

**Zum Thema:**

## **Virtuelle Eigentümerversammlung**

**Frau Huber aus München fragt: Wir haben nun seit über einem Jahr keine Eigentümerversammlung mehr gehabt. Kann der Verwalter nach dem neuen Wohnungseigentumsgesetz nun eine virtuelle Eigentümerversammlung durchführen?**



**RA Georg  
Hopfensperger**  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN

**Antwort:**

Nein: Das neue Wohnungseigentumsgesetz beinhaltet nur eine Beschlusskompetenz zur Einführung einer Online-Teilnahme an den Eigentümerversammlungen.

Die Reform des Wohnungseigentumsrechts hat nichts daran geändert, dass die Eigentümerversammlungen auch weiterhin als sogenannte Präsenzversammlungen stattfinden müssen. Die Möglichkeit der Durchführung einer rein virtuellen Eigentümerversammlung ist daher nach wie vor nicht gegeben.

Jeder Wohnungseigentümer hat vielmehr auch weiterhin das Recht, persönlich an der Eigentümerversammlung teilzunehmen. Um die virtuelle Teilnahme an einer Eigentümerversammlung zu ermöglichen, muss auch nach dem neuen Recht zunächst einmal eine Eigentümerversammlung durchgeführt werden und die Möglichkeit der Online-Teilnahme durch Beschluss zugelassen werden. Das Gesetz sieht dazu vor, dass die Eigentümer darüber beschließen können, dass die Rechte im Wege elektronischer Kommunikation ausgeübt werden können. Dies bedeutet, dass nicht nur eine Teilnahme an der Eigentümerversammlung über Bild und Ton möglich ist, sondern beispielsweise auch per E-Mail oder Chat-Kanäle. Die Eigentümer können aber frei entscheiden, ob sie überhaupt eine Online-Teilnahme ermöglichen wollen und, falls ja, über welche technischen Möglichkeiten dies erfolgen soll.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

**Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

