

Aktueller Stand zur Durchführung von Wohnungseigentümer- versammlungen in Niedersachsen

Seit dem 11. Mai 2020 ist die aktuelle Fassung der Niedersächsischen Verordnung zur Bekämpfung der Corona-Pandemie in Kraft, die weitere Verbotslockerungen vorsieht.

Wohnungseigentümersammlungen mit einer Teilnehmerzahl von bis zu 999 Personen sind unter den nachfolgenden Bedingungen erlaubt. Folgende Vorschriften sind hierzu einschlägig:

§ 1 Verhaltensregeln, Schließung von Einrichtungen, Durchführung von Veranstaltungen

- (1) *Jede Person hat physische Kontakte zu anderen Menschen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes gehören, auf ein absolut nötiges Minimum zu reduzieren.*
- (5) *Verboten sind Zusammenkünfte in Vereinseinrichtungen und sonstigen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie alle öffentlichen Veranstaltungen. Auch der Besuch der Zusammenkünfte und öffentlichen Veranstaltungen nach S. 1 ist verboten.*
- (5b) *Abweichend von Abs. 5 S. 1 sind kommunale, politische und wissenschaftliche Veranstaltungen, insbesondere im Rahmen von Bürger- und Volksbegehren, oder in Rechtsvorschriften vorgesehene Veranstaltungen zulässig, wenn sichergestellt ist, dass jede Person beim Betreten und Verlassen der Einrichtung sowie beim Aufenthalt in der Einrichtung einen Abstand von mindestens 1,5 m zu jeder anderen Person, die nicht zum eigenen Hausstand gehört, einhält.*
- (6) *In jedem Fall bleiben mindestens bis zum Ablauf des 31.08.2020 verboten Veranstaltungen, Zusammenkünfte und ähnliche Ansammlungen von Menschen mit 1000 oder mehr Teilnehmenden, Zuschauenden und Zuhörenden und unabhängig von der Anzahl der Teilnehmenden alle Volksfeste, Kirmesveranstaltungen, Festi-*

BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

*vals, Dorf-, Stadt-, Straßen- und Schützenfeste und ähnliche Veranstaltungen.
Auch der Besuch der in S. 1 genannten Veranstaltungen ist verboten.*

Für Wohnungseigentümersammlungen gilt danach Folgendes:

In jedem Falle ist stets das Kontaktreduzierungsgebot aus § 1 Abs. 1 zu beachten. Danach hat jede Person physische Kontakte zu anderen Menschen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes gehören, auf ein absolut nötiges Minimum zu reduzieren. Für Wohnungseigentümersammlungen bedeutet dies, dass physische Kontakte nur unter Einhaltung der Voraussetzungen des Abs. 5b erlaubt sind: Danach muss vom Verwalter sichergestellt sein, dass jede Person beim Betreten und Verlassen der Einrichtung sowie beim Aufenthalt in der Einrichtung einen Abstand von mindestens 1,5 m zu jeder anderen Person, die nicht zum eigenen Hausstand gehört, einhält.

Sofern diese Vorgaben eingehalten werden, ist die Durchführung von Wohnungseigentümersammlungen erlaubt. Das bedeutet, dass der Verwalter zwingend einen geeigneten Versammlungsort auswählen muss, an welchem die Abstandspflicht von 1,5 m gewährleistet werden kann. Außerdem sollte der Verwalter, um das Kontaktreduzierungsgebot zu beachten, weitere geeignete Schutzmaßnahmen – wie etwa die Anordnung, einen Mund-Nase-Schutz zu tragen – treffen, weil dadurch das Infektionsrisiko reduziert wird.

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.