

Hello again: Zwang zur vollvirtuellen Eigentümerversammlung?

RiOLG Wolfgang Dötsch

BVI - Essen



So viel mehr Wert.

- **Aktienrecht: COVID-Gesetze** (Möglichkeit rein virtueller Hauptversammlungen) hat sich (angeblich) bewährt; auch Verlagerung der Fragerechte der Aktionäre in das „Vorfeld“ soll Qualität der Beantwortung gesteigert haben
- **Koalitionsvertrag** schmiedet dazu weitere Pläne
- **Dauerregelung** gewollt, die „das Niveau der Rechtsausübung durch die Aktionäre unter Berücksichtigung der Besonderheiten elektronischer Kommunikation dem der Präsenzversammlung weitgehend angleicht.“ (BT-Drs. 20/1738, 1)
 - **Satzung** kann Regelungen oder Ermächtigung des Vorstandes zu rein virtuellen HVs vorsehen
 - § 118a AktG soll „weitgehend“ gleich ausgestaltete Wahrnehmung der Rechte wie bei der Präsenzversammlung herstellen mit einer Verlagerung der Fragen ins Vorfeld und „Mindestvoraussetzungen“
 - Motiv: Hybride Versammlungen zu aufwändig und begründen auch Gefahr von „Informationsasymmetrien“ (BT-Drs. 20/1738, 16)

-

- **Aktienrecht: COVID-Gesetze** (Möglichkeit rein virtueller Hauptversammlungen) hat sich (angeblich) bewährt. Verlagerung der Fragerechte ins Vorfeld und „Mindestvoraussetzungen“ soll Qualität der Beiratsarbeit sichern (BT-Drs. 20/1738, 16)

Gesetz zur Einführung virtueller Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften und Änderung genossenschafts- sowie insolvenz- und restrukturierungsrechtlicher Vorschriften vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1166)

- **D**
- Rec
- Bes
- Präse
-
-
- § 1738, 1) Vorstandes zu rein
- Re und gleich ausgestaltete Wahrnehmung der Präsenzversammlung herstellen mit einer Verlagerung der Fragen ins Vorfeld und „Mindestvoraussetzungen“
- Motiv: Hybride Versammlungen zu aufwändig und begründen auch Gefahr von „Informationsasymmetrien“ (BT-Drs. 20/1738, 16)
-

§ 118a AktG Virtuelle Hauptversammlung

(1) Die Satzung kann vorsehen oder den Vorstand dazu ermächtigen, vorzusehen, dass die Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung). Wird eine virtuelle Hauptversammlung abgehalten, sind die folgenden Voraussetzungen einzuhalten:

1. die gesamte Versammlung wird mit Bild und Ton übertragen,
2. die Stimmrechtsausübung der Aktionäre ist im Wege elektronischer Kommunikation, namentlich über elektronische Teilnahme oder elektronische Briefwahl, sowie über Vollmachtserteilung möglich,
3. den elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionären wird das Recht eingeräumt, Anträge und Wahlvorschläge im Wege der Videokommunikation in der Versammlung zu stellen,
4. den Aktionären wird ein Auskunftsrecht nach § 131 im Wege elektronischer Kommunikation eingeräumt,
5. den Aktionären wird, sofern der Vorstand von der Möglichkeit des § 131 Absatz 1a Satz 1 Gebrauch macht, der Bericht des Vorstands oder dessen wesentlicher Inhalt bis spätestens sieben Tage vor der Versammlung zugänglich gemacht,
6. den Aktionären wird das Recht eingeräumt, Stellungnahmen nach § 130a Absatz 1 bis 4 im Wege elektronischer Kommunikation einzureichen,
7. den elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionären wird ein Rederecht in der Versammlung im Wege der Videokommunikation nach § 130a Absatz 5 und 6 eingeräumt,
8. den elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionären wird ein Recht zum Widerspruch gegen einen Beschluss der Hauptversammlung im Wege elektronischer Kommunikation eingeräumt.

Für die Fristberechnung nach Satz 2 Nummer 5 gilt § 121 Absatz 7; bei börsennotierten Gesellschaften hat das Zugänglichmachen über die Internetseite der Gesellschaft zu erfolgen. 4§ 118 Absatz 1 Satz 3 und 4 sowie § 67a Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 gelten entsprechend.

(2) Die Mitglieder des Vorstands sollen am Ort der Hauptversammlung teilnehmen. Gleiches gilt für die Mitglieder des Aufsichtsrats, sofern deren Teilnahme nicht nach § 118 Absatz 3 Satz 2 im Wege der Bild- und Tonübertragung erfolgen darf. Der Versammlungsleiter und in den Fällen des § 176 Absatz 2 Satz 1 und 2 der Abschlussprüfer haben am Ort der Hauptversammlung teilzunehmen. Ein von der Gesellschaft nach § 134 Absatz 3 Satz 5 benannter Stimmrechtsvertreter kann am Ort der Hauptversammlung teilnehmen.

(3) Eine Bestimmung in der Satzung nach Absatz 1 Satz 1, die die Abhaltung virtueller Hauptversammlungen vorsieht, muss befristet werden. Die Abhaltung virtueller Hauptversammlungen darf in einer solchen Bestimmung für einen Zeitraum von längstens fünf Jahren nach Eintragung der Gesellschaft vorgesehen werden.

(4) Eine Ermächtigung des Vorstands durch die Satzung nach Absatz 1 Satz 1, die Abhaltung virtueller Hauptversammlungen vorzusehen, muss befristet werden. Sie kann für einen Zeitraum von längstens fünf Jahren nach Eintragung der Gesellschaft erteilt werden.

(5) Werden nach Absatz 1 Satz 1 getroffene Bestimmungen oder Ermächtigungen durch Satzungsänderung geschaffen,

1. darf die Bestimmung die Abhaltung virtueller Hauptversammlungen bis zu einem Zeitraum von längstens fünf Jahren nach Eintragung der Satzungsänderung vorsehen und
2. kann die Ermächtigung des Vorstands für einen Zeitraum von längstens fünf Jahren nach Eintragung der Satzungsänderung erteilt werden.

