

Bericht aus der Sitzung des Fachausschusses Wohneigentum am 14. März 2024

Am 14. März 2024 tagte der **Fachausschuss Wohneigentum** in Präsenz im Verbandsgebäude des vbw in Stuttgart.

Nach der Begrüßung durch den Fachausschuss-Vorsitzenden Carsten Schüler (Bietigheimer Wohnbau GmbH) erfolgte ein Bericht durch die Verbandsdirektorin, Frau Dr. Beuerle, sowie ein Erfahrungsaustausch zur allgemeinen Lage und den aktuellen Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft.

Aus dem Bereich des Wohnungseigentumsrechts wurde zunächst mit dem Thema Gasetagenheizung, insbesondere den diesbezüglichen Vorgaben durch die Änderungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie den Verwalterpflichten bei der Ersetzung, begonnen (ein entsprechendes Informationsschreiben finden Sie in dieser Ausgabe und zwar [hier](#)).

Es folgte ein Erfahrungsaustausch und eine Diskussion über praxistaugliche Möglichkeiten von Hausgeld-inkasso bei zahlungssäumigen Eigentümern. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass es keine formal einfachen Lösungsmöglichkeiten gibt und im Zweifel im Interesse der übrigen Eigentümergemeinschaft nur die Entziehung des Wohnungseigentums bleibt.

Abgeschlossen wurde der Bereich des Wohnungseigentumsrechts mit einem Überblick zu den gesetzlichen Neuregelungen der baulichen Veränderung, insbesondere des § 21 WEG, im Zuge der Reform des Wohnungseigentumsrechts (= zum 01. Dezember 2020) und der Diskussion mit dem Umgang und den Möglichkeiten der Vorschrift in der täglichen Verwaltungspraxis.

Beim Erfahrungs- und Meinungsaustausch zum seriellen und modularen Bauen wurde nach anregender Diskussion festgestellt, dass hierdurch neue Möglichkeiten des Bauens insgesamt geschaffen werden könnten.

Thematisch abgeschlossen wurde der Fachausschuss mit einer Diskussion zur Frage, ob die vorgesehene Regelung mit 5 % degressiver Afa ausreicht, um die Nachfrage im Bauträgergeschäft zu beleben. Es bestand Einigkeit, dass eine abschließende Beurteilung derzeit nicht möglich ist. Insbesondere müsse abgewartet werden, ob der Bundesrat dem Vorschlag des Vermittlungsausschusses am 22. März 2024 zustimmt.

Die nächste Sitzung des Fachausschusses Wohneigentum ist für Oktober/November dieses Jahres geplant.

Für Rückfragen steht Ihnen das Team der Rechtsabteilung (Ansprechpartnerin Ass. iur. Alexa Quarthal, Telefon 0711 16345 – 118) gerne zur Verfügung.