

Ihr Protest gegen die Änderung im Wohnungseigentumsgesetz. Unterstützen Sie uns mit diesem Protestschreiben!

Liebe Wohnungseigentümer*innen,

das Bundesjustizministerium lässt sich neuerdings offenbar vor den Karren der Verwalterverbände spannen, anstatt Sie als Eigentümer*innen im Blick zu haben. Anders ist die aktuell geplante Änderung im Wohnungseigentumsgesetz nicht zu erklären – nämlich die Zulassung reiner Online-Eigentümerversammlungen auch gegen den Willen einzelner Eigentümer*innen. Künftig soll eine ¾-Mehrheit eine reine Online-Versammlung beschließen können, auch wenn die übrigen dagegen sind. Diese Regelung wurde von Verwalterverbänden verlangt und dient nur deren Interessen. Sie als Eigentümer*innen wurden dazu nicht einmal gefragt.

Wohnen im Eigentum (WiE) lehnt diesen Referentenentwurf grundsätzlich ab. Unsere Gegenargumente können Sie in unserer [Stellungnahme](#) nachlesen. Es sind zwar drei Änderungen¹ vorgesehen, aber vordringlich ist der Entwurf nur auf Verlangen von Verwalterverbänden verfasst worden. Unsere Änderungsvorschläge wurden in den Vorgesprächen abgelehnt.

Unser Urteil steht fest: Die geplante Zulassung reiner Online-Eigentümerversammlungen für drei Jahre nach einem Beschluss mit einer ¾-Mehrheit darf nicht kommen, da sie keine substantiellen Verbesserungen bringt. Im Gegenteil: Sie ignoriert die Interessen aller Wohnungseigentümer*innen, grenzt bestimmte Wohnungseigentümer aus und kann WEGs spalten, anstatt die Gemeinschaft zu stärken und den Zusammenhalt in WEGs zu fördern. Diese geplante Gesetzesänderung wird auch nicht dazu beitragen, dass WEGs beschleunigt energetische Sanierungen durchführen können oder dass der Einsatz erneuerbarer Energien vorangebracht wird, wie es im Referentenentwurf behauptet wird. Denn das hängt von ganz anderen Faktoren ab, u.a. einer guten Vorbereitung. Wie Sie dem [Referentenentwurf](#) entnehmen können, hat das BMJ weder Studien über den Bedarf an einer reinen Online-Eigentümerversammlung durchführen lassen noch hat es Sie (also die Wohnungseigentümer*innen) oder Wohnen im Eigentum nach Änderungsbedarf befragt.

Mit diesem Brief bitten wir Sie um Unterstützung: Teilen Sie dem Bundesjustizministerium (BMJ) selbst mit, dass Gesetzesänderungen nicht auf diese Weise – mit nicht erreichbaren Zielen und ohne jegliche Kenntnis und Beteiligung der Zielgruppe – erfolgen dürfen. Nicht nur der Inhalt des Referentenentwurfes ist ein Aufreger, sondern auch das Vorgehen.

Im Folgenden haben wir für Sie **einen Muster-Brief** formuliert. Wir würden es sehr begrüßen, wenn Sie selbst in diesem Brief **mit eigenen Worten ergänzen**, warum diese Änderung Ihrer WEG nicht guttun würde. Ihre Ergänzungen können Sie nach „**Was mich und meine WEG besonders betrifft:**“ einfügen. Natürlich können Sie den Brief auch abändern. Drücken Sie dort Ihre Empörung darüber aus, dass hier ein Gesetz verabschiedet werden soll, welches allein von den Verwalterverbänden initiiert wurde und allein deren Interessen dient, den WEGs hingegen eher schaden als nützen wird. Was kursiv gedruckt ist, soll nicht mitgeschickt werden.

Schreiben Sie dem BMJ und wichtigen Politiker*innen, welche Probleme es bereits jetzt mit Eigentümerversammlungen gibt, die durch reine Online-Versammlungen noch verstärkt würden. Außerdem: Machen Sie deutlich, wie schwierig es bereits jetzt ist, Eigentümerversammlungen ordnungsgemäß durchzuführen, wie gut Beschlüsse gefasst werden und welche Probleme dabei auftreten. Schreiben Sie ggf. auch, wie zufrieden die Eigentümer mit der Leitung und Moderation der

¹ Zulassung der reinen Online-Eigentümerversammlung, Privilegierung der Steckersolargeräte und die Übertragbarkeit persönlicher Dienstbarkeiten auf Erneuerbare Energien-Anlagen

Versammlung an sich sind und ob Sie bereits Erfahrungen mit hybriden Eigentümerversammlungen haben.

