

Nebenkosten in Zeiten von Corona



Nebenkosten: Die Abrechnung muss sorgfältig geprüft werden

Foto: Jens Büttner/dpa

Experte erklärt die aktuellen Regeln für Eigentümerversammlungen

Ich bin Besitzerin einer Eigentumswohnung, die vermietet ist. Um von meinen Mietern das Geld für die Nebenkosten zu bekommen, brauche ich jedes Jahr die Abrechnung der Hausverwaltung. Diese wird normalerweise bei der Eigentümerversammlung geprüft und genehmigt. Unsere Hausverwaltung lässt wegen Corona dieses Jahr aber die Eigentümerversammlung ausfallen. Wie komme ich jetzt an die geprüften und genehmigten Abrechnungen?

BARBARA WITTEMANN (75) AUS MÜNCHEN

Der Vermieter muss die Betriebskosten innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Jahresfrist abrechnen, auch wenn die Eigentümerversammlung ausfällt und kein Beschluss über die Jahresabrechnung vorliegt. Diese Auskunft gab uns Rudolf Stürzer, Rechtsanwalt und Vorsitzender von Haus und Grund München.

Schwierig wird die Frage, wie trotz der Pandemie Eigentümerversammlungen stattfinden können. Rudolf Stürzer schreibt uns dazu, dass im Fall von 2G-Regeln für Veranstaltungsräume Eigentümerversammlungen nur

stattfinden können, wenn geklärt ist, dass sämtliche Eigentümer geimpft oder genesen sind. Rudolf Stürzer weiter: „Einer entsprechenden Abfrage steht nach derzeitiger Rechtslage jedoch der Datenschutz entgegen. Beschlüsse einer Eigentümerversammlung, bei der aufgrund einer Zugangsbeschränkung Eigentümer, die nicht geimpft oder genesen sind, von der Teilnahme ausgeschlossen worden, wären anfechtbar.“ Als Ausweg bliebe dann nur noch eine digitale Eigentümerversammlung. Diese ist aber nur möglich, wenn alle Eigentümer damit einverstanden sind.