

UPDATE: MITGLIEDERINFO / CORONA-PANDEMIE

Einberufung von Wohnungseigentümersammlungen

Liebe Mitglieder,

seit dem 15. Juni 2020 gilt in Nordrhein-Westfalen eine neue, angepasste Fassung der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO), über die wir Sie im Folgenden informieren möchten.

Wichtige Änderungen in Kürze

Gemäß § 13 Absatz 1 der CoronaSchVO NRW sind nun Veranstaltungen und Versammlungen mit bis zu 100 Personen unter Auflagen zu Abstands- und Schutzvorkehrungen wieder erlaubt. Hier gelten Regelungen zur Hygiene, zur Steuerung des Zutritts, zur Gewährleistung eines Mindestabstands von 1,5 Metern sowie zur Rückverfolgbarkeit der Teilnehmer.

Für Veranstaltungen und Versammlungen mit mehr als 100 Personen gelten zusätzlich erweiterte Anforderungen. Diese sind nur in Abstimmung mit der entsprechenden Gesundheitsbehörde zulässig. Zudem bedürfen sie eines besonderen Hygiene- und Infektionsschutzkonzeptes, das der Gesundheitsbehörde im Vorfeld vorzulegen ist.

Bei Veranstaltungen und Versammlungen mit festen Sitzplätzen kann zudem bei Erstellung von Sitzplänen und Sicherstellung der Rückverfolgung der Teilnehmer die Abstandsregelung von 1,5 Meter entfallen.

- [Coronaschutzverordnung NRW ab 15. Juni 2020](#)
- [Mitteilung des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen](#)

Was bedeutet dies für die Durchführung von Eigentümersammlungen?

Eigentümersammlungen sind nun wieder leichter durchführbar, erfordern aber folgende besonderen Maßnahmen:

Hygiene: In geschlossenen Räumen ist außerhalb des Sitzplatzes eine textile Mund-Nase-Bedeckung zu tragen.



Darüber hinaus sind die einschlägigen Hygieneregeln zu befolgen (§ 13 Absatz 1). Tipp: Weisen Sie bereits in der Einladung darauf hin, dass die Teilnehmer eine eigene Mund-Nasen-Bedeckung bereithalten müssen.

Steuerung des Zutritts: Geordneter Zutritt und Gewährleistung des Mindestabstands auch in Warteschlangen. Dies bedingt eine ausreichende Raumgröße bei gegebenenfalls höheren Raummieten.

Rückverfolgbarkeit: Hier ist zwischen der einfachen und besonderen Rückverfolgbarkeit zu unterscheiden:

- Die einfache Rückverfolgbarkeit gilt als Mindestanforderung für jede Eigentümerversammlung. Sie ist im Sinne der Vorschrift sichergestellt, wenn wir als Versammlungsleiter alle anwesenden Personen mit deren Einverständnis mit Name, Adresse und Telefonnummer sowie - sofern es sich um wechselnde Personenkreise handelt - auch den Zeitraum des jeweiligen Aufenthalts - schriftlich erfassen und diese Daten für vier Wochen aufbewahren. Der gesonderten Erfassung von Adresse und Telefonnummer bedarf es nicht, sofern Sie bereits über diese Daten verfügen (§ 2a Absatz 1).
- Die besondere Rückverfolgbarkeit im Sinne dieser Vorschrift ist sichergestellt, wenn zusätzlich zur Erhebung der Daten ein Sitzplan erstellt und für vier Wochen aufbewahrt wird. In dem Sitzplan ist zu erfassen, welche anwesende Person wo gesessen hat (§ 2a Absatz 2).

Abstandsgebot:

- Grundsätzlich gilt für die Durchführung einer Eigentümerversammlung ein Mindestabstandsgebot von 1,5 Metern. Dies betrifft ausdrücklich auch die Zutrittsflächen (Warteschlangen), so dass hier eine Steuerung des Personenflusses erfolgen muss (§13 Absatz 1).
- Sofern die Teilnehmer während der Eigentümerversammlung auf festen Plätzen sitzen, kann für die Sitzplätze das Erfordernis eines Mindestabstands von 1,5 Metern zwischen Personen durch die Sicherstellung der besonderen Rückverfolgbarkeit nach § 2a Absatz 2 ersetzt werden.

Besonderheit „Große Eigentümergemeinschaften“

Versammlungen mit mehr als 100 Teilnehmern bedürfen zusätzlich eines besonderen Hygiene- und Infektionsschutzkonzepts nach § 2b, welches der unteren Gesundheitsbehörde vorab zur Information vorzulegen ist. Die Verantwortung für Inhalt und Umsetzung der Konzepte tragen die für die Einrichtung bzw. das Angebot verantwortlichen Personen. Die Gesundheitsbehörde kann nach freiem Ermessen über eine Prüfung des Konzeptes entscheiden und ggf. Anpassungen des Konzeptes in Abstimmung mit der örtlichen Ordnungsbehörde verlangen.

Angesichts dieser umfangreichen Anforderungen empfehlen wir auf Eigentümerversammlungen in einer Größenordnung von über 100 Teilnehmern zu verzichten oder im Bedarfsfall auf Vertreterversammlungen hinzuwirken. So kann auch bei großen Eigentümergemeinschaften der Teilnehmerkreis durch Vollmachtlösungen unter diese Grenze gebracht werden.



Ein Wort zum Schluss: Die Corona-Schutzverordnung stellt weiterhin erhebliche organisatorische Anforderungen an die Durchführung von Eigentümerversammlungen. Da Sie als Versammlungsleiter für die Einhaltung der Schutzvorschriften verantwortlich sind, raten wir, bei der Planung ausreichende Raumkapazitäten einzukalkulieren. Weiterhin sollte aktiv auf die Möglichkeit der Vollmachtserteilung hingewiesen werden.

Herzliche Grüße

Ihr Vorstand und die Geschäftsstelle des VDIV NRW



**VDIV Verband der Immobilienverwalter
Nordrhein-Westfalen e.V.**

Vaalser Straße 148
52074 Aachen

T (0241) 51 83 50 4-0
F (0241) 51 83 50 4-90
E info@vdiv-nrw.de

www.vdiv-nrw.de