

Übersicht Beschlussfassung Ladeinfrastruktur

Vorwort:

Durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) vom 01.12.2020, wurde das Genehmigungs- und Beschlussverfahren für Ladeinfrastruktur vereinfacht. Demnach ist für den Beschluss für Ladeinfrastruktur keine sogenannte Doppelt qualifizierte Mehrheit mehr erforderlich, wie es das WEG bis dato für bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum vorsah. Mit dem WEMoG wurde zudem der Rechtsanspruch auf Ladeinfrastruktur in WEGs gesetzlich verankert. Nach dem WEMoG entscheidet die Wohnungseigentümergeinschaft sodann nicht mehr über die Frage, ‚ob‘ Ladeinfrastruktur installiert sind, sondern ‚wie‘ diese installiert wird, also welcher Lösungsansatz verfolgt wird. Eine Zustimmung zum Ausbau von Ladeinfrastruktur im Rahmen einer entsprechenden Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft, geht mit einer finanziellen Beteiligung des Zustimmenden einher. Eine Enthaltung resultiert nicht in einem Widerspruch gegen die Umsetzung von Ladeinfrastruktur. Zudem muss der Gegenstand der Beschlussfassung präzise formuliert sein und den Eigentümern drei Wochen vor der Eigentümerversammlung zugehen. Die Beschlussfassung kann generell auch per Umlaufbeschluss gefasst werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Eigentümergemeinschaft diese Möglichkeit in einem vorausgegangenem Beschluss explizit eröffnet hat.

Diese Übersicht stellt keine Rechtsberatung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Explizite oder implizite Aussagen sind durch die Wohnungseigentümergeinschaft zu prüfen.

Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft über:

Autarke Insellösung	Einheitliche Ladeinfrastruktur	
die Genehmigung einer Einzelinstallation einer Wallbox/ Ladestation durch einen Eigentümers (gilt nur für diese einzelne Installation)	die Beabsichtigung der Installation einer Ladeinfrastruktur	
	die Einholung von Angeboten und fachkundiger Beratung sowie eine Regelung über die dafür anfallenden Kostenübernahme und Budgets	
	die Umsetzung von Ladeinfrastruktur auf Basis eines Angebots oder Kostenvoranschlags als einheitliche Lösung	
	die Genehmigung einer Einzelinstallation im Sinne einer Systemerweiterung der bestehenden Ladeinfrastruktur (gilt nur für diese einzelne Installation)	die generelle Genehmigung der Installation (zusätzlicher) Wallboxen/ Ladestationen gemäß der beschlossenen Ladeinfrastruktur unter Verzicht auf individuelle Beschlussfassungen für zukünftige Erweiterungen der Ladeinfrastruktur (gilt für diese und alle folgenden Installationen)