

Mehrheitserfordernisse bei WEG-Beschlüssen ab 1.7.2007

Beschlussinhalt	§§ WEG	erforderliche Mehrheit	Beispiel
ordnungsgemäße Instandhaltung u. Instandsetzung	§ 21	einfach	Reparatur des Daches
bauliche Veränderung	§ 22 (1)	alle	Aufstockung einer Etage
Modernisierung (§ 559 (1) BGB) oder Anpassung an den Stand der Technik	§ 22 (1)	qualifiziert	Umstellung SAT-Anlage von analog auf digital, ohne dass die SAT Anlage defekt war
Modernisierung (§ 559 (1) BGB)	§ 22 (3)	einfach	Erneuerung einer defekten SAT-Anlage, dabei Umstellung von analog auf digital
Änderung des Verteilerschlüssels von Betriebskosten	§ 16 (3)	einfach	Änderung des Wasserverbrauchs von Miteigentumsanteilen auf Verbrauch
Änderung des Verteilerschlüssels von Kosten der Verwaltung	§ 16 (3)	einfach	Umlage der Kosten einer Wiederholungsversammlung auf die in der ersten Versammlung nicht anwesenden oder nicht vertretenen Eigentümer
Einzelfallregelung der Kostenverteilung einer Instandsetzung oder baulichen Veränderung oder modernisierenden Instandsetzung	§ 16 (4)	qualifiziert	Kosten einer Aufzugsreparatur werden nur auf die Eigentümer des betroffenen Hauseingangs umgelegt.

Erläuterungen

einfach	=	einfache Mehrheit der anwesenden Eigentümer
alle	=	alle betroffenen Eigentümer (auch die nicht anwesenden Eigentümer)
qualifiziert	=	drei Viertel aller stimmberechtigten Eigentümer + mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile

Hinweise:

- a) drei Viertel aller stimmberechtigten Eigentümer ist nicht unbedingt identisch mit drei Viertel aller Miteigentumsanteile
- b) mehr als die Hälfte ALLER Miteigentumsanteile beziehen sich auf ALLE Eigentümer, also auch auf die nicht Anwesenden.
- c) Gemäß Veröffentlichung durch Prof. Dr. Bub in "Der Immobilienverwalter" 5/2007, Seite 288 bezieht sich die geforderte 3/4 tel Mehrheit auf "...drei Viertel aller - nicht nur in der Wohnungseigentümerversammlung vertretenen - stimmberechtigten Wohnungseigentümer und der einfachen Mehrheit aller Miteigentumsanteile."
- d) Ein noch offener Dissenz bei den Kommentatoren besteht dahingehend, dass sich die 3/4tel Mehrheit auf § 25 (2) WEG bezieht (Kopfprinzip). Ändert sich die erforderliche Mehrheit, wenn in der Gemeinschaftsordnung § 25 (2) WEG auf Miteigentumsanteile geändert wurde?

Urheberrecht:

Version 2.3 vom 25.9.2007

Jedermann ist berechtigt, diese Tabelle in jeglicher Form weiter zu verbreiten, wenn er den nachfolgenden Urheberrechtsvermerk in sichtbarer Form in der Datei oder dem Ausdruck belässt.

Urheberrecht: 2007 DomoConcept GmbH, www.verwaltersuche.de www.verwalternetzwerk.de

Haftungsausschluss:

Für alle Angaben in dieser Datei wird jegliche Haftung des Autors für die Richtigkeit ausgeschlossen.