(6) Bestimmt dieses oder ein anderes Gesetz, dass Unterlagen in der Hauptversammlung zugänglich zu machen sind, so sind die Unterlagen den der Hauptversammlung elektronisch zugeschalteten Aktionären während des Zeitraums der Versammlung über die Internetseite der Gesellschaft oder eine über diese zugängliche Internetseite eines Dritten zugänglich zu machen.

§ 130a AktG - Stellungnahme- und Rederecht bei virtuellen Hauptversammlungen

(1) Im Fall der virtuellen Hauptversammlung haben die Aktionäre das Recht, vor der Versammlung Stellungnahmen zu den Gegenständen der Tagesordnung im Wege elektronischer Kommunikation unter Verwendung der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse einzureichen. Das Recht kann auf ordnungsgemäß zu der Versammlung angemeldete Aktionäre beschränkt werden. Der Umfang der Stellungnahmen kann in der Einberufung angemessen beschränkt werden.

(2) Stellungnahmen sind bis spätestens fünf Tage vor der Versammlung einzureichen.

(3) Die eingereichten Stellungnahmen sind allen Aktionären bis spätestens vier Tage vor der Versammlung zugänglich zu machen. Das Zugänglichmachen kann auf ordnungsgemäß zu der Versammlung angemeldete Aktionäre beschränkt werden. Bei börsennotierten Gesellschaften hat das Zugänglichmachen über die Internetseite der Gesellschaft zu erfolgen; im Fall des Satzes 2 kann das Zugänglichmachen auch über die Internetseite eines Dritten erfolgen. 4§ 126 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1, 3 und 6 gilt entsprechend.

(4) Für die Berechnung der in den Absätzen 2 und 3 Satz 1 genannten Fristen gilt § 121 Absatz 7.

(5) Den elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionären ist in der Versammlung ein Rederecht im Wege der Videokommunikation zu gewähren. Für die Redebeiträge ist die von der Gesellschaft angebotene Form der Videokommunikation zu verwenden. Anträge und Wahlvorschläge nach § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 3, das Auskunftsverlangen nach § 131 Absatz 1, Nachfragen nach § 131 Absatz 1d sowie weitere Fragen nach § 131 Absatz 1e dürfen Bestandteil des Redebeitrags sein. 4§ 131 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(6) Die Gesellschaft kann sich in der Einberufung vorbehalten, die Funktionsfähigkeit der Videokommunikation zwischen Aktionär und Gesellschaft in der Versammlung und vor dem Redebeitrag zu überprüfen und diesen zurückzuweisen, sofern die Funktionsfähigkeit nicht sichergestellt ist.

§ 131 AktG - Auskunftsrecht des Aktionärs

(1) Jedem Aktionär ist auf Verlangen in der Hauptversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit sie zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu einem verbundenen Unternehmen....

(1a) Im Fall der virtuellen Hauptversammlung ist Absatz 1 Satz 1 mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Vorstand vorgeben kann, dass Fragen der Aktionäre bis spätestens drei Tage vor der Versammlung im Wege der elektronischen Kommunikation einzureichen sind. Für die Berechnung der Frist gilt § 121 Absatz 7. Nicht fristgerecht eingereichte Fragen müssen nicht berücksichtigt werden.

(1b) Der Umfang der Einreichung von Fragen kann in der Einberufung angemessen beschränkt werden. Das Recht zur Einreichung von Fragen kann auf ordnungsgemäß zu der Versammlung angemeldete Aktionäre beschränkt werden.

(1c) Die Gesellschaft hat ordnungsgemäß eingereichte Fragen vor der Versammlung allen Aktionären zugänglich zu machen und bis spätestens einen Tag vor der Versammlung zu beantworten; für die Berechnung der Frist gilt § 121 Absatz 7. Bei börsennotierten Gesellschaften haben das Zugänglichmachen der Fragen und deren Beantwortung über die Internetseite der Gesellschaft zu erfolgen. § 126 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1, 3 und 6 gilt für das Zugänglichmachen der Fragen entsprechend. Sind die Antworten einen Tag vor Beginn und in der Versammlung durchgängig zugänglich, darf der Vorstand in der Versammlung die Auskunft zu diesen Fragen verweigern.

(1d) Jedem elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionär ist in der Versammlung im Wege der elektronischen Kommunikation ein Nachfragerecht zu allen vor und in der Versammlung gegebenen Antworten des Vorstands einzuräumen. Absatz 2 Satz 2 gilt auch für das Nachfragerecht.

(1e) Zudem ist jedem elektronisch zu der Versammlung zugeschalteten Aktionär in der Versammlung im Wege der elektronischen Kommunikation das Recht einzuräumen, Fragen zu Sachverhalten zu stellen, die sich erst nach Ablauf der Frist nach Absatz 1a Satz 1 ergeben haben. Absatz 2 Satz 2 gilt auch für dieses Fragerecht.

(1f) Der Versammlungsleiter kann festlegen, dass das Auskunftsrecht nach Absatz 1, das Nachfragerecht nach Absatz 1d und das Fragerecht nach Absatz 1e in der Hauptversammlung ausschließlich im Wege der Videokommunikation ausgeübt werden dürfen.

(2) Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen. Die Satzung oder die Geschäftsordnung gemäß § 129 kann den Versammlungsleiter ermächtigen, das Frage- und Rederecht des Aktionärs zeitlich angemessen zu beschränken, und Näheres dazu bestimmen.

(3) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

1.soweit die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen;... 5.soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen würde; ... 7.soweit die Auskunft auf der Internetseite der Gesellschaft über mindestens sieben Tage vor Beginn und in der Hauptversammlung durchgängig zugänglich ist.

Aus anderen Gründen darf die Auskunft nicht verweigert werden.

