



Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

auch das Jahr 2024 wird Neues bringen; allgemein und auch für das Wohnungseigentumsrecht, wobei manche Änderungen nur die Fortsetzung der Ideen aus der letzten Reform sind.

So ist es zur Zeit zwar einzelnen Eigentümern möglich, an einer Versammlung online teilzunehmen, wenn entsprechende Beschlüsse gefasst werden. Die Versammlung an sich muss aber weiterhin tatsächlich stattfinden. An diesem Erfordernis hat es Kritik gegeben, so muss doch der Verwalter in einem nahe der Liegenschaft befindlichen Versammlungsraum im Zweifel alleine sitzen. Hier soll sich etwas ändern: Das Bundeskabinett hat einen Gesetzentwurf beschlossen, der vorsieht, eine neue Beschlusskompetenz einzuführen. Demnach sollen die Wohnungseigentümer mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die Möglichkeit rein virtueller Eigentümerversammlungen in ihrer Gemeinschaft beschließen können. Dieses Erlaubnis ist beschränkt auf einen Zeitraum von drei Jahren ab Beschlussfassung. Ein weiterer Schritt in die Digitalisierung und sicherlich auch eine Arbeitserleichterung für die Verwalter, wenn mehrere Versammlungen nacheinander vom eigenen Schreibtisch geleitet werden können. Wie immer sind auch Einwände denkbar: Erhöht jede weitere Möglichkeit den Anspruch schneller und zeitnah zu reagieren? Vielleicht wird aufgrund des geringeren Aufwands und der eventuell geringeren Kosten eine zweite und dritte Versammlung im Jahr verlangt und die Regel?

Es bleibt abzuwarten, was das neue Jahr bringt und mit welchen Änderungen es verbunden ist. Wie immer wird alles seine Vor- und Nachteile haben, der Beirat der IMR und alle Autoren freuen sich schon jetzt, Sie über alle neuen Entscheidungen auf dem Laufenden zu halten und Sie über das Für und Wider zu informieren.

Zunächst für Sie alle eine frohe Weihnachtszeit und einen guten Start in 2024!

Wiebke Först
Redaktionsbeirätin