

Die wichtigsten Neuerungen im kurzen Überblick

1. **Sondereigentum auf Freiflächen**
Parkplätze können – in Verbindung mit einem Sonder- oder Teileigentum - nun als Sondereigentum ausgewiesen werden
2. **„Werdende Eigentümer“**
In 8 Abs. 3 nun gesetzlich geregelt
3. **Rechtsfähige Gemeinschaft der Eigentümer**
Die Eigentümergemeinschaft ist nun voll geschäftsfähig
4. **Vertretung durch den Verwalter im Außenverhältnis**
Der Verwalter ist nun Organ der Gemeinschaft ähnlich einem Geschäftsführer
5. **Harmonisierung von Miet- und Wohnungseigentumsrecht**
Mieter kann z.B. bauliche Veränderungen verlangen, z.B. barrierefreien Zugang, Lademöglichkeit E-Mobil
6. **Kostenverteilung durch Beschluss**
Es besteht mehr Gestaltungsspielraum bei der Verteilung von Kosten
7. **Entziehung des Wohnungseigentums**
§ 17 regelt die allgemeinen Voraussetzungen
8. **Recht auf Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen**
Das Gesetz übernimmt die bisherige Rechtsprechung der Gerichte
9. **Zertifizierter Verwalter**
Das Gesetz regelt einen Anspruch auf einen zertifizierten Verwalter
10. **Sanierung und Modernisierung**
Solche Maßnahmen können nun mit einfacher Mehrheit beschlossen werden
11. **Nutzen und Kosten bei baulichen Veränderungen**
Anspruch auf bestimmte bauliche Veränderungen
12. **Teilnahme an Versammlung im Weg elektronischer Kommunikation**
Teilnahme per Video- oder Telefonkonferenz
13. **Einberufungsfrist für Versammlung**
Nunmehr verlängert auf drei Wochen
14. **Beschlussfassung**
Versammlung ist immer beschlussfähig
15. **Abberufung des Verwalters**
Jederzeit möglich, Vertrag endet längstens sechs Monate später
16. **Befugnisse des Verwalters**
Verwalter vertritt die WEG außergerichtlich und gerichtlich
17. **Jahresabrechnung**
Nur noch Beschluss über Nachzahlung oder Anpassung von Vorschüssen
18. **Verwaltungsbeirat: mehr Rechte**
Kontrolle der Hausverwaltung
19. **Auslegung von Altvereinbarungen**
Die Neuregelung geht Altvereinbarungen grundsätzlich vor