|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **geforderte Keywords:** | **Modernisierung** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Energetische Sanierung** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Renovierung** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Änderungen** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Eigenheimbesitzer** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |

Was bringt das neue Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEG)?  
  
Der Text soll in 3 - 5 Absätze gegliedert sein.  
Der Text benötigt kein Fazit.  
  
Bitte verwenden Sie einen neutralen Stil für diesen Text.

Was bringt das neue Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEG)?

1200 Wörter

<h1>Das neue <strong>Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzt</strong> – was das ist und was es bringt</h1>

<p>Da die Altfassung des <strong>Wohneigentumsgesetzes</strong> (oder kurz: <strong>WEG</strong>) den gesellschaftlichen Entwicklungen nicht mehr länger schritthalten konnte, einigten sich Bund und Länder im Kalenderjahr <strong>2020</strong> auf das neue <strong>Wohneigentumsmodernisierungsgesetz</strong> (kurz: <strong>WEMoG</strong>). Es gilt als ein <strong>gemeinsames Positionspapier</strong> der Verbraucherverbände des <strong>Bauherren-Schutzbund</strong> (kurz: <strong>BSB</strong>), des <strong>Verband für Wohneigentum</strong> (kurz: <strong>VWE</strong>), des <strong>Verbands der deutschen Wohneigentümer</strong> (kurz: <strong>VDWE</strong>) sowie des <strong>Verbands für Wohnen im Eigentum</strong> (kurz: <strong>WiE</strong>). Nachdem der <strong>Bundestag</strong> die Reform des alten <strong>WEG</strong> bereits am <strong>17. September 2020</strong> beschlossen hatte, wird das neue <strong>Wohneigentumsmodernisierungsgesetz</strong> voraussichtlich erst ab <strong>1. Dezember 2020</strong> Gesetzeskraft erlangen. Hierzu muss jedoch der <strong>Bundesrat</strong> erst noch seine Zustimmung geben. Im Zuge des neuen <strong>WEMoG</strong> sollen die <strong>Rechte</strong> des entsprechenden <strong>Eigentümers</strong> gegenüber von <strong>Wohneigentümergemeinschaften</strong> gestärkt werden. Soll heißen: die <strong>WEG-Verwaltung</strong> soll ab sofort transparenter und auch effizienter gemacht werden. Durch vereinfachte Baumaßnahmen sollen künftig Modernisierungsvorhaben gefördert werden. Demnach können <strong>Eigentümer</strong> in Zukunft etwaige Bauvorhaben, so sie denn der Modernisierung dienen, auch ohne die Zustimmung seiner <strong>Wohneigentümergemeinschaft</strong> durchführen. Was es mit dem neuen <strong>WEMoG-Gesetz</strong> insgesamt auf sich hat, welche rechtlichen Grundlagen gelten und wer die großen Profiteure des neuen Gesetzesentwurfs wären, dazu in den nun folgenden Abschnitten ein wenig mehr Informationen.</p>

<h2>Diese neuen <strong>Rechtsansprüche</strong> genießen <strong>Eigentümer</strong> gemäß <strong>WEMoG</strong></h2>

<p>Das neue <strong>Wohneigentumsmodernisierungsgesetz</strong> zielt auf sämtliche Modernisierungsvorhaben, die zum Beispiel die <strong>energetische Sanierung</strong> sowie die <strong>Renovierung</strong> betreffen, ab. Mit eingeschlossen wird dabei auch die <strong>Elektromobilität</strong>, die im Zusammenspiel mit energetischen Maßnahmen am Objekt selbst, ebenfalls gefördert werden soll. Folgende Maßnahmen können <strong>Eigentümer</strong> infolge des neuen <strong>WEMoG</strong> demnach auf eigene Kosten und ohne vorherige Zustimmung der <strong>WEG</strong> durchführen:</p>

<ul>

<li><strong>Errichtung</strong> von <strong>Ladestationen</strong> für Elektrofahrzeuge</li>

<li><strong>Umbau</strong> der eigenen Wohnung auf <strong>Barrierefreiheit</strong></li>

<li><strong>Realisierung</strong> von Maßnahmen zum <strong>Einbruchsschutz</strong></li>

<li><strong>bauliche Veränderungen</strong> zur Ermöglichung von <strong>Glasfaseranschlüssen</strong></li>

