

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

Deutscher Bundestag
Rechtsausschuss
Platz der Republik 1
11011 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, 10.01.2024

Virtuelle Eigentümerversammlung – Teilhabe älterer Wohnungseigentümer*innen ohne Internet muss gewährleistet bleiben

Sehr geehrte Mitglieder des Rechtsausschusses,

als Interessensvertretungen von Seniorinnen und Senioren sowie Wohnungseigentümer*innen wenden wir uns an Sie, um unsere Bedenken und Befürchtungen gegen den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Zulassung virtueller Eigentümerversammlungen (BT 20/9890) deutlich zu machen, zu dem am 18. Januar 2024 die erste Lesung im Deutschen Bundestag angesetzt ist. Als Mitglied des Rechtsausschusses bitten wir Sie, darauf hinzuwirken, dass das Gesetz nicht wie geplant beschlossen wird.

Vorgesehen ist eine Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes, wonach Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bereits mit einer $\frac{3}{4}$ Mehrheit beschließen können, dass Eigentümerversammlungen künftig rein virtuell stattfinden – unabhängig davon, wie viele Eigentümerinnen und Eigentümer an der Eigentümerversammlung teilgenommen haben. Eigentümerinnen und Eigentümer können dann die Minderheit, welche die virtuelle Versammlung ablehnt, bei dieser grundlegenden Frage überstimmen.

Damit besteht die Gefahr, dass insbesondere ältere, aber auch jüngere Wohnungseigentümer*innen, die technisch nicht so versiert sind oder nicht über die erforderliche EDV-Ausstattung verfügen, von Diskussionen und Entscheidungsfindungen in ihrer WEG ausgegrenzt werden, weil für sie die Teilnahme an ihrer Eigentümerversammlung ohne Internet bzw. digitale Kompetenzen nicht mehr möglich ist. Und das obwohl der Ge-

sprächsbedarf in Wohnungseigentümergeinschaften wegen energetischer Gebäudesanierungen, Heizungswechsel oder dem Einsatz erneuerbarer Energien so hoch wie nie und mit hohen Investitionen verbunden ist. Der vorliegende Gesetzesentwurf greift damit direkt in das Kernrecht dieser Wohnungseigentümer*innen ein.

Aus unserer Sicht muss es darum gehen, jede Form der digitalen Exklusion von Wohnungseigentümer*innen zu vermeiden und digitale wie nicht-digitale Lösungen zu entwickeln oder aufrechtzuerhalten, damit ein selbstbestimmtes und autonomes Handeln im Hinblick auf ihr Eigentum bis ins hohe Alter möglich bleibt. Unter diesem Aspekt sehen die BAGSO und Wohnen im Eigentum durchaus Chancen in der Digitalisierung und befürworten grundsätzlich die Möglichkeit hybrider Eigentümersammlungen. Im Sinne der Barrierefreiheit muss ein Recht auf eine hybride Versammlung vorgesehen werden. Dies würde die Inklusion aller Interessensgruppen gewährleisten, ohne die Rechte derjenigen Eigentümerinnen und Eigentümer einzuschränken, die nur in Präsenz mitdiskutieren und teilnehmen können.

Wir lehnen den Gesetzesentwurf – soweit er auf die Zulassung virtueller Eigentümersammlung abzielt – daher sowohl aus Verbraucherschutzgründen als auch im Hinblick auf die Lebensrealität vieler betagter Menschen in Deutschland vollumfänglich ab und appellieren an Sie als Mitglied im Rechtsausschuss, dieses Gesetzesvorhaben zu stoppen oder sicherzustellen, dass vollvirtuelle Eigentümersammlungen weiterhin nur dann möglich sind, wenn ausnahmslos alle Eigentümerinnen und Eigentümer einer WEG dies wünschen – oder alternativ das Recht auf die hybride Versammlung ins Wohnungseigentumsgesetz einzuführen.

Es sollte im Interesse aller politischen Parteien sein, dass der gesellschaftliche Wandel hin zur Digitalisierung in maßvollen Schritten und nicht „mit der Brechstange“ vollzogen wird und alle dabei mitgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Regina Görner
Vorsitzende der BAGSO



Gabriele Heinrich
Vorständin Wohnen im Eigentum