

## **Chronologie der WEG-Reform**

### **30.03.2007 WEG-Novelle tritt am 01.07.2007 in Kraft**



Wie schon erwartet wurde am 30.03.2007 die WEG-Novelle im Bundesgesetzblatt verkündet und tritt damit am 01.07.2007 in Kraft.

### **16.02.2007 Bundesrat verabschiedet Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes**

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 16.02.2007 die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes verabschiedet. Damit ist die letzte politische Hürde genommen. Nach der Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten wird das neue WEG im Bundesgesetzblatt verkündet. Es tritt dann mit Beginn des vierten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft, voraussichtlich somit am 01.07.2007.

„Prost mit halbvollem Glas“ Die WEG-Reform in der Praxis. Eine Betrachtung von Dr. Michael Casser über die WEG-Novelle und das was sie voraussichtlich nicht bringt..... [...Download](#)

### **12.02.2007 Synopse des noch gültigen WEG mit der WEG-Reform**

Um Ihnen die Arbeit zu erleichtern wurde eine Synopse erstellt, welche das z.Zt. noch gültige Wohnungseigentumsgesetz und die Änderungen des WEG-Reformgesetzes gegenüberstellt

Hier die Synopse zum download.....[Download](#)

### **19.01.2007 Das neue Wohnungseigentumsgesetz zum nachlesen!**

Am 14.12.2006 hat der Deutsche Bundestag die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes verabschiedet. Das Gesetz bedarf der Zustimmung durch den Bundestag und durch den Bundesrat, womit frühestens Ende Januar 2007 zu rechnen ist. Erst nach Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten und Verkündung kann es dann mit „Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats“ in Kraft treten, somit frühestens am 01.05., eher wohl am 01.06.2007.

In der Online Ausgabe der Fachzeitschrift „Mietrechtsberater“ wurde zwischenzeitlich von Dr. Matthias Becker/ Potsdam eine Lesefassung der WEG-Novelle zusammengestellt, in der durch Unterstreichung die Änderungen kenntlich gemacht wurden. Auf der Seite [www.mietrb.de](http://www.mietrb.de) können Sie diese Fassung nachlesen und runterladen.

### **14.12.2006 Die WEG-Reform ist da!**

Am 14.12.2006 hat der Deutsche Bundestag die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes verabschiedet. Laut Mitteilung des Bundesjustizministeriums vereinfacht das Gesetz die Verwaltung von Eigentumswohnungen und vereinheitlicht das Gerichtsverfahren in Wohnungseigentumssachen mit dem in anderen privatrechtlichen Streitigkeiten.

Grundsätzlich begrüßt der Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter die Novellierung des Wohnungseigentumsrechtes. Nicht umsonst hat der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter, dessen Mitglied der Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter ist, gemeinsam mit anderen Verbänden für die WEG-Reform gekämpft.

Aber: Viele Anregungen wurden vom Gesetzgeber nicht aufgenommen, manche Regelungen widersprechen sogar eindeutig dem Votum der Experten. Wie dem auch sei – die Verabschiedung der WEG-Novelle durch den Bundestag beendet die Diskussion und das reformierte Gesetz muss demnächst den Praxistest bestehen.

Wie geht es weiter?

Das Gesetz bedarf der Zustimmung durch den Bundestag und durch den Bundesrat, womit frühestens Ende Januar 2007 zu rechnen ist. Erst nach Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten und Verkündung kann es dann mit „Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats“ in Kraft treten, somit frühestens am 01.05., eher wohl am 01.06.2007.

[Link besuchen](#)

### **30.10.2006 Aktueller Stand der WEG-REFORM**

#### **Rechtsausschuss (Anhörung): Reform des Wohnungseigentumsgesetzes stößt grundsätzlich auf Zustimmung**

Berlin: (hib/BOB) Die Ziele des von der Bundesregierung vorgelegten Entwurfs zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (16/887) seien grundsätzlich zu unterstützen, meinte die Mehrzahl der vom Rechtsausschuss zu einer öffentlichen Anhörung am Montagnachmittag eingeladenen Experten. Sie sahen aber - teilweise noch erheblichen - Änderungsbedarf.

