

Bauliche Maßnahme	Kostenverteilung	
	Regelfall	abweichende Kostenverteilung
Instandsetzung / Instandhaltung / modernisierende Instandsetzung	<b>§ 16 II WEG</b> alle Eigentümer nach MEA	⇒ Beschluss nach § 16 IV WEG <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Einzelfall</li> <li>• doppelt-qualifizierte Mehrheit <ul style="list-style-type: none"> <li>– ¾ aller Wohnungseigentümer</li> <li>– mehr als die Hälfte der MEA</li> </ul> </li> <li>• abweichender Maßstab muss dem Gebrauch oder der Möglichkeit des Gebrauchs durch die Wohnungseigentümer Rechnung tragen</li> </ul>
Modernisierung	<b>§ 16 II WEG</b> alle Eigentümer nach MEA	⇒ ggf. im Einzelfall Beschluss nach § 16 IV WEG (s. o.) ⇒ bzgl. neuer Betriebs- und Verwaltungskosten ggf. Beschluss nach § 16 III WEG <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebskosten</li> <li>• einfache Mehrheit</li> <li>• ordnungsgemäße Verwaltung</li> </ul>
übrige bauliche Veränderungen	Sonderregelung: <b>§ 16 VI WEG</b> <u>keine</u> Kostentragungspflicht der <u>nicht</u> zustimmenden Eigentümer, sonst <b>§ 16 II WEG</b> alle Eigentümer nach MEA	⇒ anderweitige Kostenregelung im Beschluss (auch konkludent) ⇒ ggf. im Einzelfall Beschluss nach § 16 IV WEG (s. o.)