

Art der baul. Maßnahme	Definition	Beschlusskompetenz	Beschluss-erfordernis	Mehrheits-erfordernis
Instandhaltung / Instandsetzung	Erhaltung bzw. Wiederherstellung des bestehenden Zustands	ja § 21 III, IV Nr. 2 WEG	ja	einfache Mehrheit
modernisierende Instandsetzung	Maßnahmen der Instandsetzung, die über Reparatur hinaus zu einer besseren Lösung führen	ja §§ 22 III, 21 III, IV Nr. 2 WEG	ja	einfache Mehrheit
Modernisierung	Maßnahme zur Modernisierung / Anpassung an den Stand der Technik	ja § 22 II WEG	ja	doppelt-qualifizierte Mehrheit – $\frac{3}{4}$ der stimmberechtigten Eigentümer nach Köpfen und – mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile weitere Voraussetzungen: – keine Änderung der Eigenart der Wohnanlage – keine unbillige Beeinträchtigung eines Eigentümers gegenüber den anderen
übrige bauliche Veränderungen	alle baulichen Veränderungen, die nicht in die o. g. Kategorien gehören	ja § 22 I WEG	ja (str.)	Zustimmung jedes Eigentümers, dem durch die bauliche Veränderung ein über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst