

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# **Sparst du schon oder diskutierst du noch?**

Juliana Helmstreit  
Rechtsanwältin, Mediatorin, Schlichterin  
München

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



## **Juliana Helmstreit**

Rechtsanwältin

Mediatorin Schlichterin

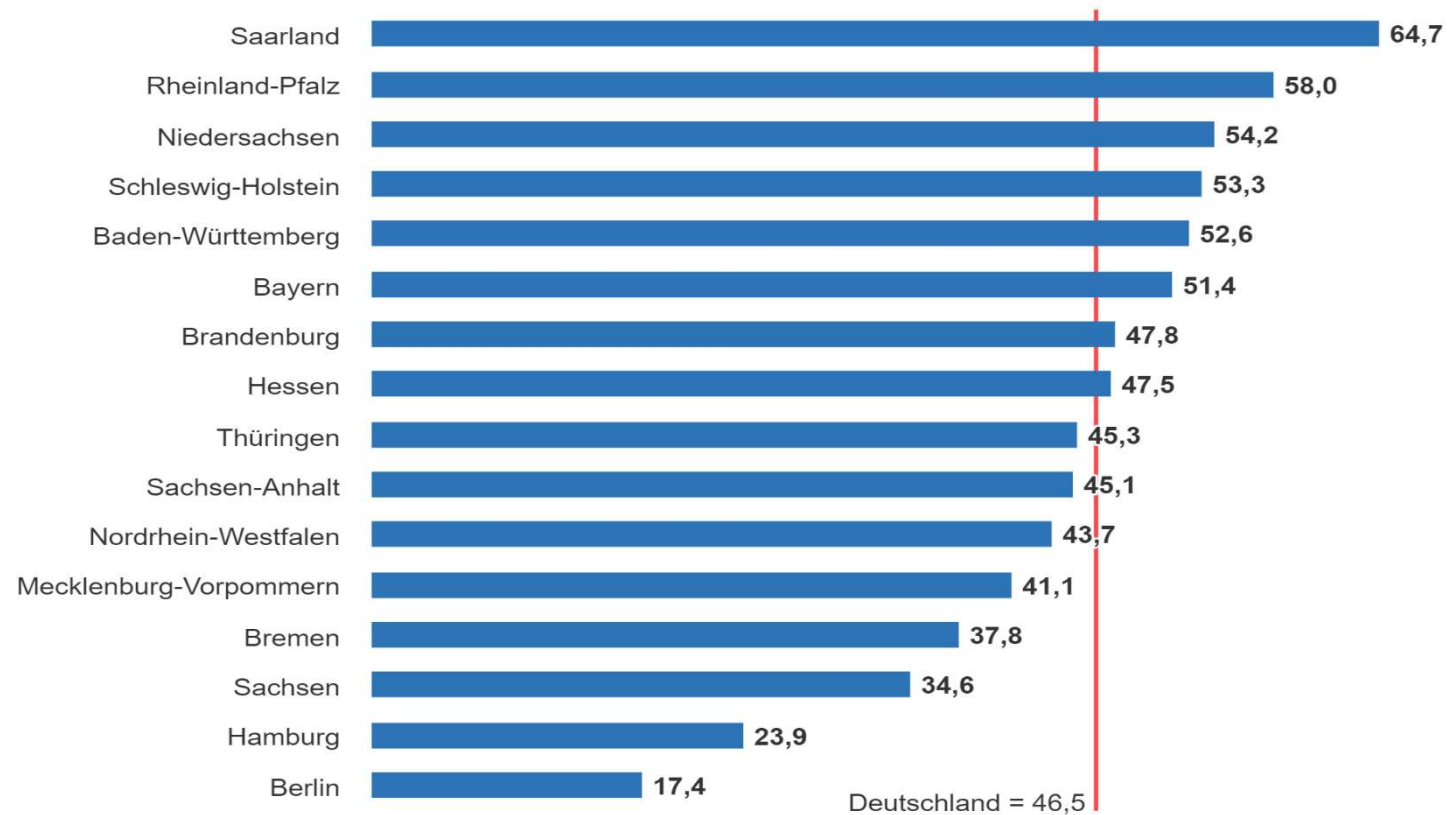
Miet- und Wohnungseigentumsrecht FAL 2016

Supervisorin



### Von Eigentümern bewohnte Wohnungen (Eigentümerquote) 2018

Anteil in %



Quelle: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2018

# Was macht energetische Sanierung in der WEG schwierig?



**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Mehrheitsentscheidung ist kein Konsens!

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Erhaltungsmaßnahmen oder Energetische Sanierung?

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Gegenwart oder Zukunft?

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Geld oder Nachhaltigkeit?

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021



**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Entscheidungen werden nicht rational getroffen

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021



1. Vor ...
2. Während ...
3. Nach der Beschlussfassung



# Vorüberlegungen

- Was?
- Wer?
- Wie?

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



# Ordnungsmäßige Verwaltung

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021



# Beschlusskompetenzen

Beschlusskompetenzen Kosten

- ✓ § 16 II S 2 WEG Grundsatz und Ausnahme
- ✓ §§ 16 III, 21 I, III WEG „Wer anschafft, zahlt.“
- ✓ § 21 II WEG Alle zahlen, wenn  
mehr als 2/3 Stimmen + 50 % MEA oder  
Amortisation innerhalb angemessener Zeit

SACHE

Fehlende Informiertheit



ICH

Fehlende Mittel

WIR

Fehlende Gemeinschaft

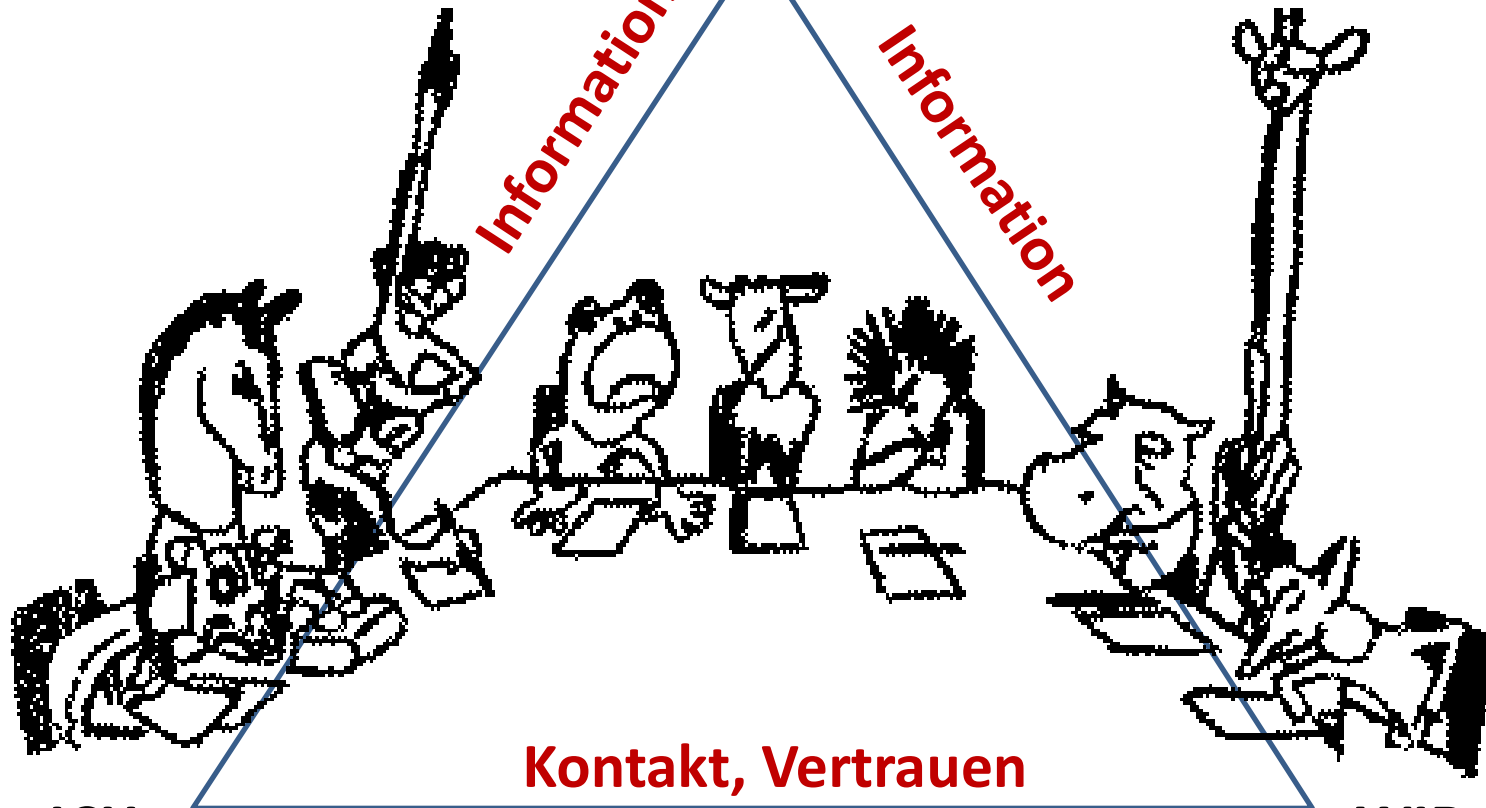
**ENTSCHEIDUNG**

**SACHE**

Thema,  
Ergebnisse,  
Aufgaben,

Information

Information



**Kontakt, Vertrauen**

**ICH**

Persönliche Ziele  
Motivationen  
Ressourcen

Zusammenarbeit  
Umgang miteinander  
Gruppenkultur

**WIR**



## Auswege:

- Persönliche Ebene
- Sachebene
- Methodenebene



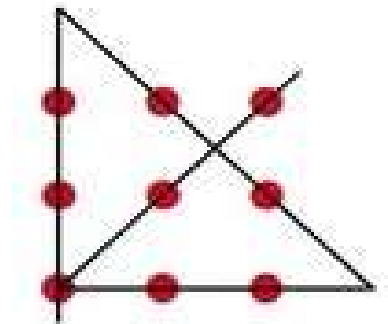


# Beschlussinhalt

1. Maßnahme
2. Kosten
3. Auftrag – Konditionen - Abschluss
4. Finanzierung der Maßnahme
5. Fristen und Überwachung
6. Kostenverteilung

**JULIANA  
HELMSTREIT**

rechtsanwältin  
mediatorin  
trainerin



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

Sparst du schon oder diskutierst du noch - BauZ 18.11.2021