

Die digitale Eigentümerversammlung

So funktioniert's

Für die Online-Versammlung müssen Sie als Eigentümer nicht persönlich in einem Tagungsraum oder dem Verwalterbüro zusammenkommen. Stattdessen funktioniert sie einfach und schnell per Telefon- und Videokonferenz von zu Hause aus.

Neben der Tagesordnung mit allen relevanten Themen erhalten Sie per Einladung Informationen zum Ablauf der Online-Versammlung und einen individuellen Zugangscode bzw. Link, mit dem Sie zum genannten Zeitpunkt an der Veranstaltung teilnehmen können.

Folgen Sie dem Link und aktivieren Sie Ihre Teilnahme per Direktverbindung innerhalb weniger Sekunden: Sie wählen sich einfach von zu Hause über Ihren Computer in die Versammlung ein und können anschließend - wie bei allen anderen realen Veranstaltungen in der Vergangenheit auch - an der Versammlung teilnehmen, allen anwesenden Personen zuhören, mit ihnen interagieren und diskutieren und natürlich über Entscheidungen abstimmen. Verfügt Ihr PC oder Ihr Handy über keine Webcam, ist die Teilnahme optional selbstverständlich auch ausschließlich per Telefon möglich.

Für die mobile Nutzung über Tablets und Smartphones laden Sie sich bitte die entsprechende App „GoTo Connect“ herunter.

Im Anschluss erhält jeder Eigentümer - wie Sie es von allen vergangenen Eigentümerversammlungen gewohnt sind - das Protokoll über alle getätigten Beschlüsse in gewohnter Form.

Die Vorteile

Die Praxis zeigt: Die Mehrheit der Teilnehmer war von dieser neuen Form der digitalen Versammlungsführung nach ersten Einsätzen begeistert, die Onlineversammlung ist räumlich flexibel und zeitsparend.

Für Sie als Eigentümer entfällt in Zukunft eine weite Anfahrt zu Versammlungsorten - Sie nehmen bequem von zu Hause teil. Zudem können Sie auch aus Ihrem Urlaubsland oder von unterwegs während einer Geschäftsreise - trotz eines vollen Terminkalenders - ganz einfach im Hotel der Online-Versammlung beiwohnen, die Sie vorher aufgrund einer Verhinderung vielleicht noch abgesagt hätten.

Ein weiteres Plus, gerade in Zeiten des Corona-Virus: Es müssen keine Versammlungen ausfallen oder neu terminiert werden. Zudem werden durch die ausbleibende Zusammenkunft von Personen an einer „realen“ Veranstaltungsstätte alle Teilnehmer erheblich geschützt - ein wichtiger Aspekt gerade für ältere und gesundheitlich vorbelastete Eigentümer bzw. deren Angehörige.



Wichtiger Hinweis

Ihnen als Eigentümer wird weiterhin stets das Recht eingeräumt, persönlich an der Versammlung teilzunehmen oder ihr Stimmrecht per Vollmacht zu übertragen - etwa auf die Verwaltung oder den Verwaltungsbeirat, damit diese das Stimmrecht für die Eigentümer ausüben. Inzwischen ist nach erfolgter Streichung des § 25 Abs. 3 WEG - alt jede Versammlung beschlussfähig. Die Vollmacht kann - wie alle bisherigen Vollmachten auch - entweder weisungsfrei oder als weisungsgebundene Vollmacht ausgestaltet werden. Sofern Sie sich noch nicht im Vorfeld auf eine konkrete Weisung in der Vollmacht festlegen möchten, besteht die Möglichkeit, die Entscheidung über eine Weisung auf die Online-Versammlung zu vertagen. Die Vollmacht an die Verwaltung könnte hierzu um den Vermerk „gemäß Entscheidung in der Online-Versammlung“ ergänzt werden.

Die entsprechenden Versammlungsunterlagen werden Ihnen zusammen mit der Einladung für die Eigentümerversammlung - sowie den Zugangsdaten für die Online-Versammlung per E-Mail zugeschickt. Sie haben im Vorfeld somit ausreichend Zeit, sich mit den Tagungsthemen und der Vollmacht detailliert auseinanderzusetzen und uns diese auf kurzem Weg unterschrieben zukommen zu lassen.



HIER FINDEN SIE DIE APP:



TECHNISCHE MINDESTVORAUSSETZUNGEN

Für PC-Teilnehmer

- Internet Explorer 9, Mozilla Firefox 34, Google Chrome 39 oder neuer
- Windows XP, Windows Server 2008 oder neuer Dual-Core-Prozessor mit 2.4 GHz oder schneller mit mindestens 2 GB RAM empfohlen
- leistungsfähige Internetverbindung

Für Mac-Teilnehmer

- Safari 6, Firefox 34, Google Chrome 39 oder neuer
- Mac OS X 10.8 oder neuer
- Intel-Prozessor mit mindestens 2 GB RAM empfohlen
- leistungsfähige Internetverbindung

Teilnehmer mit mobilen Geräten

- iPad, iPhone, Android- oder Windows-Mobilgerät
- Download der kostenlosen App aus dem jeweiligem Store
- leistungsfähige Internetverbindung (bestenfalls WLAN)

Vor der Versammlung

Vor der Versammlung machen Sie sich bereits einige Tage vor der Versammlung mit den genauen Ablaufmodalitäten vertraut, laden Sie ggfs. die App herunter, kontrollieren Sie die Funktionsfähigkeit des Einladungslinks und die technischen Voraussetzungen für die Teilnahme an einer Online-Versammlung (Video/Audio).

- Wählen Sie sich am Veranstaltungstag rechtzeitig in die Versammlung ein.
- Halten Sie alle notwendigen Unterlagen (Tagesordnung o. Ä.) bereit, damit Verzögerungen ausbleiben und die Versammlung schnell und planmäßig ablaufen kann.
- Sorgen Sie in Ihren Räumlichkeiten für ein ruhiges Umfeld, damit Sie zum vereinbarten Zeitpunkt ohne Nebengeräusche (z. B. klingelnde Handys, Mitbewohner, Straßenlärm, Hundebellen o. Ä.) an der Versammlung teilnehmen können.
- Nehmen Sie über ein Mobilgerät (von unterwegs) teil, stellen Sie bitte sicher, dass Sie über ausreichend Internetempfang verfügen und die Verbindung bestenfalls nicht unterbrochen wird.
- Achten Sie darauf, dass Sie das Gebot der Nichtöffentlichkeit der Versammlung wahren und nehmen Sie alleine teil.

Während der Versammlung

- Beachten Sie zu jedem Zeitpunkt die vorgegebene Rollenverteilung: Der Verwaltungsmitarbeiter ist der Versammlungsleiter, Sie sind als Teil der Eigentümergemeinschaft ein Teilnehmer neben vielen weiteren.
- Nehmen Sie Rücksicht auf alle „anwesenden“ Personen, lassen Sie jeden ausreden, und melden Sie sich bei Wortbeiträgen mit Ihrem Namen.
- Um störende Nebengeräusche zu vermeiden, schalten Sie Telefon/Rechner auf „stumm“, wenn von Ihrer Seite kein aktiver Wortbeitrag vorgesehen ist bzw. Sie den Teilnehmern Ihren Standpunkt mitgeteilt haben.



HOMEPAGE:
www.spkimmobilien.de

Bitte besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage. Dort finden Sie immer aktuelle Informationen zur Durchführung von Eigentümerversammlungen.

Für Fragen erreichen Sie unser Team WEG-Verwaltung per Telefon unter 05121 / 922 50 67 oder per E-Mail unter weg@spkimmobilien.de.