



Liebe Kolleginnen und Kollegen,

der Sommer ist vorbei, der Bundestagswahlkampf auch. Das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Förderung der Barrierefreiheit und der Elektromobilität ist der Diskontinuität anheim gefallen. Anders ausgedrückt: Dem Gesetzgebungsverfahren wurde eine Denkpause auferlegt. Das muss nicht schlecht sein. Die Ziele dieses Gesetzesvorhabens sind wichtig. Geht es doch darum, der zunehmenden Alterung der Gesellschaft Rechnung zu tragen und dem scheinbar unaufhaltsamen Klimawandel entgegenzusteuern. Die Politik ist aufgefordert, uns das dafür notwendige Rüstzeug an die Hand zu geben, ohne uns dabei allerdings allzu sehr einzuschränken. Das wird ein schwieriger Drahtseilakt.

Wird etwa in § 22 Abs. 1 WEG eine Bestimmung des Inhalts aufgenommen, dass die erforderliche Zustimmung der durch die bauliche Maßnahme nicht unerheblich beeinträchtigten Miteigentümer dann entbehrlich ist, wenn die Maßnahme für die Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge erforderlich ist, ist es damit nicht getan. Hier ist zunächst daran zu denken, dass in keiner größeren Wohnungseigentumsanlage die Voraussetzungen dafür bestehen, dass jeder Eigentümer eine Ladestation für Elektrofahrzeuge einbauen kann. Die Devise kann hier nicht lauten: „Wer zuerst kommt, malt zuerst.“ Werden hier nicht technisch erst bessere Voraussetzungen geschaffen, landet man sehr schnell bei der Mangelverwaltung. Diese wird dann aller Voraussicht nach von der Rechtsprechung zu lösen sein, die sich wiederum in der bekannten, restriktiven Anwendung der Gesetze wiederfinden wird.

Es sei nur in Erinnerung gerufen, mit wie viel Elan im Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes die Anpassung der Bausubstanz an moderne Wohnverhältnisse angesteuert wurde. Denkt man dann an die Rechtsprechung zum Anbau eines Außenaufzugs, muss man konstatieren, dass dieser Gesetzesänderung die Flügel abgeschnitten wurden.

Im Fall der Schaffung einer Ladestation wird der Rechtsprechung bei den derzeitigen technischen Gegebenheiten gar keine andere Wahl bleiben, als auch dieses in der Diskontinuität schlummernde Gesetzesvorhaben, so es dann Gesetz wird, zu torpedieren. Die eingetretene Denkpause sollte also genutzt werden, um die Voraussetzungen der Elektromobilität an allen Fronten zu befördern.

Es grüßt Sie herzlich vom Münchener Oktoberfest

Beate Müller  
Rechtsanwältin und Fachanwältin für Mietrecht und WEG