ZfIR 2017, A 6

WEG: Energetische Modernisierung in einer WEG

Wenn eine Wohnungseigentümergemeinschaft eine energetische Modernisierung durchführen will, kann die Finanzierung zum Knackpunkt werden. Bereits in der Planungsphase sollten die Details geklärt werden, so der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Sobald Empfehlungen des Energieberaters und der Baufachleute sowie Angebote vorliegen, müssen im Rahmen einer Eigentümerversammlung die Sanierungsmaßnahmen und deren Finanzierung im Einzelnen beschlossen werden. Können die anfallenden Kosten allein aus der Rücklage bedient werden, kann relativ unproblematisch darauf zurückgegriffen werden. Umfangreiche energetische

Sanierungsmaßnahmen, wie etwa die Dämmung der Fassade, lassen sich jedoch meist nicht allein aus den angesparten Rücklagen begleichen. Dann muss entweder eine Sonderumlage für alle Eigentümer oder die Finanzierung über ein Darlehen in Betracht gezogen werden. Für die Fremdfinanzierung gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Einzel- oder Verbandsdarlehen. Die KfW bietet sowohl zinsgünstige Kredite als auch Zuschüsse für energetische Modernisierungen an. Bei der Darlehensaufnahme werden WEGs durch verschiedene Landesbanken unterstützt, die Wohnungseigentümergemeinschaften vereinfachte Bonitätsprüfungen zugestehen und teilweise auch auf grundpfandrechtliche Sicherungen verzichten. Beschlüsse über die Finanzierung der Kosten der Modernisierung können, solange sie der ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechen, mehrheitlich gefasst werden. Insbesondere sind Wohnungseigentümergemeinschaften auch befugt, eine Darlehensaufnahme zu beschließen. Erst nachdem alle Beschlüsse gefasst und bestandskräftig sind, können die Baumaßnahmen beginnen.

(Quelle: Pressemitteilung von Haus & Grund vom 1. 8. 2017)

(c) 2024 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG