

Berlin, 26.03.2021

Pressemitteilung

Eigentümerversammlungen in Corona-Zeiten

BMJV unterstützt vom VDIV Deutschland empfohlene Vertreterversammlung

Infolge der Corona-Pandemie ist 2020 der Großteil der Eigentümerversammlungen ausgefallen, 2021 dürfte sich diese kritische Entwicklung fortsetzen. Der vom Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV Deutschland) in einem alarmierenden Schreiben geforderten zeitlich begrenzten Gestattung reiner Online-Versammlungen kommt die Bundesregierung zwar nicht nach. Das Bundesjustizministerium schließt sich aber in seiner Antwort an den VDIV der Verbandsauffassung an, dass Vertreterversammlungen ein geeignetes Instrument sind, um Beschlussfassungen in den Gemeinschaften während der aktuell schwierigen Situation dennoch zu ermöglichen.

Analog zu den im Aktien- und Vereinsrecht coronabedingt gestatteten reinen Online-Versammlungen hatte der VDIV Deutschland entsprechende Regelungen für Wohnungseigentümerversammlungen gefordert. „Dieses sinnvolle Instrument lässt der Gesetzgeber aber auch in der aktuellen Krisenzeit nicht zu“, bedauert VDIV-Deutschland-Geschäftsführer Martin Kaßler. „Dabei würde hiermit der unkomplizierte Austausch innerhalb der Gemeinschaft über dringende Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie entsprechende Beschlussfassungen ermöglicht.“ So könnte der Stillstand bei wichtigen gesellschaftspolitischen Themen wie energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands und Ausbau der E-Mobilität verhindert und gleichzeitig mittelständische Handwerksbetriebe vor der Insolvenz geschützt werden.

In seinem Antwortschreiben an den VDIV Deutschland führte das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) aus, dass durch reine Online-Versammlungen Wohnungseigentümern die Teilnahmemöglichkeit an der Versammlung genommen würde. „Dieses Argument ist nicht haltbar. Schließlich ist es jedem Eigentümer unbenommen, sein Stimmrecht einschließlich Weisung auf andere Eigentümer oder den Verwalter zu übertragen – so wie bei jeder Präsenzversammlung, an der er nicht teilnehmen kann oder möchte“, betont Kaßler.

Vertreterversammlung als praxisorientierte Alternative

Das BMJV unterstützt aber das vom VDIV Deutschland vorgeschlagene Instrument der Vertreterversammlung. Seit Beginn der pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen rät der Verband Immobilienverwaltungen und Eigentümergemeinschaften zu diesem Format und empfiehlt, in enger Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat auch im Jahr 2021 verstärkt davon Gebrauch zu machen. Nach § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG kann die Gemeinschaft außerdem beschließen, die

Präsident
Wolfgang D. Heckeler

Geschäftsführer
Martin Kaßler

VDIV Verband der
Immobilienverwalter
Deutschland e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

T 030 300 96 79-0
F 030 300 96 79-21
office@vdiv.de

Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg
VR 20607

Steuernummer
27 620 55783

USt-IdNr.
DE 214 851 428

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE81 1203
0000 1010 6441 00
BIC BYLADEM1001

www.vdiv.de

Versammlung hybrid stattfinden zu lassen. Zur Herbeiführung eines solchen Beschlusses kann eine Vertreterversammlung mit Vollmachtserteilung einberufen werden, auf der nur ein Tagesordnungspunkt zur Beschlussfassung ansteht, nämlich die Ermöglichung der Online-Teilnahme.

Den im Frühjahr 2020 hierzu herausgegebenen Flyer mit zahlreichen Praxistipps rund um Online-Versammlungen hat der VDIV Deutschland im Zuge der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes jüngst aktualisiert und zudem separate Handlungsempfehlungen zum Abhalten von Eigentümersammlungen herausgegeben. Mitglieder der Landesverbände können den Flyer im Intranet des VDIV Deutschland herunterladen. Für Eigentümer ist er dann bei den Verwaltungen erhältlich.

Über den Wohnungsbestand in Deutschland

Rund 42,5 Millionen Wohnungen gibt es in Deutschland, rund zehn Millionen davon sind Eigentumswohnungen. Damit vereinen die bundesweit zwei Millionen Wohnungseigentümergeinschaften rund ein Viertel des deutschen Wohnungsbestands auf sich – mehr als Genossenschaften, kommunale und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen zusammen.

Über den VDIV Deutschland

Der VDIV Deutschland und seine Landesverbände vertreten rund 3.200 Unternehmen bundesweit, die mehr als 7,2 Millionen Wohnungen mit einem Wert von über 720 Milliarden Euro verwalten. Der Berufsverband ist ständiges Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Rat der Bundesregierung, im Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen und in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID).

Pressekontakt

Maren Herbst
Leiterin Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 030. 3009679-11
E-Mail: m.herbst@vdiv.de

Verband der Immobilienverwalter
Deutschland e. V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Website: www.vdiv.de