(4) Ist einem Aktionär wegen seiner Eigenschaft als Aktionär eine Auskunft außerhalb der Hauptversammlung gegeben worden, so ist sie jedem anderen Aktionär auf dessen Verlangen in der Hauptversammlung zu geben, auch wenn sie zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung nicht erforderlich ist. Im Fall der virtuellen Hauptversammlung ist zu gewährleisten, dass jeder elektronisch zu der Versammlung zugeschaltete Aktionär sein Verlangen nach Satz 1 im Wege der elektronischen Kommunikation übermitteln kann. ...

(5) Wird einem Aktionär eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, daß seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden. Im Fall der virtuellen Hauptversammlung ist zu gewährleisten, dass jeder elektronisch zu der Versammlung zugeschaltete Aktionär sein Verlangen nach Satz 1 im Wege der elektronischen Kommunikation übermitteln kann.

§ 243 AktG - Anfechtungsgründe

(1) Ein Beschluß der Hauptversammlung kann wegen Verletzung des Gesetzes oder der Satzung durch Klage angefochten werden.

(2) Die Anfechtung kann auch darauf gestützt werden, daß ein Aktionär mit der Ausübung des Stimmrechts für sich oder einen Dritten Sondervorteile zum Schaden der Gesellschaft oder der anderen Aktionäre zu erlangen suchte und der Beschluß geeignet ist, diesem Zweck zu dienen. Dies gilt nicht, wenn der Beschluß den anderen Aktionären einen angemessenen Ausgleich für ihren Schaden gewährt.

(3) Die Anfechtung kann nicht gestützt werden

1. auf die durch eine technische Störung verursachte Verletzung von Rechten, die nach § 118 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 Satz 1 sowie § 134 Absatz 3 auf elektronischem Wege wahrgenommen worden sind,

2. auf die durch eine technische Störung verursachte Verletzung von Rechten, die nach § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, 3, 4 in Verbindung mit § 131, nach § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 6 in Verbindung mit § 130a Absatz 1 bis 4, nach § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 in Verbindung mit § 130a Absatz 5 und 6 sowie nach § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 8 auf elektronischem Wege wahrgenommen worden sind,

3. auf die durch eine technische Störung verursachte Verletzung von § 118a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 5 sowie Absatz 6,

4. auf eine Verletzung der §§ 67a, 67b, 118 Absatz 1 Satz 3 bis 5 und Absatz 2 Satz 2, von § 118a Absatz 1 Satz 4, § 121 Absatz 4a oder des § 124a,

5. auf Gründe, die ein Verfahren nach § 318 Absatz 3 des Handelsgesetzbuchs rechtfertigen.

Eine Anfechtung kann auf die durch eine technische Störung verursachte Verletzung von Rechten aus Satz 1 Nummer 1 und 2 sowie Vorschriften aus Satz 1 Nummer 3 nur gestützt werden, wenn der Gesellschaft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen ist; in der Satzung kann ein strengerer Verschuldensmaßstab bestimmt werden.

(4) Wegen unrichtiger, unvollständiger oder verweigerter Erteilung von Informationen kann nur angefochten werden, wenn ein objektiv urteilender Aktionär die Erteilung der Information als wesentliche Voraussetzung für die sachgerechte Wahrnehmung seiner Teilnahme- und Mitgliedschaftsrechte angesehen hätte. Auf unrichtige, unvollständige oder unzureichende Informationen in der Hauptversammlung über die Ermittlung, Höhe oder Angemessenheit von Ausgleich, Abfindung, Zuzahlung oder über sonstige Kompensationen kann eine Anfechtungsklage nicht gestützt werden, wenn das Gesetz für Bewertungsrügen ein Spruchverfahren vorsieht.

- **Und bei der GmbH?** - Gesetz zur Ergänzung der Regelungen zur Umsetzung der Digitalisierungsrichtlinie und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 15.07.2022 (BGBl. I S. 1146)

§ 48 GmbHG - Gesellschafterversammlung

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Versammlungen gefaßt. **Versammlungen können auch fernmündlich oder mittels Videokommunikation abgehalten werden, wenn sämtliche Gesellschafter sich damit in Textform einverstanden erklären.**

(2) Der Abhaltung einer Versammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter in Textform mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

(3) Befinden sich alle Geschäftsanteile der Gesellschaft in der Hand eines Gesellschafters oder daneben in der Hand der Gesellschaft, so hat er unverzüglich nach der Beschlußfassung eine Niederschrift aufzunehmen und zu unterschreiben.

➤ Und die Genossen?

➤ Mitgeregelt beim AktG-Gesetz – BT-Drs 20/2653, 36

tionsmittel zur Verfügung zu haben. Dabei rechtfertigen die besonderen rechtlichen und tatsächlichen Umstände bei Genossenschaften eine vom Aktienrecht abweichende Regelung, insbesondere eine stärkere Rolle von Vorstand und Aufsichtsrat. Bei der Genossenschaft gilt der Grundsatz der Selbstorganschaft, d.h. alle Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat müssen selbst Mitglieder der Genossenschaft sein, und es bestehen wechselseitige Treuepflichten. Es gibt viele kleine, ehrenamtlich geführte Genossenschaften, für die der Aufwand einer Satzungsänderung zur Einführung alternativer Formen der Generalversammlung zu belastend ist – zumal dann, wenn sie ohnehin nur in Ausnahmefällen davon Gebrauch machen wollen. Schließlich ist die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung Gegenstand der regelmäßigen Prüfung durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband. Aus diesen Gründen soll basierend auf den Möglichkeiten der elektronischen Kommunikation im Genossenschaftsbereich eine gesetzliche, satzungsunabhängige Grundlage für das Abhalten alternativer Formen der Generalversammlung geschaffen werden.

§ 43b GenG (Genossenschaftsgesetz) - Formen der Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung muss in einer der folgenden Formen abgehalten werden:

1. als Präsenzversammlung an einem Ort, an dem die Mitglieder gemeinsam physisch anwesend sind,
2. als **virtuelle Versammlung ohne gemeinsame physische Anwesenheit der Mitglieder an einem Ort**,
3. als hybride Versammlung, an der die Mitglieder wahlweise am Ort der Versammlung physisch anwesend oder ohne physische Anwesenheit an diesem Ort teilnehmen können,
4. als Versammlung im gestreckten Verfahren, aufgespalten in
 - a) eine Erörterungsphase, die abgehalten wird
 - aa) als virtuelle Versammlung oder
 - bb) als hybride Versammlung und
 - b) eine zeitlich nachgelagerte Abstimmungsphase.

