



RECHT Die geplante Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), die am 1. Jänner 2022 in Kraft treten soll, bringt Neuerungen im Änderungsrecht der Wohnungseigentümer.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Vereinfachung bei Beschlussfassungen (2)

Im neuen WEG können Beschlussfassungen nun auf zwei verschiedene Arten und Weisen (einfacher) gefasst werden.

AKTUELL Entweder stimmt die Mehrheit aller Miteigentumsanteile zu (mindestens 50,01 Prozent der Anteile) oder, das ist jetzt neu, reicht auch die Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen aus, ebenfalls berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, wobei in diesem Fall die Mehrheit aber zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreichen muss. Diese neue zweite Möglichkeit soll eine Beschlussfassung erleichtern, da die Praxis zeigt, dass gerade zu Eigentümerversammlungen viele Eigentümer aus Gleichgültigkeit oder Desinteresse nicht erscheinen, oder weil sie einfach sowieso damit einverstanden sind, was die abstimmende Mehrheit entscheidet.

Neuheiten zur Eigentümerversammlung

Der Geschäftsführer der Firma WAM Immobilien GmbH, Bludenz, Michael Wawersik erläutert: Wendet man diese zweite Möglichkeit an, werden auf einer Eigentümerversammlung bei ei-



„Bei **Eigentümerversammlungen** wird über zahlreiche Maßnahmen diskutiert und abgestimmt.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

ner Beschlussfassung nur die dort erschienenen Eigentümer gewertet. Wenn zwei Drittel dieser anwesenden Eigentümer für einen Beschluss stimmen, gilt dieser als positiv gefasst, wenn die Mehrheit ein Drittel aller Miteigentumsanteile umfasst. Es entfällt somit für den Hausverwalter das lästige Nachsenden von schriftlichen Abstimmungsformularen zu auf der Eigentümerversammlung (teil-

weise) abgestimmten Beschlussfassungen. Andererseits gilt auch hier: Mindestens ein Drittel aller Eigentumsanteile müssen auf einer Eigentümerversammlung vertreten sein. Wenn diese dann „einstimmig“ entscheidet, gilt der Beschluss nach dieser zweiten Variante als gefasst.

Jeder Eigentümer hat ab dem Aushang der Beschlussfassung immer noch die Möglichkeit, vor dem Außerstreitgericht gegen

eine Beschlussfassung Einspruch einzulegen. Deshalb bleibt es dabei: Je mehr Eigentümer auf einer Eigentümerversammlung erscheinen, desto „tragfähiger“ sind entsprechend gefasste Beschlüsse, und desto leichter wird das Zusammenleben.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



asdf

???