

Durchführung von Eigentümerversammlungen während der aktuellen Corona Pandemie - Stand August 2020

Sehr geehrte Eigentümer der Wohnanlagen,

wir hoffen, dass es Ihnen gut geht und Sie und Ihre Familien bester Gesundheit sind!

Zwischenzeitlich wurden weitere Lockerungen vom Gesetzgeber für das Land NRW bekannt gegeben. Durchführungen auch größerer Veranstaltungen sind unter Einhaltung strikter Hygienemaßnahmen somit wieder erlaubt, wenn man darüber hinaus spezielle gesetzliche Vorgaben (Abstand, Raumgröße, Dokumentation) beachtet.

Somit ist grundsätzlich die Möglichkeit der Durchführung einer Eigentümerversammlung gegeben, es gilt jedoch nachfolgende Sachverhalte zu klären und abzuwägen, da das Corona Virus nicht besiegt oder verschwunden **bzw. derzeit wieder stark auf dem Vormarsch** ist und es bislang keine Impfstoffe zum Schutz gibt und insofern das Infektionsrisiko weiterhin besteht!

Für uns steht vorrangig, Ihre und unsere Gesundheit und Sicherheit nicht zu gefährden, solange das Virus aktiv und kein Impfschutz gefunden und verfügbar ist. Bis dahin arbeiten wir weiterhin daran alle Abrechnungen der Wohnanlagen (für WEG bis zum 30.09.2020) fertig zu stellen und sie Ihnen zukommen zu lassen.

Aufgrund der derzeit rasant steigenden Infektionszahlen haben wir entschieden in diesem Jahr keine Eigentümerversammlungen mehr stattfinden zu lassen.

Zwei Fragen, die uns im Zusammenhang mit den Eigentümerversammlungen gestellt werden, möchten wir für Sie wie folgt beantworten:

Wie sollen die Abrechnungen des vergangenen Wirtschaftsjahres beschlossen werden?

Bis auf Weiteres wird es keine Beschlussfassung für Abrechnungen geben. Diese werden erst nach der Pandemie wieder wirksam festgestellt werden können.

Anders sieht das bei den in der Praxis viel wichtigeren Wirtschaftsplänen aus. Hier hilft § 6 Abs. 2 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie. Danach behält der zuletzt beschlossene Wirtschaftsplan Geltung, damit die Finanzierung der Eigentümergemeinschaften gewährleistet ist.

Was passiert, wenn zwischenzeitlich die Bestellungszeit des Verwalters abläuft?

Nach § 6 Abs. 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie bleibt der zuletzt bestellte Verwalter bis zur Abberufung oder Bestellung eines Nachfolgers im Amt. Ziel des Gesetzgebers ist es zu verhindern, dass die Eigentümergemeinschaft in der derzeitigen schwierigen Situation ohne einen Verwalter dasteht.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesem Schreiben mehr Klarheit auf offene Fragen geben konnten.

Wir bitten um Verständnis und bleiben Sie gesund! Wir freuen uns auf ein baldiges Wiedersehen.