



Corona-Pandemie: WEG: Eigentümerversammlung darf nicht beschränkt werden

| Die Einladung zu einer Eigentümerversammlung darf den Teilnehmerkreis nicht einschränken auch nicht, um Vorgaben aufgrund der Corona-Pandemie zu erfüllen. Geschieht dies doch, sind die in der Versammlung gefassten Beschlüsse wegen Eingriffs in den Kernbereich des Wohnungseigentumsrechts nichtig. |

Eine Einladung hatte folgenden Wortlaut: „Aufgrund der Größe der Sitzungsräume muss die Anzahl der anwesenden Eigentümer bei dieser Versammlung beschränkt werden (10 Personen inkl. Verwalter). Erteilen Sie deshalb möglichst dem Verwaltungsbeirat oder der Verwaltung die Vollmacht für die Teilnahme an der Versammlung. [...] Der Verwalter behält sich vor, die Versammlung nicht durchzuführen, sofern die Höchstzahl der Anwesenden überschritten wird und keine einvernehmliche Regelung am Versammlungstag dazu getroffen werden kann.“

Hierin sah das Amtsgericht (AG) Kassel einen unzulässigen Eingriff in den Kernbereich des Wohnungseigentums. Teilnahmerecht und Stimmrecht eines Wohnungseigentümers dürften nur ausnahmsweise eingeschränkt werden. Eine solche Ausnahme sei aber nicht gegeben, wenn nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften das Durchführen der Versammlung nicht schlechterdings untersagt ist und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben sichergestellt werden könne, indem ein geeigneter großer Raum gemietet würde.

Quelle | AG Kassel, Urteil vom 27.8.2020, 800 C 2563/20, Abruf-Nr. 218139 unter www.iww.de