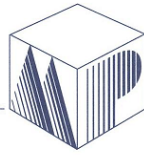




SZ-Zeichnung: Sinisa Pismestrovic

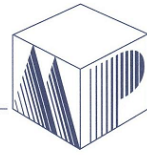
Süddeutsche Zeitung



DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Ladestationen im Wohnrecht

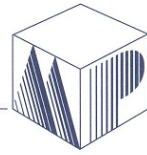
- WEG-Novelle 2022
- Privilegierte bauliche Änderungen
- Zustimmungsfiktion
- Folgekosten/Folgemehrkosten
- Gemeinschaftliche Ladevorrichtungen



DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

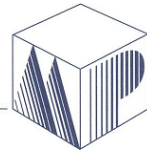
WEG-Novelle 2022

- Mit 1.1.2022 in Kraft getreten
- Privilegierung für den Einbau von E-Ladestationen zum Langsamladen

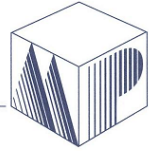


§ 16 Abs 2 Z 2 Satz 2 WEG privilegierte bauliche Änderungen

- Anbringung einer Vorrichtung zum Langsamladen eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs
- Einphasiges Laden mit einer Ladekapazität bis maximal 3,7 kW bzw dreiphasiges Laden mit einer Ladekapazität bis maximal 5,5 KW
- Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich bzw. nicht zumutbar

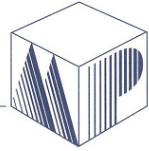


- Gerichtliche Genehmigung: Entfall der Prüfung des Erfordernisses der Verkehrsübung bzw des wichtigen Interessen (§ 16 Abs 2 Z 2 Satz 1 WEG)
- Aber: Erfüllung der Kriterien des § 16 Abs 2 Z 1 WEG: keine Schädigung des Hauses, keine Gefährdungen, keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen



Zustimmungsfiktion

- Sämtliche Miteigentümer müssen informiert werden (§ 24 Abs 5 WEG)
- Geplante Änderung klar und verständlich beschrieben und Hinweis auf Rechtsfolgen des Unterbleibens eines Widerspruchs (§ 16 Abs 5 Satz 2 WEG)
- Kein Widerspruch innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Verständigung (§ 16 Abs 5 Satz 1 WEG)
- Widerspruch: auf Papier oder in dauerhaft speicherbarer elektronischer Form (16 Abs 5 Satz 3 WEG)
- Wesentliche und dauernde Beeinträchtigung muss ein Miteigentümer nicht dulden (§ 16 Abs 5 Satz 4 WEG)



DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung

A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

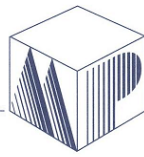
Folgekosten/Folgemehrkosten

- Hat die Änderung höhere Kosten für die Erhaltung allgemeiner Teile zur Folge, so hat der Miteigentümer diese durch seine Änderung verursachten Mehrkosten zu tragen (§ 16 Abs 6 WEG)
 - zB 5 Miteigentümer haben sich schon eine Ladestation installieren lassen. Ein weiterer Miteigentümer möchte eine Ladestation anbringen. Die Elektroleitungen reichen aber nicht mehr aus.



Gemeinschaftliche Ladevorrichtung

- Beschlussfassung gemäß § 29 WEG: Miteigentümer mit eigener Ladestation sind vom Stimmrecht ausgeschlossen
- Unterlassungsanspruch gegen Inhaber der Einzelladestationen
 - Frühestens 5 Jahre nach Errichtung der jeweiligen Einzelladestation (§ 16 Abs 8 WEG)
 - Kein Unterlassungsanspruch gegen vor 2022 genehmigte Vorrichtungen (§ 58g Abs 3 WEG)
 - Aufforderung durch die Eigentümergemeinschaft (Zession gemäß § 18 WEG möglich)



DR. MOLL & PUNT O.H.G.
Immobilien- und Vermögenstreuhänder
beh. konz. und prot. Immobilienverwaltungskanzlei
Mitglied der Tiroler Ehrenschiedsgerichtsordnung
A-6020 Innsbruck, Amraser Straße 63
Telefon 05 12/34 55 86, Telefax 34 41 87
E-mail: immo@mollundpunt.at
www.mollundpunt.at

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Ellen Moll

Dr. Moll & Punt OHG
Amraser Straße 63
6020 Innsbruck

H: <https://mollundpunt.at/home>

E: immo@mollundpunt.at

T: +43 512 34 55 86