

# Wichtige Informationen zur Durchführung von Eigentümerversammlungen

**Regelungen des COVID-19-Pandemie-Gesetzes sowie die Bestimmungen der § 27 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 WEG**

Sehr geehrte Eigentümerinnen,  
sehr geehrte Eigentümer,

aufgrund der aktuellen Entwicklung des 7-Tage-Inzidenz-Wertes sind weitere Beschränkungen ausgesprochen worden.

Auch wir als Hausverwaltung müssen unter diesen Umständen den Verordnungen Folge leisten und können die Verantwortung für Eigentümerversammlungen nicht übernehmen.

Aktuell ist es uns mit dem Gesundheitsamt und den Vermietern der Räumlichkeiten nicht möglich, für jede Eigentümerversammlung ein entsprechendes Hygienekonzept auszuarbeiten und vorzulegen, welches den Bestimmungen des Landes Bayern entspricht. Um die Zahl der Neuinfektionen einzudämmen und so uns alle, unser Unternehmen, unsere Mitarbeiter, aber insbesondere hoch betagte und vorerkrankte Menschen zu schützen, müssen die mit der Anordnung verbundenen Beschränkungen zwingend eingehalten werden.

Aufgrund der durch die COVID-19-Pandemie ausgelöste Situation, ist auch nach dessen Ausführungen die Durchführung von Versammlungen derzeit grundsätzlich nicht möglich. Bei größeren Gemeinschaften ist die Zusammenkunft häufig schon aufgrund behördlicher Anordnungen nicht gestattet. Auch stünden vielerorts geeignete Räumlichkeiten nicht zur Verfügung.

**Für Eigentümerversammlungen gibt es vorübergehend grundsätzlich auch keinen Anlass. Denn die Regelungen des COVID-19-Pandemie-Gesetzes sowie die Bestimmungen der § 27 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 WEG ermöglichen eine Verwaltung ausnahmsweise und vorübergehend auch ohne Beschlussfassung der Wohnungseigentümer.**

Zudem würde es den Wohnungseigentümern wegen der damit verbundenen Gesundheitsgefährdung grundsätzlich nicht zumutbar sein, an einer Versammlung teilzunehmen. Dies gilt für die Wohnungseigentümer, die vor Ort wohnen. Aber vor allem für die Wohnungseigentümer, die anreisen müssten. Wir bitten in diesem Jahr die besondere Situation zu berücksichtigen. Auch für uns ist diese eingetretene Situation vollkommen neu.



Wir sind sicher, dass Sie hierfür Verständnis haben. Wir machen dies zum Schutz unserer Kunden und Mitarbeiter. Nur mit gesunden Mitarbeitern können wir den ordnungsgemäßen Betrieb Ihrer Wohnanlage aufrechterhalten.

Alternativ haben wir allen Eigentümergemeinschaften die Durchführung einer 1-Mann-Versammlung angeboten. Diese ist aber nur durchführbar, wenn eine mehrheitliche Übereinkunft zu diesem Verfahren zustande gekommen ist und würde auch nur die unbedingt nötigen Tagesordnungspunkte beinhalten.

Sollte sich Ihre Eigentümergemeinschaft also für die Durchführung einer Ein-Mann-Versammlung entschieden haben, werden:

- Alle Abrechnungen nach Möglichkeit noch im November versandt
- Die Auswertung der Stimmzettel erfolgt im Dezember (nach Möglichkeit im Beisein des Beirates)
- Anschließend werden die Protokolle versandt
- Im Falle der Weiterbestellung der Hausverwaltung erfolgt dies grundsätzlich vorerst für ein weiteres Jahr

Wir können auch leider vorerst keine Besuchertermine in unseren Büroräumen wahrnehmen. Auch zukünftige Termine außer Haus werden wir nur in absoluten Notfällen wahrnehmen. Bitte suchen den Kontakt zu uns telefonisch, per E-Mail, oder per Post.

Weiterhin bitten wir um Nachsicht, für teilweise unvermeidbare Einschränkungen oder gegebenenfalls längere Reaktionszeiten als üblich. Diese sind dadurch bedingt, dass selbst unsere langjährigen Partnerunternehmen die Grenzen ihrer Belastungsfähigkeit erreicht haben. Auch wir warten inzwischen mit sehr viel Geduld auf Angebote und Termine von Handwerkern, Gutachten von Sachverständigen, Rückmeldungen von Versicherungen etc. Vorrangig werden alle Maßnahmen zur Gefahrenabwehr mit absoluter Priorität behandelt.

Wir wünschen Ihnen Gesundheit und weiterhin alles Gute.

Mit freundlichen Grüßen

Kriese Immobiliengruppe  
Hausverwaltung e. K.

