



|||| Bergische Wirtschaft

Artikel vom: 25.08.2007

## "Putzkosten einfach von der Steuer absetzen"

Von Sabine Naber

**Bergisches Land. Der Informationsbedarf scheint riesig zu sein. Rund 250 Interessierte fanden sich jetzt auf Einladung des Immobilienkaufmanns Marco Marciano im Remscheider Schützenhaus ein, um mehr über das neue Wohneigentumsgesetz (WEG) zu erfahren:**

"Das ist heute Abend bereits unsere zweite Veranstaltung zum Thema und wieder ist der Saal voll", sagte Marco Marciano, der die Verwaltung an der Remscheider Parkstraße 1999 von seiner Mutter Marianne Marciano übernommen hatte. Inzwischen beschäftigt er acht Mitarbeiter.

Der Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Rüdiger Fritsch, den die Firma Marciano als Referenten eingeladen hatte, verstand es, die eher trockenen Gesetzestexte anhand von Beispielen anschaulich zu machen.

"Was kommt Ihnen wohl in den Sinn, wenn der Dachboden bewohnbar gemacht wird und der Eigentümer im dritten Stock plötzlich 150 Quadratmeter Wohnfläche dazu bekommt", ging er auf die "Erleichterte Änderung der Gemeinschaftsordnung" ein. "Der muss dann einen höheren Anteil an den Umlagen haben", waren sich seine Zuhörer schnell einig.

"Aber was ist, wenn einer der Wohnungseigentümer im Haus anders darüber denkt und sich weigert", so der Fachanwalt und machte klar, dass Verträge bisher nur gemeinsam geändert werden konnten.

Das neue WEG gibt jetzt jedem Wohnungseigentümer das Recht, eine Änderung zu verlangen sofern "ein Festhalten an der geltenden Regelung unbillig erscheint".

Schneesturm, Blitzeis - wie die Wohnungseigentümer die Arbeit im Winter aufteilen, das schilderte Fritsch so: "Da hat jemand aus Salzteig einen lustigen Schneemann geformt, der dann von Türklinke zu Türklinke gehängt wird. Man will ja sparen und lässt von jedem Wohneigentümer selbst den Schnee räumen", erklärte er die gängige Praxis.

"Das kann teuer werden, denn jeder Wohnungseigentümer ist gleichzeitig auch Grundstückseigentümer. Rutscht beispielsweise eine alte Dame auf dem Eis aus und bricht sich etwas, dann könnte es sein, dass irgendwann der Gerichtsvollzieher vor der Tür steht. Der Anwalt schlägt stattdessen vor, ein Schnee- und Eisbeseitigungsunternehmen zu beauftragen: "Da ist man auf der sicheren Seite. Schließlich kann sich ein Berufstätiger nicht mal schnell aus der Firma abmelden, wenn mittags plötzlich Schnee fällt und er mit dem Räumen dran ist.

Den ewigen Knatsch, wer mit dem Putzen dran ist - "Es gibt Leute, die legen ein Styropor-Kügelchen in die Ecke um zu sehen, ob der Nachbar auch gründlich sauber macht" - kann man sich ersparen, wenn auch dafür jemand beauftragt wird: "Die Aufwendungen dafür sind jetzt von der Steuer absetzbar. Der Verwalter rechnet den Anteil der einzelnen Wohnungseigentümer aus", erklärte Fritsch.

---

© rga-online

Soweit das Urheberrecht keine abweichenden Regelungen trifft, stehen sämtliche Verwertungs- und Nutzungsrechte an den Publikationen, Beiträgen und Abbildungen der J. F. Ziegler KG zu. Die Vervielfältigung oder Verbreitung der Beiträge und Abbildungen, auch in elektronischer Form, ist zu gewerblichen Zwecken ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Verlages nicht zulässig und unter Umständen strafbar.