(2) Bei einer Präsenzversammlung können Beschlüsse der Mitglieder auch schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation gefasst werden; das Nähere hat die Satzung zu regeln. Ferner kann die Satzung vorsehen, dass

1. in bestimmten Fällen Mitglieder des Aufsichtsrats im Wege der Bild- und Tonübertragung an der Generalversammlung teilnehmen können und
2. die Generalversammlung in Bild und Ton übertragen werden darf.

(3) Bei einer virtuellen Versammlung muss sichergestellt sein, dass

1. der gesamte Versammlungsverlauf allen teilnehmenden Mitgliedern schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation mitgeteilt wird und
2. alle teilnehmenden Mitglieder ihre Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können.

Die Satzung kann die Einzelheiten dazu regeln, wie die Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation ausgeübt werden können.

(4) Bei einer hybriden Versammlung muss sichergestellt sein, dass

1. der gesamte Versammlungsverlauf allen teilnehmenden Mitgliedern im Wege der elektronischen Kommunikation mitgeteilt wird,
2. die Mitglieder, die ohne physische Anwesenheit am Ort der Versammlung teilnehmen, ihre Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können und
3. der Vorstand und der Aufsichtsrat durch physisch am Ort der Versammlung anwesende Mitglieder vertreten sind.

Die Satzung kann die Einzelheiten dazu regeln, wie die Rede-, Antrags-, Auskunfts- und Stimmrechte im Wege der elektronischen Kommunikation ausgeübt werden können.

(5) Bei einer Versammlung im gestreckten Verfahren muss sichergestellt sein, dass

- 1.während einer als virtuelle Versammlung stattfindenden Erörterungsphase Absatz 3 mit Ausnahme der Anforderungen an die Ausübung von Stimmrechten erfüllt ist,**
- 2.während einer als hybride Versammlung stattfindenden Erörterungsphase Absatz 4 mit Ausnahme der Anforderungen an die Ausübung von Stimmrechten erfüllt ist und**
- 3.während der Abstimmungsphase alle Mitglieder ihre Stimmrechte schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation ausüben können.**

Die Satzung kann die Einzelheiten dazu regeln, wie die Stimmrechte nach Satz 1 Nummer 3 ausgeübt werden können.

(6) Vorbehaltlich einer Satzungsbestimmung nach Satz 3 entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Interessen der Mitglieder über die Form

- 1.der Versammlung nach Absatz 1 und**
- 2.der Erörterungsphase nach Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe a und b, falls eine Entscheidung für eine Versammlung im gestreckten Verfahren getroffen wurde.**

Hat die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat, entscheidet der Vorstand gemeinsam mit einem von der Generalversammlung aus ihrer Mitte gewählten Bevollmächtigten. Können sich Vorstand und Aufsichtsrat oder Vorstand und der Bevollmächtigte nach Satz 2 nicht nach Satz 1 auf eine Form einigen oder kommt eine Entscheidung aus sonstigen Gründen nicht zustande, ist eine Präsenzversammlung abzuhalten. Die Satzung kann eine in Absatz 1 bestimmte Form der Versammlung festlegen oder das Auswahlermessen nach Satz 1 beschränken. 5Die Abhaltung einer Präsenzversammlung kann nach Satz 4 nicht ausgeschlossen werden.

(7) Mitglieder, die an einer Versammlung nach Absatz 1 Nummer 2 bis 4 schriftlich oder im Wege der elektronischen Kommunikation teilgenommen haben, gelten als erschienen.

➤ Und wir im WEG?

- Rein virtuell auch gegen den Willen einzelner WE? (unklar)
- VDIV – „Schwimmer im Nichtschimmer-Becken zurückhalten“?
- WiE kritisch (aber alles verspielt in Berlin?); differenzierend
Haus & Grund

Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Justiz

47. Abgeordneter
**Dr. Jan-Marco
Luczak**
(CDU/CSU)

Beabsichtigt die Bundesregierung die Einführung der Möglichkeit einer reinen Online-Wohnungseigentümerversammlung sowie die gesetzliche Klarstellung der konkreten Umsetzung einer virtuellen Wohnungseigentümerversammlung – Stichwort: Rede-, Frage-, Antrags-, Stimm- und Widerspruchsrechte – (wenn ja, bitte um Angabe des Zeitplans/wenn nein, bitte um Nennung der Gründe) und teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass dafür nicht jeder Eigentümer über eine virtuelle Teilnahmemöglichkeit verfügen muss, da er auch anderweitig von seinen Rechten Gebrauch machen kann (bitte um Ausführung der Gründe)?

**Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs
Dr. Benjamin Strasser
vom 27. Juni 2022**

Die Erörterung und Regelung aller für das Wohnungseigentum und das Zusammenleben in der Wohnungseigentumsanlage bedeutsamen Aspekte in einer Wohnungseigentümerversammlung ist für das Wohnungseigentumsrecht zentral. Das Recht zur Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung ist das Kernelement der Mitgliedschaft in der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung dient dem Zweck des mündlichen Gedankenaustausches. Dieser ermöglicht eine umfassende Information und eine sachgerechte Willensbildung der Wohnungseigentümer; zugleich wird sichergestellt, dass auch Minderheiten ihre Meinung äußern und ihre Rechte wahren können.

Vor diesem Hintergrund spricht aus Sicht der Bundesregierung nichts gegen die Durchführung reiner Online-Versammlungen, wenn alle Eigentümerinnen und Eigentümer damit einverstanden sind. Schon derzeit ist es möglich, dass die Wohnungseigentümer eine entsprechende Vereinbarung treffen. Darüber hinaus erwägt die Bundesregierung, eine gesetzliche Beschlusskompetenz für die Wohnungseigentümerversammlung zu schaffen, durch einstimmigen Beschluss die Durchführung reiner Online-Versammlungen zu beschließen, wenn sie hinsichtlich der Teilnahme (Zwei-Wege Audio- und Videoverbindung in Echtzeit) und Rechteaübung mit Präsenzversammlungen vergleichbar sind. Ein entsprechender Referentenentwurf soll im Laufe des Jahres 2022 vorgelegt werden.

