

Eigentümer ohne Versammlung

Wohnungsbesitzer klagen über schlechte Verwaltung in der Pandemie

Die Corona-Pandemie hat Wohnungseigentümer in Nöte gebracht. In 42 Prozent der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gab es seit zwei Jahren keine Eigentümerversammlung, und in 60 Prozent der WEGs gab es in diesem Jahr bisher keine Versammlung.

VON STEPHAN MAASS

„Es scheint unwahrscheinlich, dass dieser Stau bis Ende des Jahres abgearbeitet werden kann“, sagt Gabriele Heinrich, Vorstand des Verbands Wohnen im Eigentum (WIE). Die Ergebnisse stammen aus einer Umfrage, an der sich 2510 Wohnungseigentümer aus 2407 WEGs mit 99.054 Wohnungen beteiligt haben. Zwei Drittel der Befragten sehen demnach negative wirtschaftliche, bauliche wie finanzielle Folgen durch die verspätete Durchführung

oder die Nichtdurchführung von Versammlungen, ergab die WIE-Umfrage.

In der sonst jährlich stattfindenden Eigentümerversammlung werden von den Eigentümern von rund zehn Millionen Eigentumswohnungen in Deutschland die für ihre WEG-Verwaltung zentralen und wichtigen Entscheidungen getroffen. „Doch finden keine Eigentümerversammlungen statt oder können keine Versammlungen stattfinden, dann fehlen dem Verwaltungsunternehmen Vorgaben, Freigaben und grünes Licht für viele Aufgaben“, so Heinrich. Bestimmte Verwaltungsaufgaben könnten dann nicht durchgeführt werden, es könne zum Stillstand oder zum eigenmächtigen Handeln der Verwaltungen kommen – und es fehle an Kontrollen durch den Beirat.

Beiräten gibt Heinrich den Rat, durch die Nutzung von E-Mails, Messenger-Diensten oder SMS mehr als 25 Prozent

aller Wohnungseigentümer hinter sich zu sammeln. Dann könnten sie gemeinsam die Durchführung der Eigentümerversammlung verlangen, wenn die Verwaltung nicht aktiv sei. Bedauerlich sei, dass bei den Eigentümern die Möglichkeit zur digitalen Kommunikation bisher nicht ausreichend genutzt werde, sagt Heinrich.

Aus den Antworten geht aus hervor, dass die Eigentümer mit höheren Verwaltungskosten rechnen. Sie erwarten negative Folgen wegen zunehmender Schäden, wenn Notmaßnahmen oder Erhaltungsmaßnahmen unterbleiben und höhere Kosten für die Schadensbeseitigung anfallen. Heinrich empfiehlt außerdem, dass Wohnungseigentümer, Beiräte und insbesondere die Verwaltungen die kommenden Wochen unbedingt nutzen, bevor möglicherweise im Herbst die nächsten Corona-bedingten Einschränkungen kommen.