

WEG-Novelle 2022 – WEG-Nov 2022, Änderung

Kurzinformation

Ziele

- Die Rahmenbedingungen im Wohnungseigentumsrecht für die Installation von Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge sollen verbessert werden.
- Darüber hinaus sollen unterstützungswürdige Innovationen begünstigt werden, nämlich die Errichtung von Einzel-Photovoltaikanlagen, behindertengerechte Ausgestaltungen, die Anbringung von Beschattungsvorrichtungen sowie der Einbau einbruchsicherer Türen.
- Schließlich sollen optimierte Voraussetzungen einerseits für die Erhaltung, andererseits aber auch für die Verbesserung von Gebäuden vor allem in wärme-, klima- und energietechnischer Hinsicht geschaffen werden.

Inhalt

- Neuerungen beim Änderungsrecht der Wohnungseigentümerin/des Wohnungseigentümers (§ 16 Wohnungseigentumsgesetz 2022, idF WEG 2002)
- Auskunftspflicht der Verwalterin/des Verwalters über die für eine Verständigung der anderen Wohnungseigentümerinnen/anderen Wohnungseigentümer notwendigen Daten (§ 20 Abs. 8 WEG 2002)
- Erleichterung der Willensbildung (§ 24 Abs. 4 WEG 2002)
- Mindestdotierung der Rücklage (§ 31 Abs. 1 WEG 2002)

Hauptgesichtspunkte des Entwurfs

Zwei der wichtigsten Handlungsfelder, denen sich die Klimapolitik zuwenden muss, sind der Verkehr und der Gebäudesektor. Wenn man den Umstieg auf elektrisch betriebene Fahrzeuge vorantreiben will, müssen auch Lademöglichkeiten im Bereich von Wohngebäuden geschaffen werden. Und auch mit Blick auf die Notwendigkeit, den Energiebedarf für Gebäude zu verringern und hier auf umweltfreundliche Technologien und Energieträger umzusteigen, sollten die Rahmenbedingungen im Wohnungseigentumsrecht verbessert werden.

Das Regierungsprogramm 2020 bis 2024 sieht eine Novellierung und Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes vor, die vornehmlich diesen Zielen dienen soll. Die Durchsetzbarkeit von notwendigen Erhaltungsmaßnahmen sowie die Schaffung von Elektro-Tankstellen und Photovoltaik Anlagen sollen durch die Erleichterung der Beschlussfassung unter Wahrung berechtigter Minderheitsrechte erleichtert werden. Erleichterungen sollen auch für Maßnahmen zur "Dekarbonisierung" geschaffen werden; ein wesentliches Mittel dazu soll die Implementierung einer grundsätzlich verpflichtenden Rücklagendotierung sein.

Durch eine Novelle soll an drei Stellen angesetzt werden, nämlich erstens beim Änderungsrecht der einzelnen Wohnungseigentümerin/ 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 sollen ergänzende Änderungen bei den Pflichten der Verwalterin/des Verwalters (§ 20 WEG 2002) vorgenommen werden, um es der einzelnen

Wohnungseigentümerin/dem einzelnen Wohnungseigentümer zu erleichtern, zur Wahrnehmung bestimmter Gestaltungsmöglichkeiten an die anderen Wohnungseigentümerinnen/anderen Wohnungseigentümer heranzutreten. Schließlich sind flankierend zu diesen Neuerungen geringfügige Adaptierungen im Verfahrensrecht (§ 52 WEG 2002) vonnöten.

Redaktion: [oesterreich.gv.at](https://www.oesterreich.gv.at)

Stand: 17.06.2021

