

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Modernisierende Instandsetzung

Nach der Neufassung des Wohnungseigentumsgesetzes (§ 22 Abs. 2 WEG) können die Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  aller Stimmberechtigten eine Modernisierung beschließen. Dies gilt auch, falls es sich eigentlich um eine bauliche Veränderung handelt, die ja die Zustimmung aller Wohnungseigentümer benötigen würde.

Bisher wurde dies unter dem Begriff der modernisierenden Instandsetzung abgehandelt. Jetzt aber fasst der BGH mit Urteil vom 18.02.2011 (V ZR 82/10) den Modernisierungsbegriff sehr weit. Er wird der Modernisierungsmaßnahme im Mietrecht (§ 559 Abs. 1 BGB) gleichgestellt.

Danach sind die Wohnungseigentümer künftig viel freier, verbessernde und modernisierende Maßnahmen auch gegen einzelne Eigentümer durchzusetzen. Der Modernisierungsbegriff im Mietrecht ist ja sehr weitgehend und umfasst insbesondere auch energiesparende Maßnahmen.

Im konkreten Fall ging es um die Wiedererrichtung von Kaminzügen, die in der Vergangenheit stillgelegt und abgerissen worden waren. Dies hielt der BGH aufgrund der Erhöhung der Möglichkeiten von Beheizungen für eine Modernisierung. Die  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit der Eigentümer genügte.

Dies ist eine Entwicklung, die der Wohnungseigentumsverwalter kennen muss. Denn derartige Fragen werden von Zeit zu Zeit an ihn herangetragen werden.

BGH vom 18.02.2011, V ZR 82/10

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2846>

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch](#) [auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

## Related Posts

- [Baustopp bei Modernisierung](#)
- [falsch formulierte Teilungserklärung \(Fenster\)](#)
- [weites Verständnis des Modernisierungsbegriffes](#)
- [Erleichterung für Vermieter bei Modernisierungsankündigungen](#)
- [Mieterhöhung ohne Modernisierungsankündigung](#)