

Corona-Sonderregelungen für WEGs werden verlängert

Damit WEG-Verwalter und Eigentümer während der Coronakrise ohne Eigentümerversammlung handlungsfähig bleiben, gelten seit März 2020 temporäre Sonderregeln zu Verwalterbestellung und Wirtschaftsplan. Diese wurden nun bis August 2022 verlängert.

Das im März 2020 beschlossene "Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht" enthält unter anderem temporäre Sonderregelungen im Wohnungseigentumsrecht. Auch ohne entsprechende Beschlüsse bleibt der zuletzt bestellte Verwalter im Amt und der aktuelle Wirtschaftsplan gilt fort. Der Gesetzgeber hatte mit dem Gesetz darauf reagiert, dass wegen der Corona-Pandemie vielerorts keine Eigentümerversammlungen stattfinden können. Diese zunächst bis Ende 2021 befristeten Regelungen für WEGs werden bis zum 31.8.2022 verlängert. Das hat der Bundestag in der letzten Sitzung der abgelaufenen Legislaturperiode beschlossen.

Temporäre Änderungen des WEG wegen der Corona-Krise im Überblick

Amtszeit des Verwalters dauert fort

Der zuletzt bestellte Verwalter im Sinne des WEG bleibt bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt. Dadurch werden die durch den Bestellungsbeschluss sowie durch die Höchstfristen des § 26 Absatz 2 WEG festgesetzten Begrenzungen der Amtszeit zeitweise außer Kraft gesetzt. Die Amtszeit endet mit der Abberufung oder der Bestellung eines neuen Verwalters.

Wirtschaftsplan gilt fort

Der zuletzt beschlossene Wirtschaftsplan gilt bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort. Damit ist sichergestellt, dass seine Fortgeltung auch ohne Beschlussfassung gegeben ist und eine Anspruchsgrundlage für die laufenden Hausgeldforderungen bestehen bleibt. Erst in der nächsten Eigentümerversammlung wird dann die Jahresabrechnung beschlossen. Soweit die Jahresabrechnung für steuerliche Zwecke erforderlich ist, muss diese den Wohnungseigentümern schon zuvor zur Verfügung gestellt werden.

Sonderregelungen zum WEG wegen der Corona-Krise sind befristet

Die Sonderregelungen zur Amtsdauer des WEG-Verwalters und zur Fortgeltung des Wirtschaftsplans sind bis zum 31.8.2022 (ursprünglich bis zum 31.12.2021) befristet.

VDIV: "Gesetzliche Möglichkeit zur Online-Versammlung schaffen"

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV), der die Sonderregelungen bei deren Einführung im März 2020 begrüßt hatte, reagierte skeptisch auf deren Verlängerung. Diese biete nur eine Lösung für den Umgang mit Verwalterbestellungen und Wirtschaftsplänen, nicht aber für den zunehmenden Beschlussfassungstau, der in vielen Gemeinschaften entstanden sei.

Der VDIV appelliert daher weiterhin an den Gesetzgeber, reine Online-Eigentümerversammlungen zu ermöglichen. Diese Forderung hatte der Verband bereits bei Einführung der WEG-Sonderregelungen erhoben und zuletzt auf dem 29. Deutschen Verwaltertag in Berlin wiederholt.

§ 6 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie (eingeführt durch das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht) Wohnungseigentümergeinschaften

(1) Der zuletzt bestellte Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bleibt bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt.

(2) Der zuletzt von den Wohnungseigentümern beschlossene Wirtschaftsplan gilt bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort.