

# Bericht

## des Justizausschusses

**über den Beschluss des Nationalrates vom 16. Dezember 2021 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Wohnungseigentumsgesetz 2002 geändert wird (WEG Novelle 2022 – WEG Nov 2022)**

Durch eine Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz 2002 werden die Ankündigungen im Regierungsprogramm zu diesem Rechtsbereich umgesetzt. Dabei ist an drei Stellen anzusetzen, nämlich erstens beim Änderungsrecht des einzelnen Wohnungseigentümers nach § 16 WEG 2002, zweitens bei den Voraussetzungen für das wirksame Zustandekommen von Beschlüssen gemäß § 24 WEG 2002 und drittens bei der Bestimmung des § 31 WEG 2002 über die Rücklage. Korrespondierend dazu sind ergänzende Änderungen bei den Pflichten des Verwalters (§ 20 WEG 2002) vorzunehmen, um es dem einzelnen Wohnungseigentümer zu erleichtern, zur Wahrnehmung bestimmter Gestaltungsmöglichkeiten an die anderen Wohnungseigentümer heranzutreten. Schließlich sind flankierend zu diesen Neuerungen geringfügige Adaptierungen im Verfahrensrecht (§ 52 WEG 2002) vonnöten.

Alle diese Maßnahmen zielen zunächst darauf ab, die Errichtung von Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge in Wohnungseigentumsbauten zu erleichtern. Daneben sollen im Bereich des Änderungsrechts noch weitere unterstützungswürdige Innovationen begünstigt werden, nämlich die Errichtung von Einzel-Solaranlagen sowie die barrierefreie Ausgestaltung von Wohnungseigentumsobjekten und Allgemeinteilen. Die zweite wesentliche Zielsetzung der Novelle geht dahin, durch eine Vereinfachung bei der Willensbildung und durch eine betragsliche Untergrenze für die Bildung der Rücklage ganz allgemein optimierte Voraussetzungen einerseits für die Erhaltung, andererseits aber auch für die Verbesserung von Gebäuden vor allem in wärme-, klima- und energietechnischer Hinsicht zu schaffen. Mit diesem Maßnahmenbündel will die Novelle einen Beitrag zum Klimaschutz im Gebäudesektor sowie zur Förderung des emissionsfreien Individualverkehrs leisten. Schließlich werden mit der Novelle noch einige kleinere aktuelle Anliegen aufgegriffen, wie etwa Fragen zur Eigentümerversammlung, wie sie während der COVID-19-Pandemie aufgetreten sind, oder eine Frage im Zusammenhang mit der Kreditfinanzierung von größeren Arbeiten.

Der Justizausschuss hat den gegenständlichen Beschluss des Nationalrates in seiner Sitzung am 20. Dezember 2021 in Verhandlung genommen.

Berichterstatterin im Ausschuss war Bundesrätin Mag. Dr. Doris **Berger-Grabner**.

Gemäß § 30 Abs. 2 GO-BR wurde beschlossen, Bundesrat MMag. Dr. Karl-Arthur **Arlamovsky** mit beratender Stimme an den Verhandlungen teilnehmen zu lassen.

An der Debatte beteiligten sich die Mitglieder des Bundesrates MMag. Dr. Karl-Arthur **Arlamovsky**, Stefan **Schennach** und Mag. Elisabeth **Grossmann**.

Bei der Abstimmung wurde mit Stimmenmehrheit beschlossen, gegen den Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben (dafür: V, F, G, dagegen: S).

Zur Berichterstatterin für das Plenum wurde Bundesrätin Mag. Dr. Doris **Berger-Grabner** gewählt.

Der Justizausschuss stellt nach Beratung der Vorlage mit Stimmenmehrheit den **Antrag**, gegen den vorliegenden Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben.

Wien, 2021 12 20

**Mag. Dr. Doris Berger-Grabner**

Berichterstatterin

**Claudia Hauschildt-Buschberger**

Vorsitzende