

Sanieren von Wohnungseigentum wird einfacher

Für eine energetische Sanierung reicht künftig die einfache Mehrheit der Eigentümergeinschaft. So schreibt es das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vor, das seit Dezember 2020 gilt. Neu ist beispielsweise ein Anspruch auf Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge, aber auch die Möglichkeiten Solarenergie zu nutzen, haben sich für die einzelnen Parteien vereinfacht. Über letzteres ließ sich die Eigentümergeinschaft Blinkfuer im Bremer Norden von der gemeinnützigen Klimaschutzagentur energiekonsens beraten.

Bremen, 11. Februar 2021. Das neue Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz bringt einige wichtige Neuerungen für modernisierungswillige Eigentümergeinschaften: Viele Baumaßnahmen, die bisher verschiedenen Kategorien zugeordnet waren, fallen nun unter den Begriff der baulichen Veränderung, darunter auch die energetische Sanierung. „Für die Umsetzung reicht nun eine einfache Mehrheit, wo bisher mindestens 2/3 der Stimmen auf der Eigentümersammlung und mindestens die Hälfte der Miteigentumsanteile notwendig waren“, erklärt Christoph Felten von energiekonsens. Als Leiter des Projektes „WEG der Zukunft“ berät er regelmäßig Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) im Land Bremen und weiß um die Schwierigkeiten, einen Konsens für Modernisierungsmaßnahmen zu finden. „Auf einige – sogenannte ‚privilegierte Maßnahmen‘ - haben einzelne Eigentümer und Mieter nun sogar einen Anspruch. Das erleichtert Themen, wie die Installation einer E-Ladesäule, immens.“ Allerdings entscheidet auch hier die Hausgemeinschaft gemeinsam über die konkrete Ausführung – es darf also vor dem Beschluss der WEG keine eigenmächtige Umsetzung erfolgen.

Verschiedene Nutzungsmodelle für Solaranlagen

Als bauliche Veränderung gelten grundsätzlich alle baulichen Maßnahmen, die nicht der Erhaltung des Gebäudes dienen. Dies können beispielsweise die Errichtung eines neuen Fahrradständers, das Anbringen von Außenrollläden oder die Installation einer Photovoltaikanlage sein. „Beim Thema Solar haben Eigentümergeinschaften dank der gesetzlichen Novelle die Wahl zwischen flexiblen Nutzungsmodelle“, erläutert Energieberater Raymond Krieger während eines Beratungsgesprächs bei der WEG Blinkfuer in Bremen-Blumenthal. „Von der Investition einzelner Parteien im Haus, über die Einspeisung ins Stromnetz bis hin zur Verpachtung der Dachflächen ist nun alles einfacher geworden.“ Das Thema Solar treibt nicht nur die WEG im Bremer Norden um. „Die Nachfrage ist deutlich gestiegen“, bestätigt Krieger. „Die meisten Anfragen von WEGs kommen zu den Themen effiziente Heizungstechnik und Solarenergie.“

Je nachdem, ob die einfache oder absolute Mehrheit einem Vorhaben zustimmt, werden auf Basis der WEG-Novelle die Kosten unterschiedlich verteilt: Sollte sich keine doppelt qualifizierte Mehrheit finden, zahlen nur die Parteien, die sich für die Umsetzung aussprechen. Ausnahmen

Gefördert durch:



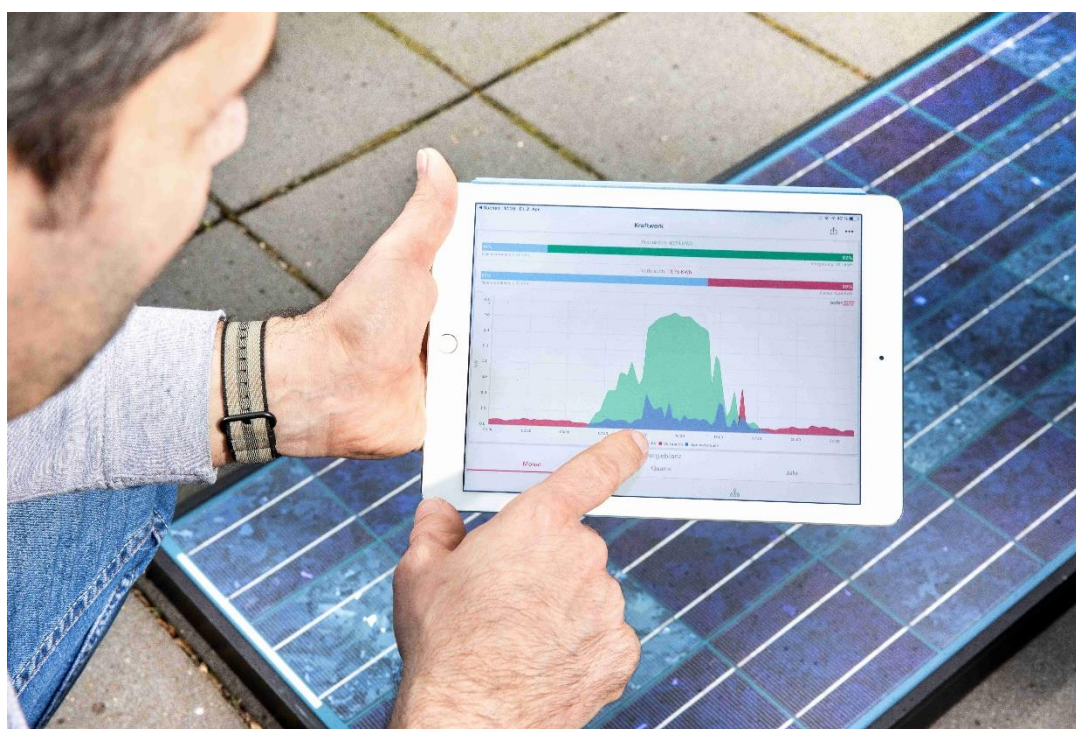
aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

bilden Maßnahmen, die sich innerhalb eines „angemessenen Zeitraumes“ amortisieren – solche sind ebenfalls von allen zu tragen. Bislang galten hier etwa zehn Jahre als angemessen, künftig ist von längeren Zeiträumen auszugehen.

Guter Rat ist nicht teuer!

Kostenlose und unabhängige Unterstützung erhalten Eigentümergemeinschaften bei energiekonsens, der gemeinnützigen Klimaschutzagentur für das Land Bremen. „Mit unserem Beratungsangebot wenden wir uns an Eigentümer und Hausverwaltungen. Bei einem Vor-Ort-Besuch informieren wir über den energetischen Zustand des Gebäudes und beraten zu möglichen Sanierungsmaßnahmen“, so Felten. Die Experten von energiekonsens informieren außerdem zu den neuen gesetzlichen Regelungen und berichten auf Wunsch auch auf der Eigentümerversammlung.

Eine Beratung und weitere Informationen für Eigentümergemeinschaften erhalten Interessierte auf der Website www.energiekonsens.de/weg.



Bildunterschrift: Die Nachfrage an Solar-Beratungen in Wohnungseigentümergeinschaften steigt laut Klimaschutzagentur energiekonsens. (© energiekonsens)

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Pressekontakt energiekonsens:

Hannah Simon

Tel: 0421-376671-61

E-Mail: presse@energiekonsens.de

Über das Projekt

Möglich gemacht wurde das Projekt „WEG der Zukunft“ mit Bundesmitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative vom Bundesumweltministerium, welches das Projekt fördert. Weitere Informationen unter www.wegderzukunft.de

Über energiekonsens

energiekonsens ist die gemeinnützige Klimaschutzagentur für das Land Bremen. Unser Ziel ist es, den Energieeinsatz so effizient und klimafreundlich wie möglich zu gestalten. Unsere Angebote richten sich an Unternehmen, Bauschaffende, Institutionen sowie Privathaushalte. energiekonsens initiiert und fördert Projekte zur Energieeffizienz, organisiert Informationskampagnen, knüpft Netzwerke und vermittelt Wissen an Fachleute und Verbraucher. Als gemeinnützige GmbH sind wir ein neutraler und unabhängiger Mittler und Impulsgeber. Weitere Informationen unter www.energiekonsens.de

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

