

### **Thüringen:**

Die Dritte Thüringer SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnung vom 18. April 2020, geändert durch Verordnung vom 22. April 2020, wurde unter dem 23. April 2020 erneut geändert.

Nun wurde einschränkend klargestellt, dass mit Versammlungen solche nach § 1 des Versammlungsgesetzes in der Fassung vom 15. November 1978 (BGBl. I S. 1789) in der jeweils geltenden Fassung gemeint sind. Somit sind von der Ausnahmeregelung des § 3 Abs. 3a 3. ThürSARS-CoV-2-EindmaßnVO nur öffentliche Versammlungen oder Aufzüge betroffen, jedoch nicht mehr Eigentümerversammlungen.

Für Eigentümerversammlungen gilt nun also weiterhin das Verbot nach § 3 Abs. 1 S.1 3. ThürSARS-CoV-2-EindmaßnVO:

*Veranstaltungen, Versammlungen, Demonstrationen, Ansammlungen und sonstige Zusammenkünfte mit mehr als zwei Personen sind verboten mit der Ausnahme, dass es sich um Angehörige des eigenen Haushalts handelt und zusätzlich höchstens eine haushaltsfremde Person hinzukommt.*

Sind also keine echten Präsenzversammlungen möglich, so sind Beschlussfassungen nur durch Umlaufbeschluss oder in einer unechten Präsenzversammlung (alle Teilnehmer bevollmächtigen die Verwaltung) möglich.

Die komplette neue 3. ThürSARS-CoV-2-EindmaßnVO finden Sie hier:

<https://corona.thueringen.de/behoerden/ausgewaehlte-verordnungen/>

---

### **Sachsen:**

In Sachsen sind nach § 3 Abs. 3 SächsCoronaSchVO Versammlungen derzeit nur in Ausnahmefällen möglich:

*Im Einzelfall können Ausnahmegenehmigungen auf Antrag insbesondere für Versammlungen im Sinne des Sächsischen Versammlungsgesetzes vom zuständigen Landkreis oder der zuständigen Kreisfreien Stadt erteilt werden, soweit dies aus infektionsschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist.*

Dies gilt gem. § 12 Abs. 1 der SächsCoronaSchVO vorerst bis zum 3. Mai 2020. Danach bleiben Neuregelungen abzuwarten.

Die komplette SächsCoronaSchVO finden Sie hier:

<https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/18661-Saechsische-Corona-Schutz-Verordnung>

---

## **Sachsen-Anhalt:**

In Sachsen-Anhalt sind nach § 2 4. SARS-CoV-2-EindV Versammlungen derzeit nur in Ausnahmefällen möglich:

*Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit und wegen der Bedeutung des Versammlungsgrundrechts können für Versammlungen in geschlossenen Räumen, unter freiem Himmel und für Aufzüge im Einzelfall Ausnahmegenehmigungen durch die Versammlungsbehörde erteilt werden. Die zuständigen Gesundheitsämter sind hierbei fachlich zu beteiligen.*

*Im Falle einer Ausnahmegenehmigung können über die nach § 1 Absatz 4 Nrn. 1 bis 5 bereits zwingend zu verfügenden Auflagen hinaus weitere Auflagen erteilt werden.*

Dies gilt gem. § 24 der 4. SARS-CoV-2-EindV vorerst bis zum 3. Mai 2020. Danach bleiben Neuregelungen abzuwarten.

Die komplette 4. SARS-CoV-2-EindV finden Sie hier:

[https://ms.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik\\_und\\_Verwaltung/MS/MS/Presse\\_Corona/16\\_04\\_2020/16\\_04\\_20\\_4\\_VO-SARS-COVID-II\\_16042020\\_Begrueundung.pdf](https://ms.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MS/MS/Presse_Corona/16_04_2020/16_04_20_4_VO-SARS-COVID-II_16042020_Begrueundung.pdf)

---

Änderungen der jeweiligen Verordnungen sollten im Auge behalten werden!

Treffen die vorgenannten eingeschränkten Versammlungsmöglichkeiten bzw. die Ausnahmeregelungen nicht zu, sind also keine echten Präsenzversammlungen möglich, so sind Beschlussfassungen nur durch Umlaufbeschluss oder in einer unechten Präsenzversammlung (alle Teilnehmer bevollmächtigen die Verwaltung) möglich, derzeit jedoch nicht durch virtuelle Versammlungen mittels Telefon- oder Videokonferenz (hierzu gibt es derzeit keinerlei gesetzliche Grundlage!).

Eine derzeit unzulässige virtuelle Versammlung läge auch dann vor, wenn die Beschlussfassung selbst außerhalb der Telefon- bzw. Videokonferenz stattfindet, die Diskussion dazu jedoch in einer Telefon- bzw. Videokonferenz (Versammlungsaufspaltung). Besser ist es eine reine unechte Präsenzversammlung bei der alle Teilnehmer die Verwaltung bevollmächtigen (Wenn dann aber doch ein Eigentümer kommt, kann die Versammlung nicht stattfinden; darauf sollte hingewiesen werden). Die vorherige Diskussion kann vorab unter den Eigentümern bzw. mit der Verwaltung in Rahmen von normalen Gesprächen und Telefonaten ganz normal und nicht in Rahmen einer Versammlung, Telefon- oder Videokonferenz stattfinden. Dies wäre am unverfänglichsten und pragmatischsten.

Teilweise abweichenden Hinweise der zur Zulässigkeit von "Onlineversammlungen" entsprechen m.E. nicht der derzeitigen Gesetzes- und Rechtslage.

Insbesondere die einfache und sichere Feststellung der Identität der Teilnehmer der Onlineversammlung, der Präsenz der Teilnehmer, der Beschlussfähigkeit und der Nichtöffentlichkeit ist faktisch nicht gegeben.

Von derartigen Experimenten sollte man derzeit die Finger lassen, um Beschlussanfechtungen und negative Kostenfolgen gem. § 49 Abs. 2 WEG für die Verwaltung zu vermeiden.

Mehr zu Corona und WEG-Recht finden Sie auch hier:

[https://www.juris.de/jportal/nav/juris\\_2015/aktuelles/magazin/corona-weg-recht-wohnungseigentum.jsp](https://www.juris.de/jportal/nav/juris_2015/aktuelles/magazin/corona-weg-recht-wohnungseigentum.jsp)

Wir beraten und helfen Ihnen gern. Sprechen Sie uns ganz einfach ganz unkompliziert an (0361-5414974 bzw. [info@immobilienrecht-inkasso.de](mailto:info@immobilienrecht-inkasso.de)). Wir sind auch während der Coronakrise gern für Sie da.



© 2020 Rechtsanwalt Stephan Scharlach, Kanzlei für Immobilienrecht und Inkasso, Andreasstraße 25 a in 99084 Erfurt

Tel.: 0361 5414974 | Fax: 0361 5414975 | E-Mail: [info@immobilienrecht-inkasso.de](mailto:info@immobilienrecht-inkasso.de)

[www.immobilienrecht-inkasso.de](http://www.immobilienrecht-inkasso.de) | [www.immobilienrecht.tips](http://www.immobilienrecht.tips)