Bei der Ausarbeitung des Gesetzentwurfs wird die Bundesregierung auch prüfen, ob die Durchführung reiner Online-Versammlungen auch in zusätzlichen Konstellationen möglich sein soll.

48. Abgeordneter
**Dr. Jan-Marco
Luczak**
(CDU/CSU)

Wie bewertet die Bundesregierung die Durchführung von virtuellen Wohnungseigentümerversammlungen angesichts der Klimawende und den dortigen Beschlussfassungen zu energetischen Sanierungen – insbesondere in Zeiten, in denen Präsenzveranstaltungen untersagt oder nur begrenzt zugelassen sind – bzw. teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass ohne die rechtssichere Durchführung von virtuellen Eigentümerversammlungen der Klimawende ein Hindernis entgegensteht?

**Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs
Dr. Benjamin Strasser
vom 27. Juni 2022**

Durch die WEG-Reform 2020 wurde in § 23 Absatz 1 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) die Möglichkeit geschaffen, durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer die Online-Teilnahme an Wohnungseigentümerversammlungen zuzulassen.

In der Praxis haben bereits zahlreiche Eigentümergemeinschaften von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und entsprechende Beschlüsse gefasst. Etliche Gemeinschaften haben auch bereits Eigentümerversammlungen durchgeführt, bei denen die Online-Teilnahme zugelassen war und bei denen Eigentümer online teilgenommen haben. Die Praxis sammelt derzeit Erfahrungen mit der neuen Regelung.

Vielen Wohnungseigentümergemeinschaften war es auch unter den Corona-Bedingungen der Jahre 2020 und 2021 möglich, Eigentümerversammlungen abzuhalten und Beschlüsse zu fassen, und zwar auch dann, wenn sie noch nicht die Möglichkeit zur Online-Teilnahme an den Versammlungen beschlossen hatten. Auch unter 2G-Bedingungen erschien die Durchführung von Eigentümerversammlungen zulässig, weil es grundsätzlich jeder in der Hand hatte und hat, sich impfen zu lassen.

Zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung ist es wichtig, dass insbesondere in älteren Wohnanlagen die erforderlichen Beschlüsse zur energetischen Sanierung getroffen werden. Eine etwaige Zurückhaltung bei Sanierungsbeschlüssen ist nach Einschätzung der Bundesregierung nicht auf die Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes zur Beschlussfassung zurückzuführen. Bei solchen Beschlüssen spielen vielmehr viele Gründe eine Rolle. Insbesondere sind derartige Sanierungsmaßnahmen häufig mit erheblichem finanziellen Mittelaufwand verbunden, was zu Zurückhaltung der Eigentümer führt. Auch wird es bei diesen Maßnahmen üblicherweise als einzig gerechte Lösung empfunden, dass sich alle Eigentümer an den Kosten beteiligen, was eine hohe Zustimmungquote erfordert, die in der Praxis erfahrungsgemäß nicht leicht zu erreichen ist. Nicht selten stehen auch die in jüngerer Zeit stark gestiegenen Baukosten, die steigenden Kreditzinsen sowie etwaige Unsicherheiten über bestehende Fördermöglichkeiten als Gründe für eine Zurückhaltung bei Sanierungsbeschlüssen im Raum.

Die derzeitige Rechtslage ermöglicht die rechtssichere Online-Teilnahme an Eigentümerversammlungen. Wenn alle Wohnungseigentümer von dem Recht zur Online-Teilnahme an einer hybriden Eigentümerversammlung Gebrauch machen, ist ein Unterschied einer hybriden Versammlung zu einer reinen Online-Versammlung kaum merklich.

Vor diesem Hintergrund teilt die Bundesregierung nicht die Auffassung, dass der Klimawende durch die derzeitige Rechtslage ein Hindernis entgegensteht.

Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Justiz

47. Abgeordneter
**Dr. Jan-Marco
Luczak**
(CDU/CSU)

Beabsichtigt die Bundesregierung die Einführung der Möglichkeit einer reinen Online-Wohnungseigentümerversammlung?
Klarstellung der rechtlichen Voraussetzungen für virtuelle Wohnersammlungen.
Stichwort: Reduzierung von Widersprüchen zwischen dem Zeitplan/willensfindung (Gründe) und teils widersprüchlicher Auffassung, dass die Einführung einer virtuellen Eigentümerversammlung nicht möglich ist, da es auch um den Gebrauch machen (Gründe)?

**Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs
Dr. Benjamin Strasser
vom 27. Juni 2022**

Die Erörterung und Regelung aller für das Zusammenleben in der Wohnungseigentümergemeinschaft relevanten Aspekte in einer Wohnungseigentümerversammlung ist zentral. Das Recht zur Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung ist das Kernelement der Mitgliedschaft in der Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung dient dem Zweck des Meinungsaustausches. Dieser ermöglicht eine umfassende Willensbildung der Wohnungseigentümer. Wird sichergestellt, dass auch Minderheiten ihre Meinungen äußern und ihre Rechte wahren können.

Vor diesem Hintergrund spricht aus Sicht der Bundesregierung nichts gegen die Durchführung reiner Online-Versammlungen, wenn alle Eigentümerinnen und Eigentümer damit einverstanden sind. Schon derzeit ist es möglich, dass die Wohnungseigentümer eine entsprechende Vereinbarung treffen. Darüber hinaus erwägt die Bundesregierung, eine gesetzliche Beschlusskompetenz für die Wohnungseigentümerversammlung zu schaffen, durch einstimmigen Beschluss die Durchführung reiner Online-Versammlungen zu beschließen, wenn sie hinsichtlich der Teilnahme (Zwei-Wege Audio- und Videoverbindung in Echtzeit) und Rechteaübung mit Präsenzversammlungen vergleichbar sind. Ein entsprechender Referentenentwurf soll im Laufe des Jahres 2022 vorgelegt werden.

