

Vielfalt von Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG)

- einige Charakteristika -

Zusammenstellung: Dr. Mechthild Scholl, 12.10.2020

kleine Gemeinschaften z.B. in Stadthäusern mit wenigen Wohnungen, in Doppelhäusern und in Reihenhauszeilen

große Gemeinschaften in großen Wohnanlagen mit mehreren hundert bis hin zu tausend Wohnungen

WEG mit **überwiegend selbstnutzenden Eigentümern**

WEG mit **überwiegend vermieteten Wohneinheiten**, die Eigentümer sind z.B. Kapitalanleger oder/ und Erben

WEG mit einer **Vielzahl von Eigentümern**

WEG mit einem **Großeigentümer** und **wenigen Einzeleigentümern** (z.B. bei einer WEG in Entstehung oder bei sog. Mieterprivatisierung)

WEG mit **älteren Eigentümern**, die möglicherweise nicht (mehr) finanziell kräftig sind, u.U. Investitionen oder Veränderungen im allgemeinen scheuen und deshalb u.U. notwendige Maßnahmen am Objekt behindern

WEG mit überwiegend **jungen Eigentümern**, die noch lange in ihren Wohnungen bleiben möchten und die Immobilie und ihr Umfeld gestalten möchten

WEG im **Neubau** mit zunächst geringem Handlungs- und Investitionsbedarf

WEG in **älterem Bestand** mit wachsendem Handlungs- und Investitionsbedarf

WEG aus Eigentümern mit **unterschiedlichem kulturellen Hintergrund** und daraus resultierenden unterschiedlichen Interessen an der Nutzung und Weiterentwicklung der Immobilie

WEG in einer Anlage mit **Sanierungsstau, unklaren Eigentumsverhältnissen** und/ oder einem **sozialen Brennpunkt** (Problem-/ Schrottimmobilien) -> oft hoher kommunaler Handlungsbedarf