



## WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ NEU

Die Gesetzgebung hat gravierende Änderungen beim Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002) beschlossen. Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

Nach geltendem Recht ist für Änderungen des einzelnen Wohnungseigentümers an seinem Nutzungsobjekt die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer erforderlich, sofern die Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer auch nur möglich ist.

Nach der Gesetzesnovelle gilt die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer als erteilt, wenn sie von der geplanten Änderung durch Übersendung verständigt wurden und Änderungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Verständigung schriftlich widersprochen haben.

Dies betrifft aber nur Änderungen wie z.B. eine barrierefreie Ausgestaltung des Objektes, die Vorrichtung zum langsam Laden eines elektronisch betriebenen Fahrzeuges, die Anbringung einer Solaranlage/Photovoltaikanlage oder auch den Einbau von einbruchsicheren Türen.

Der Hausverwalter muss künftig jeden Wohnungseigentümer, der dies zur Verständigung der anderen Wohnungseigentümer von ihm verlangt, Auskunft über die Namen und die Zustellanschriften der anderen Wohnungseigentümer geben.

Zudem soll die Willensbildung der Eigentümergemeinschaft erleichtert werden. Es soll auch ausreichen, wenn die Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen, berechnet immer nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, zustimmt, sofern diese Mehrheit überdies zumindest 1/3 aller Miteigentumsanteile erreicht.

Wichtig ist auch, dass die gesetzliche Mindestrücklage auf 0,90 Euro/m<sup>2</sup> der Nutzfläche anzuheben ist und alle 2 Jahre, beginnend ab 1.1.2024 nach dem VPI valoriert werden soll.

Wir beraten Sie gerne zu diesem Thema.

Sollten Sie Interesse daran haben, Ihre Immobilie zu verkaufen, bieten wir ihnen folgende Services an:

- Beratung und Verkauf
- Schätzung und Energieausweis
- Berechnung Immobiliensteuer
- Vertragsabwicklung und Treuhandchaft
- Beratung bei Ferienwohnungen und Investorenmodellen
- Finanzierung und Versicherungspaket

Wir stehen Ihnen für eine unverbindliche Kontaktaufnahme zur Verfügung.

Gerne beraten wir Sie auch zu diesem Thema in einem persönlichen Gespräch in einer unserer Kanzleien in Dornbirn oder Nüziders bzw via Skype oder Zoom.

Dornbirn, 1. März 2022

***Dr. Stefan Denifl***