

Frau Huber aus München fragt: Ich habe gehört, dass das Wohnungseigentumsgesetz mit Wirkung zum 1.12.2020 geändert wurde. Ist es richtig, dass einzelne Eigentümer nun sogar einen Anspruch auf Durchführung von baulichen Veränderungen haben?

Ja. In § 20 Abs. 2 WEG wurden die neuen, sogenannten privilegierten Maßnahmen eingeführt.

Dies sind Maßnahmen, die

- dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen
- dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge
- dem Einbruchschutz
- dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität dienen.

Auf die Durchführung solcher baulichen Veränderungen besteht ein Anspruch eines jeden Wohnungseigentümers. Der Anspruch bezieht sich auf das sogenannte „ob“ der Maßnahme. Insoweit haben die anderen Eigentümer kein Ermessen, d.h. die Durchführung der baulichen Maßnahme als solche muss dem Eigentümer, der diese verlangt, gestattet werden. Nur hinsichtlich des „wie“ haben die Eigentümer ein Ermessen. Beispiel: ein gehbehinderter Eigentümer verlangt die Anbringung einer Rollstuhlrampe direkt vor dem Hauseingang. Die Mehrheit der Wohnungseigentümer lehnt dies ab, da der Eingangsbereich dann zu schmal würde. Sie bevorzugen eine bauliche Ausführung, wonach die Rollstuhlrampe nicht direkt vor dem Eingangsbereich, sondern seitlich angebracht wird. Nachdem die Eigentümer hinsichtlich der Ausführungsart ein Ermessen haben, können Sie dem Eigentümer vorschreiben, dass die Rollstuhlrampe seitlich angebracht wird. Voraussetzung ist im Übrigen nur, dass die bauliche Veränderung dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung dient. Es ist also nicht erforderlich, dass die Maßnahme zwingend notwendig ist.



**RA Georg
Hopfensperger**
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

