

## **Eigentümerversammlung während der 2 G Regelung**

Das Amtsgericht begründet seine Entscheidung damit, dass ein Eigentümer, der sich eigenverantwortlich gegen eine Impfung entscheidet, die sich daraus ergebende Konsequenz tragen müsse, auf unabsehbare Zeit nicht an Eigentümerversammlungen teilnehmen zu können.

### **Praxishinweis**

Die Frage, ob es möglich ist, Eigentümerversammlungen unter 2G-Bedingungen oder 2G-Plus-Bedingungen durchführen zu können, ist ungeklärt. Von großer praktischer und rechtlicher Bedeutung ist insbesondere die Frage, welche Konsequenzen es hat, wenn der Verwalter in die Einladung schreibt, dass an der Versammlung nur Personen teilnehmen dürfen, welche die 2G-Bedingungen (oder 2G-Plus-Bedingungen) erfüllen oder ein Wohnungseigentümer zwar zur Eigentümerversammlung erscheint, allerdings wegen Nichterfüllung der vorgenannten Voraussetzungen an deren Teilnahme gehindert wird. Auch diese Frage ist ungeklärt.

Nach einer Auffassung ist die Durchführung von 2G-Versammlungen möglich (Gerle, IMR 2022, 1). Der einzelne Wohnungseigentümer habe es selber in der Hand, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, um an einer Eigentümerversammlung teilnehmen zu können.

Nach anderer Auffassung dürfen unter 2G-Bedingungen keine Eigentümerversammlungen stattfinden, solange keine allgemeine Impfpflicht besteht (Klimesch, IMR 2022, 3). Die auf einer solchen Versammlung gefassten Beschlüsse seien nicht nur anfechtbar, sondern nichtig.

Nach unserer Auffassung können Eigentümerversammlungen unter 2G-Bedingungen (insbesondere unter 2G-Plus-Bedingungen) durchgeführt werden. Jedem Wohnungseigentümer steht es frei, sich impfen zu lassen oder eine Vollmacht zu erteilen.

Unabhängig hiervon würde ein Verstoß gegen die Teilnahmerechte eines Wohnungseigentümers nach unserer Auffassung während der Corona-Pandemie nicht zu einer Nichtigkeit, sondern lediglich Anfechtbarkeit der gefassten Beschlüsse führen (vgl. AG Kaufbeuren, Urteil vom 17.09.2021 – 5 C 34/21; AG Augsburg, Urteil vom 30.09.2021 – 31 2231/20).

Aufgrund der unklaren Rechtslage sollten nach unserer Auffassung Eigentümerversammlungen (ganz gleich, ob unter 2G oder 2G-Plus-Bedingungen) nur dann durchgeführt werden, wenn dies objektiv unbedingt erforderlich ist.