Bei der Ausarbeitung des Gesetzentwurfs wird die Bundesregierung auch prüfen, ob die Durchführung reiner Online-Versammlungen auch in zusätzlichen Konstellationen möglich sein soll.

48. Abgeordneter
**Dr. Jan-Marco
Luczak**
(CDU/CSU)

Wie bewertet die Bundesregierung die Durchführung von virtuellen Wohnungseigentümerversammlungen angesichts der Klimawende und den dortigen Beschlussfassungen zu energetischen Sanierungen – insbesondere in Zeiten, in denen

„Einstimmiger Beschluss“ soll – ich habe gefragt – heißen, dass alle anwesenden (!) WEer dafür stimmen, nachdem die Ladung wegen § 23 Abs. 2 WEG klar gemacht hat, dass hier für die Zukunft die Sache ausgemacht werden soll; dann müsse man sich eben kümmern und hinbewegen.

Corona-Bedingungen der Jahre 2020 und 2021 möglich, Eigentümerversammlungen abzuhalten und Beschlüsse zu fassen, und zwar auch dann, wenn sie noch nicht die Möglichkeit zur Online-Teilnahme an den Versammlungen beschlossen hatten. Auch unter 2G-Bedingungen erschien die Durchführung von Eigentümerversammlungen zulässig, weil es grundsätzlich jeder in der Hand hatte und hat, sich impfen zu lassen.

Zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung ist es wichtig, dass insbesondere in älteren Wohnanlagen die erforderlichen Beschlüsse zur energetischen Sanierung getroffen werden. Eine etwaige Zurückhaltung bei Sanierungsbeschlüssen ist nach Einschätzung der Bundesregierung nicht auf die Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes zur Beschlussfassung zurückzuführen. Bei solchen Beschlüssen spielen vielmehr viele Gründe eine Rolle. Insbesondere sind derartige Sanierungsmaßnahmen häufig mit erheblichem finanziellen Mittelaufwand verbunden, was zu Zurückhaltung der Eigentümer führt. Auch wird es bei diesen Maßnahmen üblicherweise als einzig gerechte Lösung empfunden, dass sich alle Eigentümer an den Kosten beteiligen, was eine hohe Zustimmungquote erfordert, die in der Praxis erfahrungsgemäß nicht leicht zu erreichen ist. Nicht selten stehen auch die in jüngerer Zeit stark gestiegenen Baukosten, die steigenden Kreditzinsen sowie etwaige Unsicherheiten über bestehende Fördermöglichkeiten als Gründe für eine Zurückhaltung bei Sanierungsbeschlüssen im Raum.

Die derzeitige Rechtslage ermöglicht die rechtssichere Online-Teilnahme an Eigentümerversammlungen. Wenn alle Wohnungseigentümer von dem Recht zur Online-Teilnahme an einer hybriden Eigentümerversammlung Gebrauch machen, ist ein Unterschied einer hybriden Versammlung zu einer reinen Online-Versammlung kaum merklich.

Vor diesem Hintergrund teilt die Bundesregierung nicht die Auffassung, dass der Klimawende durch die derzeitige Rechtslage ein Hindernis entgegensteht.

§ 32 BGB -Mitgliederversammlung; Beschlussfassung

„(1) Die Angelegenheiten des Vereins werden, soweit sie nicht von dem Vorstand oder einem anderen Vereinsorgan zu besorgen sind, durch Beschlussfassung in einer Versammlung der Mitglieder geordnet. Zur Gültigkeit des Beschlusses ist erforderlich, dass der Gegenstand bei der Berufung bezeichnet wird. Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

(2) Auch ohne Versammlung der Mitglieder ist ein Beschluss gültig, wenn alle Mitglieder ihre Zustimmung zu dem Beschluss schriftlich erklären.“

- **Schmaus, Die virtuelle Durchführung von und die virtuelle Teilnahme an Mitgliederversammlungen in Vereinen, npoR 2022, 131 (133) zum Streit, ob man nur in der Gründungssatzung, aber nicht durch Satzungsänderung mit üblicher Mehrheit Zwang-Virtuelle MV einführen kann**
- **Weitgehend OLG Hamm v. 27.09.2011 – 27 W 106/11, NZG 2012, 189 ; diff. etwa Fleck, Die virtuelle Mitgliederversammlung im eingetragenen Verein, DNotZ 2008, 245**

§ 23 Abs. 1 S. 2 WEG

„Die Wohnungseigentümer können beschließen, dass Wohnungseigentümer an der Versammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können.“



- Reicht das nicht?
- Wer hat schon mal?
- Probleme? Datenschutz? Wer muss was können? Was muss man beachten?

Die Teilnahme an ETV mittels elektronischer Kommunikation wird nach Maßgabe folgender Bestimmung zugelassen:

1. Jeder Eigentümer kann seine Teilnahme --/Rede sowie Stimmrecht per Audio/Video Funktion ausüben. Die Wahl des Kommunikationsmittels bzw. der Software ist durch die Verwaltung zu treffen. Die Kosten für den technischen/personellen Mehraufwand der Verwaltung hat die Eigentümergemeinschaft zu erbringen.
2. Unabhängig von der konkreten Software oder des Kommunikationsmittels, hat jeder Wohnungseigentümer die technischen Voraussetzungen für eine Teilnahme an den Versammlungen in elektronischer Form auf eigene Kosten zu schaffen.
3. Die Online Beteiligung hat über einen durch geeignete Verschlüsselung geschützten Zugang zu erfolgen. Der berechtigte Online Teilnehmer hat die Übertragung an Nichtberechtigte zu unterbinden.
4. Jeglicher Übertragungsfehler gleich auf wessen Verantwortungsbereich dieser beruht hindert den Fortgang der Eigentümerversammlung nicht. Der Online Teilnehmer ist für einen solchen Fall darauf verwiesen, sich von einer anwesenden Person vertreten zu lassen.

