

Leitfaden

Die digitale Eigentümerversammlung bei Hansero

Für Eigentümerinnen, Eigentümer und Beiräte

Digitale Eigentümerversammlungen sind heute ein fester Bestandteil moderner WEG-Verwaltung.

Dieser Leitfaden erklärt, **wie digitale Eigentümerversammlungen bei Hansero funktionieren**, welche rechtlichen Grundlagen gelten und was Eigentümer erwarten können.

1. Grundverständnis: Was ist eine digitale Eigentümerversammlung?

Eine digitale Eigentümerversammlung ist eine **ordnungsgemäße Eigentümerversammlung**, die nicht physisch vor Ort, sondern **über ein digitales Konferenzsystem** durchgeführt wird.

Alle wesentlichen Elemente bleiben erhalten:

- Einladung
- Tagesordnung
- Diskussion
- Beschlussfassung
- Protokollierung

Der Unterschied liegt ausschließlich im Format, nicht im rechtlichen Charakter.

2. Rechtliche Grundlage

Digitale Eigentümerversammlungen sind gemäß

§ 23 Abs. 1a Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zulässig, sofern die Gemeinschaft dies beschließt.

Das bedeutet:

- Die Gemeinschaft entscheidet selbst über das digitale Format
- Die Verwaltung setzt den Beschluss organisatorisch um
- Beschlüsse sind rechtlich wirksam und anfechtbar wie bei Präsenzversammlungen

Hansero stellt hierfür auf Wunsch einen **standardisierten Beschlussvorschlag** zur Verfügung.

3. Warum Hansero konsequent digital arbeitet

Digitale Eigentümerversammlungen unterstützen das Hansero-Modell, weil sie:

- klare Abläufe ermöglichen
- organisatorischen Aufwand reduzieren
- eine bessere Dokumentation erlauben
- Kosten senken
- die Teilnahme erleichtern

Digital heißt bei Hansero nicht unpersönlich, sondern strukturiert.

4. Ablauf einer digitalen Eigentümerversammlung

4.1 Vorbereitung

Vor der Versammlung erhalten Eigentümer:

- Einladung mit Tagesordnung
- alle relevanten Unterlagen digital
- Zugangsdaten zur Versammlung
- Hinweise zum Ablauf

Die Vorbereitung erfolgt vollständig **beschluss- und fristgerecht**.

4.2 Durchführung

Während der Versammlung:

- erfolgt die Leitung formal durch Hansero
- werden Tagesordnungspunkte strukturiert behandelt
- können Eigentümer Wortmeldungen abgeben
- werden Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst

Die Verwaltung:

- moderiert organisatorisch
 - trifft **keine inhaltlichen Entscheidungen**
-

4.3 Beschlussfassung

Beschlüsse werden:

- klar formuliert
- eindeutig zugeordnet
- dokumentiert

Abstimmungen erfolgen transparent und nachvollziehbar.

4.4 Protokoll & Nachbereitung

Nach der Versammlung:

- wird das Protokoll erstellt
- werden Beschlüsse dokumentiert
- stehen Unterlagen im Service-Portal zur Verfügung

Damit ist jederzeit nachvollziehbar:

- was beschlossen wurde
 - mit welchem Ergebnis
 - auf welcher Grundlage
-

5. Rechte der Eigentümer

Eigentümer behalten in der digitalen Versammlung **alle gesetzlichen Rechte**, insbesondere:

- Teilnahme
- Wortmeldung
- Stimmabgabe
- Einsicht in Unterlagen
- Anfechtung von Beschlüssen

Das digitale Format schränkt Eigentümerrechte nicht ein.

6. Technische Voraussetzungen (kurz & pragmatisch)

Für die Teilnahme benötigen Eigentümer:

- ein internetfähiges Endgerät (PC, Tablet oder Smartphone)
- Lautsprecher oder Kopfhörer
- optional Kamera und Mikrofon

Hanseo unterstützt bei Bedarf durch:

- einfache technische Hinweise
- optionalen Probedurchlauf
- klare Zugangsanleitungen

Die Technik dient der Durchführung – **nicht umgekehrt.**

7. Was eine digitale Eigentümerversammlung nicht ist

Eine digitale Eigentümerversammlung ist:

- kein informeller Austausch
- kein Chatforum
- keine dauerhafte Diskussionsplattform

Sie ist eine **formale Versammlung mit klarer Struktur und Ordnung.**

8. Häufige Fragen & Bedenken

Ist eine digitale Versammlung weniger verbindlich?

Nein. Beschlüsse sind rechtlich gleichwertig.

Was passiert bei technischen Problemen?

Der Ablauf ist so gestaltet, dass Entscheidungen nachvollziehbar dokumentiert werden. Einzelne technische Probleme ändern nicht automatisch die Wirksamkeit der Versammlung.

Kann ich auch ohne Kamera teilnehmen?

Ja. Die Teilnahme ist auch ohne Kamera möglich.

9. Fazit

Digitale Eigentümerversammlungen sind kein Kompromiss, sondern eine **zeitgemäße Form strukturierter Verwaltung.**

Sie passen besonders gut zu Gemeinschaften, die:

- klare Abläufe schätzen
 - Entscheidungen transparent treffen möchten
 - Verwaltung als System verstehen
-

Hinweis

Weitere Informationen, einen Musterbeschluss sowie Details zum Ablauf finden Sie auf unserer Website.