

# Checkliste Kostentragungspflicht bei Baumaßnahmen in der WEG

Die folgende Checkliste hilft Ihnen bei der Prüfung, welche Mehrheiten für Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) hinsichtlich baulicher Maßnahmen gelten und welche Kostentragungspflichten greifen. Hintergrund ist das am 1. Dezember 2020 reformierte WEG-Recht, wodurch u.a. der Komplex „bauliche Maßnahmen“ vollständig neu geregelt wurde.

## Mehrheitsbeschlüsse in der WEG

Grundsätzlich gilt unter dem geänderten WEG-Recht:

- Alle baulichen Veränderungen können mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.
- Aus verschiedenen Mehrheitsverhältnissen können sich aber unterschiedliche Kostentragungspflichten ergeben.
- Nach wie vor gibt es kein Bauen ohne Beschluss der WEG.

Für Mitglieder einer Eigentümergeinschaft bedeutet dies, dass sie sich kaum gegen Beschlüsse zu baulichen Maßnahmen (egal ob Instandsetzung oder Modernisierung) wehren können – jedenfalls solange dabei nicht die Eigentumsanlage grundlegend umgestaltet wird (z. B. durch Abriss eines Gebäudeteils) und solange der Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht (was bspw. bei der Errichtung einer Sauna auf einer ungeeigneten Gemeinschaftsfläche nicht der Fall wäre.)

## Die Kostentragungspflicht im WEG

Ein besonderes Augenmerk ist daher auf die Frage zu richten, wer die Kosten für bauliche Veränderungen zu tragen hat. Die Kostentragung ist in § 21 und § 19 in Verbindung mit § 16 WEG verschachtelt geregelt. Es bietet sich das auf der nächsten Seite dargestellte Prüfschema an.

**Sie werden sich mit den anderen Eigentümern Ihrer WEG nicht einig? Dann lassen Sie sich jetzt von mir juristisch beraten bevor Sie teure Baumaßnahmen mitfinanzieren!**

*Haftungsausschluss:* Bitte beachten Sie, dass für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Haftung übernommen wird. Im Zweifelsfall wenden Sie sich bitte an einen auf das Immobilienrecht spezialisierten Rechtsanwalt.

## Prüfschema Kostentragungspflicht