Diese E-Mail schicken Sie bitte zum einen an

- Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann – E-Mail: vz-min@bmj.bund.de
- den Parlamentarischen Staatssekretär Dr. Benjamin Strasser – E-Mail: pst-strasser@bmj.bund.de
- das zuständige Referat im BMJ – Herrn von Levetzow – E-Mail: ib8@bmj.bund.de
- Ihren Wahlkreis-Abgeordneten (zu finden unter www.bundestag.de -> Abgeordnete -> Wahlkreissuche) oder über diesen [Link](#)
- die Berichtstatter für diese Gesetzesänderung im Bundestag: Das sind Dr. Thorsten Lieb (FDP), Kaweh Mansoori (SPD), Canan Bayram (Bündnis 90/Die Grünen), Dr. Jan-Marco Luczak (CDU). E-Mail-Adressen von Bundestagsabgeordneten sind standardisiert: vorname.nachname@bundestag.de
- eine Kopie an uns, damit wir die Briefe sammeln und auswerten können.

Wir freuen uns über Ihre Unterstützung, sind gespannt auf Ihre Rückmeldungen (Kopien) und hoffen, gemeinsam unser Ziel zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Gabriele Heinrich

und das Team von Wohnen im Eigentum

Bitte ab hier den Musterbrief übernehmen und ergänzen.

Absender (bitte einfügen)

Bundesministerium der Justiz
10115 Berlin

Deutscher Bundestag
Platz der Republik 1
11011 Berlin

(Nichtzutreffendes bitte löschen)

Mein Protest gegen die Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes zur Zulassung von virtuellen Eigentümerversammlungen

Sehr geehrte/r ,

über den Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum (WiE) habe ich erfahren, dass es eine Änderung im Wohnungseigentumsgesetz geben soll, nach der eine Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen in Eigentümerversammlungen beschließen kann, dass Eigentümerversammlungen nicht mehr in Präsenz vor Ort, sondern für drei Jahre nur online durchgeführt werden sollen.

Ich bin gegen diese Änderung.

Ich stimme mit dem Verband überein, dass diese Gesetzesänderung uns nicht helfen wird, unsere Probleme zu lösen, sondern im Gegenteil neue, weitere Probleme schaffen wird. Schon jetzt können wir Versammlungen vor Ort abhalten und Externe können sich online zuschalten lassen. Auch können wir, wenn wir alle Eigentümer dem zustimmen, auch jetzt schon reine Online-Versammlungen (auch virtuelle Versammlungen genannt) abhalten.

Außerdem halte ich es für **ein Unding, dass das Bundesjustizministerium das Wohnungseigentumsgesetz allein zum Nutzen bestimmter Verwalter ändern will**. Wir Wohnungseigentümer*innen wurden nicht gefragt, ob wir solch eine Gesetzesänderung überhaupt wollen. Wir sind die Eigentümer*innen, das Wohnungseigentumsgesetz soll uns unterstützen, unser Sonder- und Gemeinschaftseigentum angemessen zu verwalten, zu sichern und im Wert zu erhalten. Verwalter sind nicht die Hauptzielgruppe dieses Gesetzes, sondern sie sind die Dienstleister unserer WEGs. Deshalb sollte das Gesetz in erster Linie nach unseren Bedürfnissen und Problemen ausgerichtet werden und nicht nach denen der Verwaltungen.

Fragen Sie doch erst einmal uns, was wir wollen, ehe Sie ein solches Gesetz auf den Weg bringen.

Was mich und meine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) besonders betrifft:

.....

Wir brauchen von Ihnen andere Instrumente, damit unsere WEGs besser verwaltet werden. Geben Sie dieses Gesetzgebungsverfahren auf, ziehen Sie den Referentenentwurf zurück.

Mein Vertrauen in die Unabhängigkeit dieses Bundesministeriums ist beschädigt. Ich halte das BMJ nicht für glaubwürdig, wenn es solche Gesetzentwürfe herausgibt.

Wir brauchen ein eigentümer- und verbraucherorientiertes Wohnungseigentumsgesetz und kein wirtschafts- und verwalterorientiertes Wohnungseigentumsgesetz. Fragen Sie zuerst uns und ändern Sie dann in unserem Sinne das Gesetz.

Mit freundlichen Grüßen

(Vor- und Nachname)