



vom 05.01.2021



Vieles ändert sich für Wohnungseigentümer in München

Foto: Marcus Schlaf

Mehr Rechte für Eigentümer

Neues Jahr, neues Wohnungseigentümergebiet (WEG): Betroffen von den Änderungen sind in Deutschland die Besitzer von rund zehn Millionen Eigentumswohnungen. Die Wohnungseigentümer bekommen mehr Rechte – müssen aber auch mit höheren Kosten rechnen. Verwalter haben mehr Verantwortung, können aber künftig ohne Grund gekündigt werden. Damit könnten es Gemeinschaften zukünftig schwerer haben, überhaupt einen Verwalter zu finden. „Vor allem bei uns in München ist das bereits so“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus- und Grund München und Umgebung.

Eigentümer, aber auch Mieter, haben künftig mehr Möglichkeiten, Änderungen am Gemeinschaftseigentum durchzusetzen: für Barrierefreiheit, für E-Mobilität, besseren Einbruchschutz oder schnelles Internet. Auch das ist ein Kostentreiber. Denn das könnte dazu führen, dass mehr zusätzliche Eigentümerversammlungen einberufen werden, die Verwalter in der Regel entsprechend vergütet werden müssen. Eine Eigentümerversammlung ist künftig unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer beziehungsweise Miteigentumsanteile beschlussfähig. Damit sollen Wiederholungsversammlungen vermieden werden.

Mieter betreffen die zu erwartenden Kostensteigerungen unmittelbar nicht. Kosten der Verwaltung sind nicht umlagefähig und können daher nicht als Nebenkosten abgewälzt werden. Allerdings können sie im Mietvertrag als Bestandteil der Kaltmiete ausgewiesen werden. MP/SVS