Wohnungseigentümergemeinschaft: _____

Musterbeschluss: Bauliche Veränderung

§ 20, § 21 WEG — einfache Mehrheit, Kostenfolge beachten

Beschlussantrag

> Frau/Herrn _____ wird gestattet, auf eigene Kosten folgende bauliche Veränderung vorzunehmen: _____ (z. B. Ladestation für ein Elektroauto am Stellplatz, barrierefreier Zugang). Ausführung fachgerecht durch einen Fachbetrieb; Instandhaltung, Folgekosten und Verkehrssicherung trägt der/die Begünstigte. Der Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums ist zu dokumentieren.

Erforderlich: **einfache Mehrheit**. Auf Ladestation, Barrierefreiheit, Einbruchsschutz und Glasfaser besteht dem Grunde nach ein Anspruch (§ 20 Abs. 2 WEG) — die Versammlung entscheidet über das „Wie", nicht über das „Ob".

Hinweis zur Kostenfolge (§ 21 WEG) — sie folgt aus der Abstimmung und ist der häufigste Streitpunkt: Wird die Veränderung einem Eigentümer **gestattet** oder hat er sie nach § 20 Abs. 2 WEG verlangt, trägt er die Kosten allein und nur ihm gebühren die Nutzungen (Abs. 1). Wurde sie mit **mehr als zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile** beschlossen, tragen sie **alle** nach Miteigentumsanteilen — es sei denn, die Kosten sind unverhältnismäßig (Abs. 2 Nr. 1). Dasselbe gilt, wenn sich die Kosten in angemessener Zeit amortisieren (Abs. 2 Nr. 2). In allen anderen Fällen tragen die Kosten **nur die Eigentümer, die zugestimmt haben**, und nur ihnen gebühren die Nutzungen (Abs. 3). Diese Reihenfolge steht im Gesetz und lässt sich nicht frei wählen — halten Sie das Ergebnis im Protokoll fest, statt im Antrag einen Kostenträger zu benennen, der nach der Abstimmung ein anderer ist.

Entwurf — diese Vorlage ist noch nicht anwaltlich geprüft. Sie ist eine allgemeine Formulierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

Quelle: beschlussreif.de