(AG München v. 27.04.2022 - 1292 C 19128/21 WEG, nicht veröffentlicht)

- Beschneidung der Teilnahmerechte im Beschluss nach § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG erhöht uU Ärger und Frust
- Pflicht des Verwalters? Chance für Verwalter!
- Die Crux mit der Nichtöffentlichkeit
- Softwarelösungen für Verwalter oder WEG?
- Kosten der Online-Teilnahme zu Lasten der Online Teilnehmer nach § 16 Abs. 2 S. 2 WEG? Will man das?
- Einberufung der ETV - Zugangslinks mitschicken? (DS-GVO-Einwilligungsmodell?) – Infoblatt und ggf. Testmöglichkeit
- „Showtime“ mit Mitarbeiter in WEVers?
- „Notvollmachten“?
- Ausstattung? Drittanmietung oder Verwalterbüro?
- Zweitbeschlüsse nach „Dazulernen“?



Wenn die WEG zu Gericht zieht...

RiOLG Wolfgang Dötsch

Gesetzestext

§ 44 Beschlussklagen

(1) Das Gericht kann auf Klage eines Wohnungseigentümers einen Beschluss für ungültig erklären (Anfechtungsklage) oder seine Nichtigkeit feststellen (Nichtigkeitsklage). Unterbleibt eine notwendige Beschlussfassung, kann das Gericht

Klage eines Wohnungseigentümers des 27 Aufgaben und Bel...

(2) Die Klagen sind gegen die Wohnungseigentümer zu richten.

den Wohnungseigentümern d
Klage unverzüglich bekannt z

Prozesse sind zur gleichzeitige
Entscheidung zu verbinden.

(3) Das Urteil wirkt für und gegen Wohnungseigentümer, auch wenn

(4) Die durch eine Nebenintervention verursachten

Kosten gelten nur dann als notwendig zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung im Sinne

des § 91 ZPO der Zivilprozessordnung, wenn die Nebenintervention geboten war.

§ 9b Vertretung

(1) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

Verwalter
Verwalter
Gemeinschaft der
Maßnahmen

gegenüber der Gen...
berechtigt und verpflichtet,
...offen, die ... zu erheblichen

... hat einen Nachteil

... ist oder zur Abwendung einer Gefahr
... Rechte und Pflichten nicht

Stimmern können die Rechte einschränken oder erweitern.

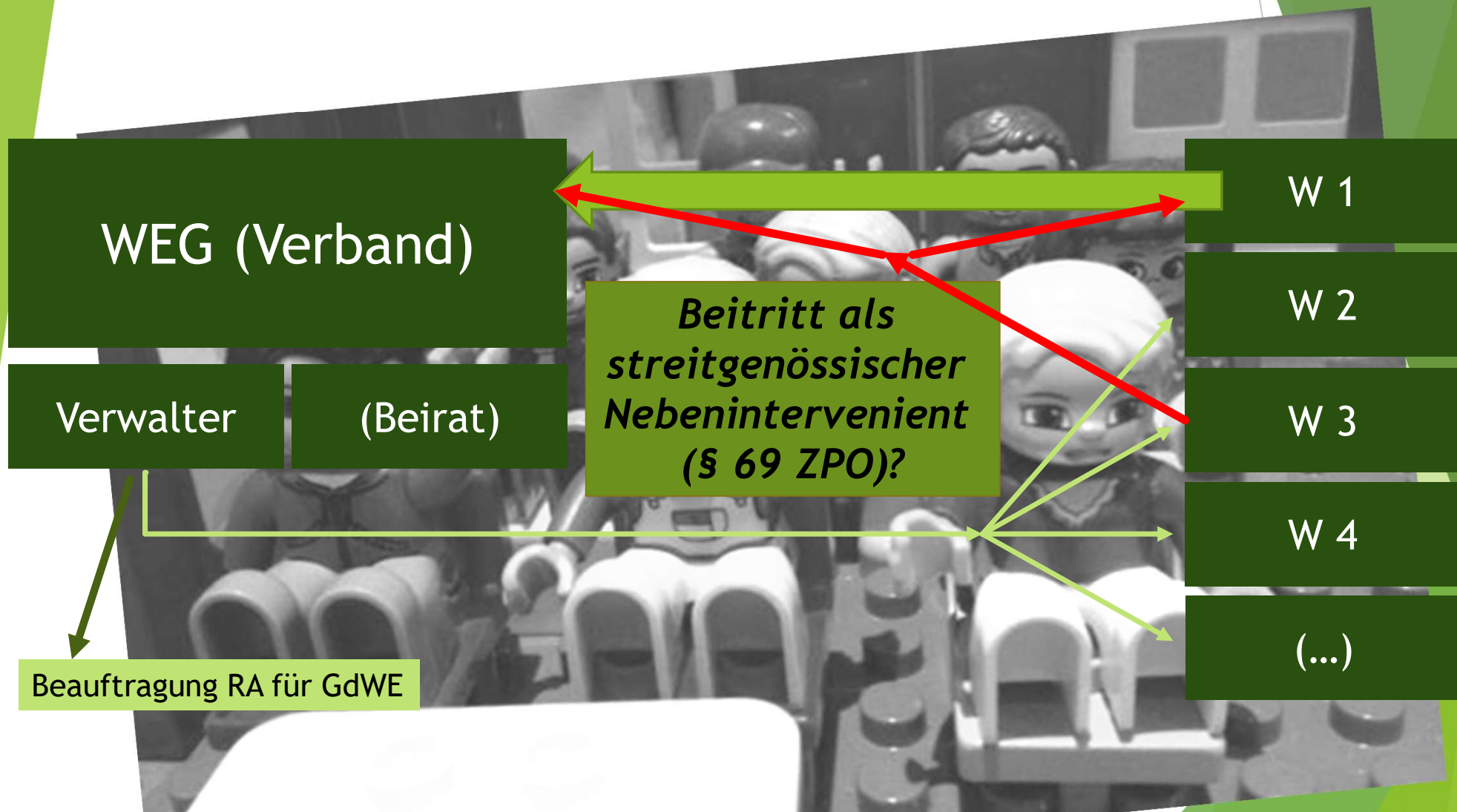
dem Verwalter gegenüber vertritt der

Vorsitzende des Verwaltungsbeirats oder ein durch Beschluss dazu ermächtigter

Wohnungseigentümer die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.



