oben.

Mit all diesen Regelungen würde das ursprüngliche Ziel des Wohnungseigentumsgesetzes, breiten Bevölkerungsschichten den Erwerb eines Eigenheims zu ermöglichen, konterkariert. Der vom BMJV vorgelegte Entwurf für ein Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) entspricht nicht im Mindesten den Anforderungen, die aus Eigentümer- und Verbrauchersicht an eine Reform des Wohnungseigentumsgesetzes zu stellen sind. Dieser Entwurf begünstigt die Interessen der Wirtschaft – die der Verwalter, der Bauträger/Aufteiler sowie der Dienstleister und Handwerker.

Weiß das Bundesjustizministerium, dass es auch für den Verbraucherschutz zuständig ist?