<li><strong>energetische Sanierung</strong> (Wärmedämmung, Solarpanels)</li>  
</ul>

<p>Jeder <strong>Eigentümer</strong> soll also fortan die Möglichkeit haben, entsprechende <strong>Modernisierung</strong>svorhaben auf <strong>eigene Kosten</strong> und <strong>ohne Zustimmung seiner Wohneigentümergemeinschaft</strong> durchführen zu können. Nebst der energetischen Sanierung umfasst der neue Gesetzesentwurf aber auch Maßnahmen zum Einbruchschutz sowie zur Barrierefreiheit. Im Zuge dessen sollen <strong>unnötige Friktionen</strong> zwischen den <strong>Eigentümern</strong> und den <strong>Wohneigentümergemeinschaften</strong> abgebaut werden. Voraussetzungen hierfür ist jedoch die Tatsache, dass die Modernisierungsvorhaben das etwaige Gebäude auch tatsächlich in einen <strong>zeitgemäßen Zustand</strong> versetzen oder dadurch <strong>nachhaltige Kosteneinsparungen</strong> erzielbar sind. Ein weiterer Punkt stellt die <strong>Harmonisierung der Betriebskostenabrechnungen</strong> dar. Zu guter Letzt sollen die <strong>Einsichtsrechte</strong> der Eigentümer in die <strong>Verwaltungsunterlagen</strong> der Wohneigentümergemeinschaft gestärkt werden. Zukünftig soll Eigentümern ein <strong>jährlicher Vermögensbericht</strong> vom Verwalter zugängig gemacht werden, der die <strong>wirtschaftliche Lage</strong> der <strong>WEG</strong> zugrunde legt.</p>

<h2>Diese <strong>Ziele</strong> verfolgt das neue <strong>WEMoG</strong> unterm Strich</h2>

<p>Das alte <strong>Wohneigentumsgesetz</strong> wurde bereits im Jahre <strong>1951</strong> erlassen und sollte damals den <strong>Wohnungsbau</strong> an sich stärken, beziehungsweise begünstigen. Weiterhin sollte damit auch breiten Bevölkerungsschichten der <strong>Erwerb</strong> von <strong>Wohneigentum</strong> ermöglicht werden. Zwar haben diese Ziele auch im Zuge des neuen <strong>WEMoG</strong> nicht an Aktualität verloren, jedoch zielen die neuen Gesetzesentwürfe eher auf die Realisierung von <strong>Modernisierungsmaßnahmen</strong> ab. Folgende Themenschwerpunkte des <strong>gesellschaftlichen Wandels</strong> greift das neue <strong>WEMoG</strong> demnach auf:</p>

<ul>

<li><strong>Bedürfnis</strong> nach <strong>alters- und behindertengerechten Wohnens</strong> (demografischer Wandel, alternde Bevölkerung)</li>

<li><strong>Erreichung</strong> der <strong>Klimaziele</strong> (Senkung CO²-Ausstoß, Reduzierung Stromverbrauch, Reduzierung Verbrauch fossiler Brennstoffe)</li>

<li><strong>Förderung</strong> der <strong>Elektromobilität</strong></li>

<li><strong>Modernisierung</strong> von <strong>Bestandsgebäuden</strong></li>

<li><strong>Vereinfachung</strong> von <strong>Rechtsgrundlagen</strong></li>

<li><strong>Förderung</strong> der <strong>Digitalisierung</strong></li>

</ul>

<p>Da viele der genannten Maßnahmen vor allem <strong>Eingriffe</strong> in die jeweilige <strong>Bausubstanz</strong> erforderlich machen, muss das in diesen Punkten an seine Grenzen stoßende <strong>Wohneigentümergesetz</strong> grundlegend reformiert werden. Die bestehenden <strong>Defizite</strong> in den genannten Bereichen sollen im Zuge einer möglichen Gesetzes<strong>änderungen</strong> beseitigt werden.</p>

<h2>Diese weiteren Änderungen sieht das neue <strong>WEMoG</strong> zudem vor</h2>

<p>Weitere Änderungen des alten <strong>WEG</strong> umfassen zudem die folgenden Punkte:</p>

<ul>

<li><strong>Eigentümer</strong> haben künftig den <strong>Anspruch</strong> auf einen <strong>zertifizierten Verwalter</strong> (der Sachkundenachweis über die Gewerbeerlaubnis genügt nicht mehr)</li>

