



## Was bedeutet das Coronavirus für Wohnungseigentümer?

### Haus & Grund Rheinland Westfalen informiert zu Krisenregeln im Wohnungseigentum

**Jetzt in der ersten Jahreshälfte hat sie eigentlich Saison: Die Eigentümerversammlung. Die aktuelle Corona-Situation macht deren Durchführung unmöglich. Die Wohnungseigentümer werden dadurch aber nicht handlungsunfähig.**

Düsseldorf. „Aufgrund der behördlichen Kontaktbeschränkungen sind Versammlungen von mehr als zwei Personen derzeit verboten. Damit müssen Eigentümerversammlungen ausfallen“, erklärt Erik Uwe Amaya. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen kann nur eine kleine Ausnahme erkennen: „Sollte die WEG aus lediglich zwei Parteien bestehen, sähe es anders aus. Das wird aber nur selten der Fall sein.“

Viele Termine des Geschäftslebens werden derzeit per Video- oder Telefonkonferenz abgehalten. Aber: „Die digitale Durchführung einer Eigentümerversammlung ist bislang im Gesetz nicht vorgesehen“, warnt Konrad Adenauer. Der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen rät: „Dies stellt für die Wohnungseigentümer also keine Alternative dar, weil die Rechtssicherheit aktuell nicht gegeben ist.“ Handlungsfähig bleibe die Gemeinschaft aber auch so: „Einerseits stehen dem Verwalter gewisse Notkompetenzen zu, andererseits kann man wichtige Beschlüsse auch schriftlich im Umlaufverfahren herbeiführen.“

In rechtliche Schwierigkeiten kommt eine Eigentümergemeinschaft durch eine ausgefallene Versammlung zunächst nicht. Denn das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) schreibt vor, dass der Verwalter einmal im Jahr eine Eigentümerversammlung einberufen muss – aber es macht keine Vorgabe zum Zeitpunkt. Jurist Amaya empfiehlt daher vorerst einen gelassenen Umgang mit der Situation: „Die Versammlung muss nicht zwingend im ersten Halbjahr stattfinden. In der derzeitigen Situation raten wird deswegen, sie auf die zweite Jahreshälfte zu vertagen.“

Außerdem entfallen aktuell zwei Gründe, die normalerweise die Einberufung einer Versammlung unbedingt erforderlich machen würden. WEG-Verwalter bleiben per gesetzlicher Sonderregelung auch über ihre Amtszeit hinaus bis auf weiteres im Amt, Wirtschaftspläne laufen weiter. Im Einzelfall können sich natürlich zahlreiche weitere Fragen ergeben, je nach individueller Situation der WEG. In solchen Fällen finden Mitglieder Hilfe im örtlichen Verein von Haus & Grund.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 43 Ortsvereine an.

Pressekontakt:  
Haus & Grund Rheinland Westfalen  
Fabian Licher, M.A.  
[info@HausundGrund-Verband.de](mailto:info@HausundGrund-Verband.de)  
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60  
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89