

**Geschäftsstelle**

Rehagener Straße 34  
12307 Berlin (Lichtenrade)

Telefon (030) 7 44 88 72  
Telefax (030) 7 44 02 18

[www.hwgv-lichtenrade.de](http://www.hwgv-lichtenrade.de)  
[info@hwgv-lichtenrade.de](mailto:info@hwgv-lichtenrade.de)

Herrn  
Dr. Jan-Marco Luczak, MdB  
Deutscher Bundestag  
11011 Berlin

**15. März 2021**

**Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und  
Strafverfahrensrecht  
Hier: WEG-Eigentümerversammlungen**

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,  
lieber Herr Dr. Luczak,

im o.g. Gesetz gibt es bzgl. Verwalterbestellung und Wirtschaftsplan einer WEG bis zum 31.12.2021 befristet Ausnahmeregelungen. Bei der Beschlussfassung über dieses Gesetz ist man sicherlich davon ausgegangen, dass in 2021 wieder eine halbwegs normale Lage besteht und regulär Eigentümerversammlungen stattfinden können. Dies dürfte aber nicht der Fall sein, auch wenn man annimmt, dass sich die Situation in Folge von Impfungen im 2. Halbjahr 2021 verbessert. Es ist nicht realistisch, dass dann alle ausstehenden Versammlungen nachgeholt werden können. Da ist u.a. der relativ begrenzte Zeitraum vom Ende der Sommerferien bis zur Adventszeit und das Problem, geeignete Räume zu finden, da Abstandsregeln wohl weiterhin gelten dürften.

Bereits jetzt besteht ein erheblicher Rückstau an erforderlichen Beschlüssen; dazu gehören auch Beschlüsse zu Sanierungs- und anderen Baumaßnahmen. Somit können keine Aufträge erteilt werden, was sich wiederum negativ auf Bau- und Handwerksbetriebe auswirkt.

Wir halten daher folgende Maßnahmen seitens des Gesetzgebers für dringend geboten:

- Die Ausnahmeregelungen für WEG's sollten bis zum 30.06.2022 verlängert werden. So gibt es die Chance, auf der regulären Versammlung 2022 Beschlüsse zur Verwalterbestellung und zum Wirtschaftsplan zu fassen.
- Geklärt werden muss die Verlängerung der Amtszeiten von Beiräten, wenn diese auf eine bestimmte Dauer oder bis zu einem bestimmten Termin gewählt sind. Analog des Verwalters sollte sich auch hier die Amtszeit von Beiräten automatisch bis zur nächsten Wahl verlängern. Rechtliche Klarheit ist insbesondere im Hinblick auf die erweiterte Verantwortung der Beiräte nach der WEG-Reform wichtig.

- Das Einstimmigkeitserfordernis für Umlaufbeschlüsse sollte aufgehoben werden. Die Zustimmung von mindestens 50% aller Stimmen sollte ausreichend für einen wirksamen Beschluss sein. Somit könnten auch jetzt schon Beschlüsse insbesondere zu eher unstrittigen Themen wie die Genehmigung der Jahresabrechnung oder größere Instandhaltungsmaßnahmen gefasst und der Beschluss-Rückstau abgebaut werden.
- Reine Online-Versammlungen sollten nur ermöglicht werden, wenn die Teilnahme aller Eigentümer technisch möglich ist. (Es gibt in vielen WEGs insbesondere ältere Eigentümer, die nicht mit der entsprechenden Technik ausgestattet sind; deren Rechte müssen gewahrt bleiben; diese dürfen nicht wegen fehlender Technik von der Beschlussfassung ausgeschlossen werden. In diesen Fällen wäre eine Online-Versammlung dann nicht möglich.)

Wir sehen hier dringenden Handlungsbedarf, damit Wohnungseigentümergeinschaften nicht im Chaos fehlender Beschlüsse versinken. Sollten weiterhin massive Beschränkungen Eigentümerversammlungen nicht ermöglichen und die Übergangsregelungen nicht verlängert werden, ständen möglicherweise WEG's ab 01.01.2022 ohne bestellten Verwalter da. Der Gesetzgeber muss Eigentümern und Verwaltern **jetzt** Planungssicherheit geben.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Behrend  
1.Vorsitzender