Beschlussklagen (§ 44 Abs. 1 WEG)



Der (kleine) „Jura-Teil“

- ▶ **Klagen der GdWE gegen Dritte (inkl. Ex-Verwalter) oder Klagen Dritter (inkl. Ex-Verwalter) gegen die GdWE?**
 - ▶ Logisch: Verwalter muss sich um Rechtsverfolgung/-verteidigung „kümmern“
 - ▶ Beauftragung eines RA über § 9b Abs. 1 WEG - Problem: § 27 Abs. 1 WEG? Vorbereitungspflichten für Beschlussfassung und Informationspflichten (Verjährung! Bauträger!)
 - ▶ Problem: Verjährungsunterbrechung/„Regresssicherung“ durch Streitverkündung mit der Folge des §§ 74, 68 ZPO (zB gegen die WEer wegen Fehler bei der Willensbildung im Willensbildungsorgan?)
 - ▶ Stundenhonorarverträge?
- ▶ **Klagen der GdWE gegen WEer aus eigenem Recht (§ 14 WEG) oder „fremdem“ Recht § 9a WEG)?**
 - ▶ Problem: § 27 WEG - schon wegen des Unfriedens? Aber nicht für Hausgeldrückstände (dazu LG Dortmund v. 19.03.2021 - 1 S 263/20, BeckRS 2021, 19725)
- ▶ **Klagen der WEer gegen die GdWE?**
 - ▶ Bei Beschlussklagen § 44 Abs. 2 S. 2 WEG - Informationspflichten; ansonsten im Kern wie oben
- ▶ **Klagen des Verwalters gegen die GdWE?**
 - ▶ Man kann nicht auf beiden Seiten stehen, Vertretung dann wohl nach § 9b Abs. 1 bzw. 2 WEG
- ▶ **Wichtig: Wer ist Partei (= auch als Organ der GdWE) und wer kann Zeuge sein?**

Der mir heute wichtigere „Nicht-Jura-Teil“

- ▶ Kenne Deinen Gegner - Wie wird man eigentlich WEG-Richter? Und was erwartet ein Richter möglicherweise von einem Verwalter?
- ▶ bei Gericht „vernünftig“ anziehen, aber auch eben nur „vernünftig“
- ▶ kein „Managergehabe“
- ▶ wer geladen wird, kommt auch oder hat eine richtige Entschuldigung; gelber Schein reicht nicht
- ▶ § 128a ZPO - „Telekolleg Rechtswissenschaften“
- ▶ wichtige Unterlagen entweder schon lange in Akte (= Idealfall) oder zumindest in Papier oder sicher abrufbar dabei (kein WLAN-Empfang?)

Beeinträchtigungen durch Störungen/bauliche Veränderungen etc.?

- ▶ Ortstermin versus Lichtbilder oder (ggf. besser) auch Handy-Video
- ▶ Gestank und Lärm? - Was macht man da? Lärmprotokolle? Und: Der Poet ist gefragt!
- ▶ Technik für Dummies - Wie hätte Peter Lustig einen Satz gefertigt? Das hilft übrigens auch für die Vorbereitung der WEVers und die Information über die wesentlichen Tatsachengrundlagen



„Beweiskraft“ der Niederschrift

- ▶ **§ 416 ZPO Beweiskraft von Privaturkunden:** *Privaturkunden begründen, sofern sie von den Ausstellern unterschrieben oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet sind, vollen Beweis dafür, dass die in ihnen enthaltenen Erklärungen von den Ausstellern abgegeben sind.*
= Das ist wenig!
- ▶ Niederschrift hat - aber nur, wenn sie ordnungsgemäß gefertigt und unter Beachtung des § 24 Abs. 6 S. 2 signiert ist (sonst nicht, vgl. BGH NJW 1997, 2956; LG Dortmund ZWE 2014, 43; gleiches gilt bei nicht von allen abgezeichneten Korrekturen und Berichtigungsvermerken oder sonstigen Widersprüchlichkeiten) - (allenfalls) Beweiskraft dafür, dass die Aussteller der Urkunde die Erklärung auch tatsächlich abgegeben haben; der eigentliche Ablauf der Versammlung kann unmittelbar damit nicht bewiesen werden. Wie bei sonstigen Privaturkunden wird aber oft ein Anscheinsbeweis der inhaltlichen Vollständigkeit und Richtigkeit angenommen (eingehend Becker ZWE 2016, 2 f.). Das geht m.E: so zu weit, zumal Niederschriften nicht selten mit Blick auf das gewünschte Ergebnis „nachfrisiert“ werden; man kann der Niederschrift richtigerweise nur im Rahmen der freien Beweiswürdigung aus § 286 Abs. 1 ZPO eine gewisse Indizfunktion dafür entnehmen, dass die dort festgehaltenen Abläufe den tatsächlichen Gegebenheiten entsprochen haben und dort dokumentierte Beschlussfeststellungen tatsächlich auch mit dem dort wiedergegebenen Inhalt erfolgt sind (so auch BayObLG NJW-RR 1990, 210 (212); siehe zu den Details auch Bärmann/Dötsch, WEG, 20. Aufl., Vor § 43 Rn. 60 mwN). Geht man mit der hM von einem Anscheinsbeweis aus, ist zwar kein Beweis des Gegenteils nach § 292 ZPO anzubieten, doch muss derjenige, der die Unrichtigkeit behauptet, den Anscheinsbeweis erschüttern (= atypischen Fall vortragen und im Bestreitensfall beweisen. Bedeutung erhält die Niederschrift bei der **objektiven Auslegung** von Beschlüssen nach Grundbuchgrundsätzen, da man sie dabei nach hM berücksichtigen darf (Dötsch, a.a.O., Rn. 61)
- ▶ Vertrauensvorschuss nicht verspielen; Richter mögen keine Protokollfälschungen