

# Beschlusskompetenzen, Übersicht

Maßnahme	Mehrheitserfordernisse	Stimmprinzip	Besonderheiten
<b>§ 12 Abs. 4 WEG:</b> Aufhebung vereinbarten Veräußerungs-/Vermietungsbeschränkung	einfacher Mehrheitsbeschluss	gesetzliches Kopfstimmprinzip (§ 25 Abs. 2 WEG) oder abweichend hiervon vereinbartes Stimmprinzip (derzeit streitig)	Löschung der Veräußerungs-/Vermietungsbeschränkung im Grundbuch
<b>§ 16 Abs. 3 WEG:</b> Dauerhafte Änderung des gesetzlichen oder vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels hinsichtlich der Betriebskosten des Gemeinschafts- und Sondereigentums sowie der Kosten der Verwaltung	einfacher Mehrheitsbeschluss	gesetzliches Kopfstimmprinzip (§ 25 Abs. 2 WEG) oder abweichend hiervon vereinbartes Stimmprinzip (derzeit streitig)	keine Grundbuchberichtigung erforderlich
<b>§ 16 Abs. 4 WEG:</b> Änderung des gesetzlichen oder vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels hinsichtlich der Kosten einer konkreten Maßnahme der Instandhaltung und Instandsetzung gemäß § 21 Abs. 3, 5 Nr. 2 WEG, der modernisierenden Instandsetzung gemäß § 22 Abs. 3 i. V. m. § 21 Abs. 3, 5 Nr. 2 WEG, der baulichen Veränderung gemäß § 22 Abs. 1 WEG oder einer Modernisierung bzw. der Anpassung des gemeinschaftlichen Eigentums an den Stand der Technik gemäß § 22 Abs. 2 WEG	doppelt qualifizierte Mehrheit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- drei Viertel aller stimmberechtigten und im Grundbuch eingetragenen Wohnungseigentümer,</li> <li>- die mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile repräsentieren müssen</li> </ul>	zwingend gesetzliches Stimmprinzip nach Köpfen (§ 25 Abs. 2 WEG)	

Maßnahme	Mehrheitserfordernisse	Stimmprinzip	Besonderheiten
<b>§ 21 Abs. 7 WEG:</b> Zahlungs-, Fälligkeits- und Verzugsmodalitäten, Kosten eines besonderen Gebrauchs, Kosten für einen besonderen Verwaltungsaufwand	einfacher Mehrheitsbeschluss	gesetzliches Kopfstimmprinzip (§ 25 Abs. 2 WEG) oder abweichend hiervon vereinbartes Stimmprinzip	Beschlussfassung auch dann möglich, wenn gesetzliche oder bestehende vereinbarte Regelung dauerhaft geändert werden
<b>§ 22 Abs. 1 WEG:</b> Bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums	einfacher Mehrheitsbeschluss	gesetzliches Kopfstimmprinzip (§ 25 Abs. 2 WEG) oder abweichend hiervon vereinbartes Stimmprinzip	sämtliche über das Maß des § 14 Nr. 1 WEG benachteiligten Wohnungseigentümer müssen zustimmen
<b>§ 22 Abs. 2 WEG:</b> Modernisierung bzw. Anpassung des Gemeinschaftseigentums an den Stand der Technik	doppelt qualifizierte Mehrheit: - drei Viertel aller stimmberechtigten und im Grundbuch eingetragenen Wohnungseigentümer, - die mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile repräsentieren müssen	zwingend gesetzliches Stimmprinzip nach Köpfen (§ 25 Abs. 2 WEG)	
<b>§ 22 Abs. 3 WEG</b> (i. V. m. § 21 Abs. 3, 5 Nr. 2 WEG): Modernisierende Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums	einfacher Mehrheitsbeschluss	gesetzliches Kopfstimmprinzip (§ 25 Abs. 2 WEG) oder abweichend hiervon vereinbartes Stimmprinzip	