



Dresden, 17.04.2020

Pressemitteilung

Eigentümerversammlungen in Zeiten von COVID-19

Haus & Grund Sachsen: Hohe Gefahr von Beschlussanfechtungen

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie beeinflussen alle Lebensbereiche. Hiervon ist auch das Wohnungseigentumsrecht nicht ausgenommen. „Die Eigentümerversammlung ist das wichtigste Beschlussfassungsgremium, das in Corona-Zeiten betroffen sein kann. Hierauf muss der Verwalter reagieren, um mögliche Anfechtungsklagen zu vermeiden. Dazu hat der Gesetzgeber einige Sonderregelungen geschaffen“, informiert der Präsident von Haus & Grund Sachsen, René Hobusch.

Ob derzeit Versammlungen einberufen werden können, hängt von den geltenden Versammlungsbeschränkungen in Ländern und Kommunen ab. Dafür kommt es auf den Versammlungsort an, der nicht unbedingt mit dem Ort der Wohnungseigentumsanlage übereinstimmen muss. „Wegen der sich rasch ändernden Rechtslagen und langsam eintretenden Normalisierung sollten sich Verwalter, aber auch Eigentümer daher regelmäßig über den aktuellen Stand informieren“, rät der Leipziger Rechtsanwalt. „Denn sollten Versammlungsverbote noch gelten, kann und darf keine Eigentümerversammlung einberufen werden, andernfalls drohen empfindliche Bußgelder“. Außerdem schafft man ein Anfechtungsrisiko, denn das Teilnahme- und Stimmrecht von verhinderten Eigentümern ist ein elementares Recht, das damit entzogen werden würde.

Von einem Verweis auf eine mögliche Vollmachtserteilung an den Verwalter rät Hobusch ab: „Das Stimmrecht ist das Königsrecht des Wohnungseigentümers und das schärfste Schwert, um durch eine Wortmeldung auf der Versammlung das Meinungsbild zu seinen Gunsten zu beeinflussen. Wird dem Eigentümer dies genommen, droht eine erfolgreiche Beschlussanfechtung“.

Der Verband verweist zudem darauf, dass aufgrund der aktuellen Regelungen WEG-Verwalter, deren Bestellung abläuft, derzeit auch ohne einen Beschluss der Wohnungseigentümer zunächst weiterhin Verwalter bleiben. Auch gilt aufgrund der Krise der zuletzt von den Wohnungseigentümern beschlossene Wirtschaftsplan bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort.

V.i.S.d.P.

René Hobusch, Präsident Haus & Grund Sachsen e.V.

Tel.: 0177-6 01 88 80

E-Mail: info@hausundgrund-sachsen.de

Haus & Grund Sachsen ist der Interessenverband der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Freistaat Sachsen. Mit rund 10.000 Mitgliedern, die in vierzehn regionalen Ortsvereinen betreut werden, stellt er den größten Wohneigentümerverband in den Neuen Bundesländern. Die Mitglieder erhalten ein umfangreiches Beratungsangebot rund um privates Immobilieneigentum zu Rechts- und Steuerfragen, Finanzierung und Versicherungen sowie die Themen Bauen, Renovieren, Technik und Energie.