

BAGSO e.V. ■■■ Noeggerathstr. 49 ■■■ 53111 Bonn

Bundesminister der Justiz
Herrn Dr. Marco Buschmann
Mohrenstraße 37

11017 Berlin



Bundesarbeitsgemeinschaft
der Seniorenorganisationen e.V.
Noeggerathstr. 49
53111 Bonn
Telefon 0228 / 24 99 93-0
Fax 0228 / 24 99 93-20
www.bagso.de



Dr. Regina Görner
Telefon 0228 / 24 99 93-0
vorsitzende@bagso.de

Bonn, 5.10.2022

WEG-Versammlungen online – nur wenn und solange alle Eigentümer zustimmen

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

als Interessensvertretungen von Seniorinnen und Senioren sowie Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern wenden wir uns an Sie, um unsere Bedenken und Befürchtungen gegen ein Gesetzgebungsvorhaben Ihres Hauses zum Ausdruck zu bringen und Sie zu bitten, hier im Sinne derjenigen, die es betrifft, für eine notwendige Korrektur zu sorgen.

Es geht um eine Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes, die die Durchführung reiner Online-Eigentümerversammlungen vereinfachen soll. Ein einmaliger einstimmiger Beschluss der Eigentümerversammlung soll dafür ausreichen, künftige Eigentümerversammlungen online durchführen zu können, und zwar unabhängig davon, wie viele Wohnungseigentümer an der betreffenden Versammlung teilgenommen haben. Wir sehen insoweit eine erhebliche Gefahr, dass insbesondere ältere, aber auch jüngere Wohnungseigentümer, die technisch nicht so versiert sind oder nicht über die erforderliche EDV-Ausstattung verfügen, ausgegrenzt werden.

Das Erfordernis der Einstimmigkeit suggeriert nämlich einen Konsens, der meistens nicht gegeben ist. Da die Eigentümerversammlung unabhängig von der Zahl der erschienenen Eigentümerinnen und Eigentümer immer beschlussfähig ist, kann eine Minderheit die reine Online-Versammlung beschließen. Die Möglichkeit der Stimmrechtsausübung würde mit einem solchen Beschluss unnötigerweise beschränkt.

Nicht alle Eigentümerinnen und Eigentümer sind sich bewusst, welche Bedeutung und Reichweite die Beschlüsse in der Eigentümerversammlung haben. Angesichts der Tatsache, dass in

vielen Wohnungseigentümergeinschaften mit einem höheren Anteil an älteren bis hochbetagten Eigentümern energetische Gebäudesanierungen, ein Heizungswechsel und der Einsatz erneuerbarer Energien anstehen, verbunden mit hohen Investitionen, ist der Gesprächsbedarf für sachdienliche, zukunftsorientierte Entscheidungsfindungen sehr groß. Er darf nicht verkürzt oder gar unterbunden werden.

Es gibt auch keine Notwendigkeit für eine solche Gesetzesänderung. Schon jetzt können Wohnungseigentümer online an Eigentümerversammlungen teilnehmen, wenn sie die Durchführung hybrider Eigentümerversammlungen (Präsenz-Versammlung mit Online-Teilnahme) mit Mehrheit beschlossen haben. Diese Möglichkeit besteht bereits seit dem 01.12.2020. Sie wurde mit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes eingeführt, um entfernt lebenden Eigentümern die Teilnahme zu erleichtern.

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

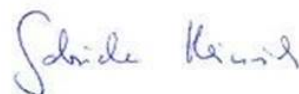
die BAGSO und Wohnen im Eigentum sind ausdrücklich für die Nutzung der Chancen der Digitalisierung und befürworten gerade auch die Möglichkeit hybrider Eigentümerversammlungen. Wichtig ist jedoch, dass den Wohnungseigentümern die Wahl bleibt, persönlich teilzunehmen oder sich online zuzuschalten. Solange es für die analoge Teilhabe einen Bedarf gibt, muss es ein Recht darauf geben.

Aus den genannten Gründen appellieren wir an Sie als Bundesjustizminister, dieses Gesetzesänderungsvorhaben nicht weiter zu verfolgen. Mindestens aber müsste es jedem Eigentümer freistehen, einem entsprechenden Beschluss für künftige Versammlungen zu widersprechen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Regina Görner
Vorsitzende der BAGSO



Gabriele Heinrich
Vorständin Wohnen im Eigentum