

Durchführung von Eigentümerversammlungen während der aktuellen Corona Pandemie - Stand 15.07.2020

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 ist und es bislang keine Impfstoffe zum Schutz gibt und insofern das Infektionsrisiko weiterhin besteht!

Es besteht derzeit die Schwierigkeit für uns, geeignete Räumlichkeiten für die Versammlungen zu finden. Die Gastronomie durfte zwischenzeitlich wieder öffnen. Eine Anmietung von Räumlichkeiten gestaltet sich aber dennoch sehr schwierig, da wir mindestens 5qm pro Person an Fläche zur Verfügung gestellt bekommen müssen.

Wir stehen hier im engen Kontakt mit unserem Verband, dem VDIV NRW. Dieser empfiehlt:

„Beginnen Sie zunächst nur mit kleinen Hausgemeinschaften.

Überlegen Sie, ob es Gemeinschaften gibt, denen Risikopatienten angehören (hoher Altersdurchschnitt) und stellen Sie diese zunächst zurück.

Fragen Sie ausschließlich Räumlichkeiten an, in die mind. doppelt so viele Personen passen wie Eigentümer im jeweiligen Objekt, und klären Sie vorher ab, wie die Hygienemaßnahmen eingehalten werden können.

Empfehlen Sie die Erteilung einer Weisungsvollmacht an andere Eigentümer.

Bitten Sie - zur Vereinfachung Ihrer Planung - mit der Einladung zur Versammlung um eine Anmeldung der Eigentümer, damit Sie bereits im Vorfeld wissen, wer erscheinen wird.

Weisen Sie bereits mit der Einladung auf die Maßnahmen hin (z.B. Abstandhalten, nicht Erscheinen, wenn man sich krank fühlt etc.). Teilen Sie dabei auch mit, dass die Gastronomie verpflichtet ist, folgende Daten der Teilnehmer zu erfassen: Name, Anschrift, Telefonnummer.

Halten Sie Desinfektionsmittel für die Versammlung, ggf. auch Schutzmasken, zu Lasten der WEG bereit.“

Für uns steht vorrangig, Ihre und unsere Gesundheit und Sicherheit nicht zu gefährden, solange das Virus aktiv ist 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. Parallel beginnen wir nach den Sommerferien wieder mit Eigentümerversammlungen von kleineren Wohnanlagen. Betreffende Eigentümer werden rechtzeitig informiert und eingeladen.

Wir werden in den nächsten Wochen weitergehende Planungen zur Abhaltung der Eigentümerversammlungen finden. Wir können jedoch derzeit noch keine verbindliche Aussage zu den Versammlungsterminen aller Wohnanlagen treffen! Sie werden, entsprechend den Vorgaben der Teilungserklärungen Ihrer Wohnanlage/n, die Einladung zur ETV erhalten.



Bedenken Sie bitte, dass auch eine Änderung der jetzigen Verordnung durch die Landes- oder Bundesregierung jederzeit wieder möglich ist und das hierdurch gegebenenfalls bereits eingeladene Eigentümerversammlungen kurzfristig wieder abgesagt werden müssten, wenn neu erlassene Verordnungen die Durchführung untersagen würden.

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

Wie sollen dann die Abrechnungen des vergangenen Wirtschaftsjahres beschlossen werden?

Bis auf Weiteres wird es mangels Beschlussfassung keine 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 Eigentümer 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.