

Aktueller Stand zur Durchführung von Wohnungseigentümer- versammlungen in Hamburg

Stand: 27. Mai 2020

Seit dem 27. Mai 2020 ist aktuelle Fassung der Corona-Landesverordnung (HmbSARS-CoV-2-EindämmungsVO) in Kraft und hat die vormals bestehende Unterscheidung zwischen Versammlungen von unter oder mehr als 50 Personen aufgehoben. Es gilt nunmehr einheitlich für alle WEG-Versammlungen folgendes:

Nach der von uns vertretenen Auffassung ergibt sich aus dem eingefügten § 7 (*vormals: § 3 Abs. 12*) dieser Verordnung **ab sofort** wieder die Möglichkeit der Durchführung von Wohnungseigentümer-versammlungen (bis zu 999 Teilnehmern) unter bestimmten Auflagen.

Die Vorschrift lautet wie folgt:

§ 7 Gesetzlich vorgeschriebene Versammlungen, Organversammlungen von Vereinen und Stiftungen und von Personen- und Kapitalgesellschaften

Abweichend von §§ 1 und 2 sind Kontakte und Ansammlungen zur Durchführung von Versammlungen, die gesetzlich vorgeschrieben sind, von Versammlungen gemäß § 9 des Parteiengesetzes sowie von Versammlungen und Zusammenkünften der Organe von Vereinen, Stiftungen, Personen- und Kapitalgesellschaften und vergleichbarer personeller Gremien unter den Bedingungen der Sätze 2 bis 4 zulässig. Die anwesenden Personen müssen einen Mindestabstand von 1,5 Metern zueinander einhalten; dies gilt nicht für Personen, die in derselben Wohnung leben oder zwischen denen ein familienrechtliches Sorge- oder Umgangsrechtsverhältnis besteht. Personen mit Symptomen einer akuten Atemwegserkrankung dürfen an der Versammlung nicht teilnehmen. Die Veranstalterin oder der Veranstalter der Versammlung muss das

|

BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

Infektionsrisiko durch geeignete technische oder organisatorische Vorkehrungen reduzieren; sie ist insbesondere verpflichtet,

- 1. den Veranstaltungsort nach seiner räumlichen Größe und Beschaffenheit so auszuwählen und den Zugang zu der Versammlung durch geeignete technische oder organisatorische Maßnahmen so zu überwachen, dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Abstand von 1,5 Metern zueinander einhalten können und hiervon abweichende Ansammlungen von Personen nicht entstehen,*
- 2. die Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch schriftliche oder bildliche Hinweise aufzufordern, einen Abstand von 1,5 Metern zueinander einzuhalten und im Fall des Auftretens von Symptomen einer akuten Atemwegserkrankung nicht an der Versammlung teilzunehmen und*
- 3. die Kontaktdaten aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer unter Angabe des Datums zu dokumentieren, diese Aufzeichnungen vier Wochen aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen, damit etwaige Infektionsketten nachvollzogen werden können, und die Daten nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist zu löschen; es ist zu gewährleisten, dass unbefugte Dritte keine Kenntnis von den Daten erlangen.*

Zu beachten sind dabei insbesondere die dort aufgeführten technischen oder organisatorischen Vorkehrungen. Diese Vorkehrungen stellen die Mindestanforderungen dar, die zwingend einzuhalten sind:

- Geeigneter Versammlungsort, an welchem die Abstandspflicht von 1,5 m gewährleistet werden kann
- Teilnahmeverbot von Personen mit Symptomen einer akuten Atemwegserkrankung
- Dokumentation und vierwöchige Aufbewahrung der Kontaktdaten aller Teilnehmer

Weitere Schutzmaßnahmen – wie etwa die Anordnung, einen Mund-Nase-Schutz zu tragen – können durch den Verwalter getroffen werden, weil dadurch das Infektionsrisiko reduziert wird.

Der Verwalter darf Personen, die Symptome einer akuten Atemwegserkrankung aufweisen, von der Teilnahme an der Versammlung ausschließen, ohne dass dadurch eine Anfechtungsmöglichkeit besteht, da ansonsten die zwingenden gesetzlichen Vorgaben nicht erfüllt werden könnten.

BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

Das vorstehende gilt nur für Versammlungen mit einer Teilnehmerzahl von bis zu 999 Personen. Veranstaltungen mit einer Teilnehmerzahl von 1000 und mehr Personen sind bis zum 31. August 2020 komplett untersagt.

Die Verordnung tritt mit Ablauf des 30. Juni 2020 außer Kraft, sofern sie nicht vor Ablauf aufgehoben oder verlängert wird.

Dass Eigentümerversammlungen nunmehr nach den vorstehenden Vorschriften durchgeführt werden dürfen, bedeutet nicht, dass der Verwalter sie jetzt zwingend kurzfristig durchführen muss. Hier verbleibt es beim Organisationsermessen des Verwalters, wann er die Versammlung organisatorisch durchführen kann. Corona-bedingte Verzögerungen werden nicht zulasten des Verwalters gewertet.