

Welt am Sonntag, 20.09.2020

Auszug aus „Trügerische Idylle“

TENZIAL  
DIE  
BENE  
ST

Diese Regel (Paragraf 20 Abs. 2 WEG) benachteiligt ältere oder finanzschwache Eigentümer. Wenn also künftig die Eigentümerversammlung eine aufwendige energetische Sanierung des ansonsten aber noch intakten Dachs in Auftrag gibt, weil die entsprechenden Mehrheiten dafür erreicht wurden, müssen die 85-jährigen Miteigentümer ihren Anteil am neuen Dach bezahlen. Einzig die gesetzliche Vorschrift, dass die Kosten nicht unverhältnismäßig hoch sein dürfen, schützt sie. „Das Problem gab es in der Vergangenheit immer wieder, dass die älteren Miteigentümer nicht mitziehen – entweder weil sie das Geld nicht hatten oder weil sie den Sinn der Baumaßnahme nicht einsahen“, sagt Gabriele Heinrich, Vorstand des Verbraucherschutzverbands Wohnen im Eigentum (WIE). Sie sieht in der Unübersichtlichkeit bei den Vorschriften zu den baulichen

Maßnahmen und den Kosten, inklusive Folgekosten, einen Nachteil des neuen WEG. Es gebe in dem Gesetz keine Vorschriften, wie zu verfahren ist, wenn Miteigentümer sich Baumaßnahmen nicht leisten können. In letzter Konsequenz müssten sie ihre Wohnung verkaufen, um die Sanierung bezahlen zu können, sagt Heinrich. Auch sei nicht geklärt, wie es zu berechnen sei, wenn Eigentümer sich später an einer Baunahme beteiligen wollten – etwa für die Mitbenutzung eines nachträglich eingebauten Fahrstuhls. „So entstehen keine runden Konzepte für umfassende Sanierungen“, sagt sie.