<li><strong>Verwalter</strong> genießen mehr Befugnisse (dieser kann in Eigenverantwortung ohne Beschlussverfassung entscheiden)</li>

<li><strong>Eigentümer</strong> haben Rechtsanspruch auf <strong>Einsichtnahme</strong> in Verwaltungsunterlagen</li>

<li><strong>Ausweitung</strong> der <strong>Sondereigentumgsfähigkeit</strong> (zum Bespiel auf Terrassen, Stellplätze oder Freiflächen)</li>

<li><strong>Entziehung</strong> des <strong>Wohneigentums</strong> bei Pflichtverletzung</li>

<li><strong>Beschlussfassungen</strong> der Wohneigentümergemeinschaften werden vereinfacht (können ab sofort auch digital abgehalten werden)</li>

<li><strong>flexiblere Kostenübertragung</strong> auf einzelne <strong>Wohneigentümer</strong></li>

<li>Ermöglichung von <strong>Anfechtungsklagen</strong> gegen die Wohneigentümergemeinschaft</li>

</ul>

<h2>Wer vom neuen <strong>Wohneigentumsmodernisierungsgesetz</strong> vor allem profitiert</h2>

<p>Im Rahmen des neuen <strong>Wohneigentumsmodernisierungsgesetzes</strong> sehen sich vor allem die <strong>Wohneigentümergemeinschaften</strong> als die großen Verlierer, die bisweilen als <strong>Hemmnis</strong> entsprechender Modernisierungsmaßnahmen galten. Der Gesetzesentwurf zielt dabei vor allem darauf ab, den <strong>Eigentümern</strong> selbst das Leben leichter zu machen. Die genannten Maßnahmen an sich machen es dem <strong>Eigentümer</strong> fortan leichter, etwaige <strong>Renovierung</strong>en, <strong>Umbauten</strong> sowie <strong>Optimierungsmaßnahmen</strong> an seiner Immobilie vorzunehmen. Dies bezieht sich dabei bei Weitem nicht nur auf <strong>Immobilien zur Selbstnutzung</strong>. Auch <strong>professionelle Investoren</strong> von Renditeimmobilien können künftig vom neuen <strong>WEMoG</strong> profitieren. Jene können demnach Bestandsimmobilien aufkaufen, diese auf eigene Faust modernisieren oder energetisch sanieren und anschließend hochpreisiger vermieten. Der neue Gesetzesentwurf macht es also Eigentümern – egal welcher Art – wesentlich einfach, individuelle Maßnahmen zum Wohle der Nachhaltigkeit umzusetzen. Doch auch die <strong>Verwaltung</strong> der <strong>Wohneigentümergemeinschaften</strong> an sich soll <strong>effizienter</strong> gestaltet werden, sodass unterm Strich auch diese zumindest ein wenig vom neuen Gesetzesentwurf profitieren – speziell die Anzahl gerichtlicher Auseinandersetzungen soll dadurch massiv gesenkt werden.

So weit, so gut. Doch nicht alles, was im Entwurf überzeugend klingt, erscheint zu Ende gedacht. Zum Beispiel der Anspruch einzelner, eine Ladestation auf eigene Kosten installieren zu dürfen. Nimmt ein einzelner Eigentümer den finanziellen Aufwand auf sich, die Immobilie entsprechend umzurüsten, ist nur er berechtigt, die neue Ladestation zu nutzen. Doch was, wenn sich andere anschließen wollen? Der Entwurf sieht vor, dass sie für eine angemessene Ausgleichszahlung ebenfalls das Nutzungsrecht erhalten. Nur ist weder ausbuchstabiert, was angemessen ist, noch klar, was passiert, wenn der Initiator seine Immobilie verkauft.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **geforderte Keywords:** | **Modernisierung** | genutzt: 3 Mal https://intern.textbroker.de/img/ok.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Energetische Sanierung** | genutzt: 3 Mal https://intern.textbroker.de/img/ok.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Renovierung** | genutzt: 1 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Änderungen** | genutzt: 3 Mal https://intern.textbroker.de/img/ok.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |
| **Eigenheimbesitzer** | genutzt: 0 Mal https://intern.textbroker.de/img/fail.gif (Zu erreichende Keyworddichte: 2-3 Mal) |