

# Seminar

## Die Eigentümerversammlung der WEG

### Kurzinfo:

„Alle Jahre wieder...!“ - So muss es der Hausordnung vorkommen, wenn sich einmal jährlich im Rahmen einer Versammlung alle Eigentümer mit der Verwaltung treffen, um die wichtigsten Beschlüsse zu fassen. Naturgemäß kann es hierzu Meinungsverschiedenheiten und sonstigen Divergenzen zwischen den Beteiligten kommen. Die Interessen müssen jedoch nicht konträr ausgerichtet sein.

Die Verwaltung ist jedoch gehalten, im Interesse einer funktionierenden und ordnungsgemäßen Betreuung aller Eigentümer, zielführend und richtig zu agieren. Auch etwaige Haftungsfragen gilt es in diesem Kontext zu vermeiden.

Das Seminar zeigt auf welche Fehler bereits im Vorfeld (Einladung, Tagesordnung etc.) vermieden werden können. Dargestellt wird weiterhin, auf was bei Beschlussformulierungen und Beschlussfassungen zu achten ist. Zugleich wird anhand eines Ablaufes einer Versammlung die damit sich ergebenden Rechtsfragen erläutert. Ebenfalls angesprochen werden Fragen der Nachbereitung. Die wichtigsten Beschlüsse der verschiedenen Konstellationen werden ebenfalls dargestellt.

Das Seminar geht dabei ergänzend auch ein auf aktuelle Fragen der Corona-Pandemie sowie auf die anstehenden Änderungen im Rahmen der geplanten WEG Reform 2020/2021 ein.

### Inhalt:

#### I. Vorbereitung der Eigentümerversammlung

- Einberufung der Eigentümerversammlung
- Das Stimmrecht in der Versammlung
- Regelungen zur Vertretung in der Eigentümerversammlung
- Teilnahme Dritter an der Versammlung

#### II. Ablauf der Eigentümerversammlung

- Leitung der Versammlung
- Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Der Umgang mit der Tagesordnung
- Geschäftsordnungsbeschluss zum Ablauf der Versammlung
- Rede- und Antragsrecht
- Schluss der Versammlung

#### III. Nachbereitung der Versammlung und das Protokoll

- Inhalt des Protokolls
- Form des Protokolls
- Frist zur Zusendung
- Fehlerhaftes Protokoll

#### IV. Beschlüsse – Was geht und was nicht ?

- Die Beschlussammlung
- Der Beschluss
- Beschlussfehler/Beschlussmängel
- Die Anfechtung von Beschlüssen
- Wie sieht das gerichtliche Verfahren aus?

#### V. Beschlussfassung – „Basics“ und „Highlights“

- Wahl des Verwalters
- Wahl des Verwaltungsbeirats
- Genehmigung der Jahresabrechnung
- Genehmigung des Wirtschaftsplans
- Instandhaltungen/Instandsetzungen
- Bauliche Veränderungen/Modernisierungsmaßnahmen
  
- Änderung des Kostenverteilungsschlüssels
- Hausordnung
- Entlastung des Verwalters
- Beschlüsse unter »Sonstiges« bzw. »Verschiedenes«

#### V. Besonderheit Mehrhausanlage

- Das Wohnungseigentumsgesetz ist maßgebend
- Eigentümerversammlung
- Kostentrennung
- Stimmrecht

#### VI. Resümee und Fragerunde

**Termin:** 7. Dezember 2022 **Beginn: 08:30 Uhr**  
**Ende: 15:30 Uhr**

**Ort:** IHK-Bildungszentrum Gera  
Gaswerkstraße 25, 07546 Gera

**Referent:** Dr. Reik Kalnbach

**Kosten:** 290,00 €

Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung.

**Anmeldung:** **aktuell per Fax (0365/8553-100) oder postalisch**

**Ansprechpartner:** Stefan Kretschmar  
Tel.: +49 365 8553-425  
kretschmar@gera.ihk.de

Stand: 24. März 2021 - Änderungen vorbehalten!