Der gewählte Ansatz, so gab sich Professor Eckhart Pick, ehemaliger Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesjustizministerium, überzeugt, wahre in erster Linie die Interessen der Wohnungseigentümer und stärke sie in ihrer Autonomie, sei zu begrüßen. Sie dürften nicht zum Spielball der Profilierungssucht von Rechtsprechung und außerhalb der Gemeinschaft liegenden Interessen werden. Vor allem müsse auf ein ausgewogenes Verhältnis von Verwalter und Wohnungseigentümer geachtet werden. Der Verwalter sei nicht der "Präzeptor der Gemeinschaft", sondern der von ihr Beschäftigte. Das letzte Wort stehe eindeutig den Wohnungseigentümern zu. Jürgen Schmidt-Räntsch, Richter am Bundesgerichtshof in Karlsruhe, begrüßte, dass die Beschlussfassung über Instandsetzungen innerhalb der Eigentümergemeinschaft erleichtert werde.

Die Möglichkeit der Wohnungseigentümer, durch Mehrheit zu entscheiden und dabei auch vom Gesetz abzuweichen, werde durch den Entwurf erweitert. Sie bedeute aber auch, dass sich der Inhalt des Wohnungseigentums außerhalb des Grundbuchs verändern kann, so Schmidt-Räntsch weiter. Das wiederum führe vor allem bei länger zurückliegenden Beschlüssen zu mangelnder Transparenz. Hieraus werde sich nicht selten unnötiger Streit unter den Wohnungseigentümern entwickeln. Der jetzt von der Regierung vorgelegte Gesetzentwurf schaffe "verlässliche Voraussetzungen", um frei von anhaltenden Unwägbarkeiten der Rechtsprechung auch künftig in das Wohnungseigentum mit überschaubarem und kalkulierbarem Risiko zu investieren. Der Meinung war Diplom-Volkswirt Volker Bielefeld aus Düsseldorf. Sollte die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes sich dagegen weiter verzögern oder sogar scheitern, könne potentiellen Interessenten der Erwerb einer Eigentumswohnung wegen der rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken nicht mehr empfohlen werden. Die Regelung der Aufgaben und Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters in der Neufassung des Gesetzes ist nach Meinung von Wolfgang Gottschalg, ehemaliger Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf, grundsätzlich zu begrüßen. Sie sei klarer und transparenter als die derzeitige Vorschrift und grenze die Rechte und Pflichten im Innenverhältnis von den Vertretungsbefugnissen gegenüber den Wohnungseigentümern deutlich ab. Professor Stefan Hügel aus Weimar sprach in seiner Stellungnahme dafür aus, Beschlüsse, die das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander in Ergänzung oder Abweichung von Vorschriften dieses Gesetzes oder einer Vereinbarung regelten, seien zur Wirksamkeit gegenüber Rechtsnachfolgern unbedingt in das Grundbuch einzutragen. Die Regierung sei mit ihrem Hinweis auf die Gefahr der Überlastung des Grundbuchamts, der Unübersichtlichkeit des Grundbuchs und der mit der Eintragung verbundenen Kosten nicht überzeugend. Die vorgesehene Überführung des Wohnungseigentumsrechts vom Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit in die Regelung der Zivilprozessordnung schränke die erforderliche Flexibilität des Verfahrens und der Entscheidung des Richters ein. Diese Ansicht vertrat Rüdiger Warnecke aus Elsdorf. Diese Flexibilität sei gerade in Wohnungseigentumsangelegenheiten erforderlich, um die notwendige gütliche Einigung zwischen den

beteiligten Parteien zu schaffen. Durch das Verfahren nach der Zivilprozessordnung trete eine Verhärtung der Fronten ein. Professor Wolf-Rüdiger Bub vom Evangelischen Siedlungswerk in Deutschland aus Nürnberg sprach sich gegen gesetzgeberische Eingriffe aus. Es dürfe nicht verkannt werden, so Bub, dass diese im Ergebnis zu einem Verlust an Flexibilität führten und "gerechtere" Einzelfalllösungen erschwerten. Seine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes bestünden deshalb nach wie vor und seien keineswegs ausgeräumt.