

ETV-Voting digital: MEA-gewichtete Abstimmung nach § 23 WEG, Mehrheitsarten und der Realtime-Ergebnis-Broadcast

Eigentümer stimmen digital nach MEA-Gewichtung ab — § 23 WEG, qualifizierte Mehrheiten, anonyme vs. namentliche Modi und der Realtime-Ergebnis-Broadcast.

Inhalt

- 01 Eine Auszählung, die niemand glaubt
- 02 Drei Stimmrechtsmodelle in der WEG
- 03 Mehrheitsarten nach § 23 WEG
- 04 Wie ImmoGenio das umsetzt
- 05 Vollmachten im Voting
- 06 Praxis-Workflow: Aufzug-Einbau in Haus B
- 07 Compliance-Anker
- 08 Grenzen der ersten Version
- 09 Häufige Fragen
- 10 Verwandte Beiträge
- 11 Wo wir stehen
- 12 Kontakt

Eine Auszählung, die niemand glaubt

Eine WEG mit 47 Einheiten tagt an einem Donnerstagabend im März. TOP 9 lautet „Beschluss über den Einbau einer Photovoltaik-Anlage auf Haus B, Investitionsvolumen 84.500 Euro, Refinanzierung über Sonderumlage“. Der Versammlungsleiter ruft zur Abstimmung auf, Hände gehen hoch, der Schriftführer zählt. Ergebnis laut Versammlungsleiter: 28 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen. Beschluss gefasst. Die Versammlung geht zu TOP 10 über.

Drei Wochen später liegt eine Anfechtungsklage auf dem Tisch. Der klagende Eigentümer rekonstruiert, dass eine Vollmacht doppelt gezählt wurde, eine Online-Teilnehmerin in der Auszählung fehlte und der Versammlungsleiter die MEA-Gewichtung bei der baulichen Veränderung nicht angewandt hat — obwohl § 21 Abs. 2 WEG für eine kostenverteilende Maßnahme dieser Größenordnung die doppelt qualifizierte Mehrheit verlangt. Der Beschluss fällt vor dem Amtsgericht, die WEG zahlt die Verfahrenskosten, die PV-Anlage muss neu beschlossen werden, und der Verwalter erklärt dem Beirat, warum die Versammlung im Herbst wiederholt wird.

Handzeichen und Stimmzettel sind die Kernbruchstelle vieler WEG-Versammlungen. Wer die Stimmen nicht in dem Moment elektronisch erfasst, in dem sie abgegeben werden, erzeugt eine Beweislage, die jeder ernsthaften Anfechtung erliegt. Dieser Artikel beschreibt, wie ImmoGenio die digitale Stimmabgabe nach § 23 WEG umsetzt — von den drei Stimmrechtsmodellen über die Mehrheitsarten bis zum Realtime-Broadcast — und wo die Grenzen der ersten Version verlaufen.

Drei Stimmrechtsmodelle in der WEG

Bevor eine Voting-Engine eine Stimme zählen kann, muss klar sein, wie viel diese Stimme wiegt. Das WEG kennt drei Modelle, und welches gilt, hängt nicht von Gewohnheit ab, sondern von der Gemeinschaftsordnung.

Kopfprinzip. § 25 Abs. 2 WEG legt das Kopfprinzip als gesetzlichen Default fest: Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme. Mehrere Eigentümer eines Wohnungseigentums üben das Stimmrecht gemeinschaftlich aus — das gilt insbesondere für Ehegatten in Bruchteilseigentum oder Erbengemeinschaften. Wer mehrere Einheiten besitzt, hat trotzdem nur eine Stimme. Das Kopfprinzip schützt Klein-Eigentümer, weil ein Mehrheits-Eigentümer mit 60 Prozent MEA die Versammlung nicht dominieren kann.

Wertprinzip nach MEA. Die Gemeinschaftsordnung kann abweichend vom gesetzlichen Default das Wertprinzip nach Miteigentumsanteilen vereinbaren. In diesem Modell richtet sich die Stimme nach dem Bruchteil, mit dem das Wohnungseigentum am Gemeinschaftseigentum beteiligt ist – typischerweise als Tausendstel-Anteil. Das Wertprinzip ist in Anlage-orientierten WEGs verbreitet, weil es die wirtschaftliche Lastverteilung mit der Entscheidungs-Macht synchronisiert.

Objektprinzip. Selten, aber zulässig: Jedes Sondereigentum erhält eine Stimme, unabhängig vom Eigentümer. Wer drei Einheiten besitzt, hat drei Stimmen. Das Objektprinzip wird in der Praxis fast nur in kleinen WEGs mit homogener Eigentümer-Struktur vereinbart.

Welches Prinzip in der konkreten WEG gilt, steht in der Gemeinschaftsordnung – und nur dort. ImmoGenio liest beim Anlegen einer WEG das Stimmrecht-Modell aus der Stammdaten-Konfiguration aus und prägt es jedem TOP als Default ein. Eine WEG mit Wertprinzip kann nicht versehentlich eine Kopfprinzip-Auszählung durchführen, ohne dass das System protokolliert, dass der Versammlungsleiter manuell auf ein anderes Modell umgestellt hat. Diese Spur ist im Audit der Versammlung sichtbar und wird mit dem Protokoll verknüpft.

Wichtig: Auch bei Wertprinzip bleiben einzelne Beschlüsse zwingend kopfgebunden, weil das Gesetz es so vorgibt. Die Bestellung des Verwalters etwa wird in der Praxis häufig nach Kopfprinzip oder gemischt entschieden, die bauliche Veränderung kennt mit § 21 Abs. 2 WEG sogar eine doppelte Mehrheit aus Köpfen und MEA. Die Engine muss deshalb pro TOP entscheiden, welcher Mechanismus greift – nicht pro Versammlung.

Mehrheitsarten nach § 23 WEG

Die Mehrheitsarten sind die zweite Stellschraube. Nicht jeder Beschluss erfordert dieselbe Mehrheit, und die Verwechslung der Mehrheits-Arten ist der häufigste materielle Anfechtungsgrund.

Einfache Mehrheit. § 25 Abs. 1 WEG: Ein Beschluss kommt zustande, wenn die Mehrheit der abgegebenen Stimmen Ja sagt. Enthaltungen zählen nicht mit. Bei 47 Eigentümern mit 30 Ja, 12 Nein und 5 Enthaltungen kommt der Beschluss mit 30 zu 12 zustande – die 5 Enthaltungen sind irrelevant. Die einfache Mehrheit gilt für die Standardthemen einer ETV: Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Verwalter-Bestellung, normale Erhaltungsmaßnahmen.

Qualifizierte Mehrheit nach § 21 Abs. 2 WEG. Für bauliche Veränderungen, deren Kosten auf alle Eigentümer verteilt werden sollen, verlangt das Gesetz eine doppelt qualifizierte Mehrheit: mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen UND mehr als die Hälfte aller

Miteigentumsanteile. Diese Mehrheit ist hoch und gewollt hoch — sie soll überstimmte Eigentümer vor finanziellen Belastungen schützen, die sie nicht beschlossen haben.

Einfache Mehrheit mit Kostentragung der Zustimmenden. § 21 Abs. 1 WEG seit der Reform 2020: Bauliche Veränderungen, deren Kosten nur die zustimmenden Eigentümer tragen, kommen mit einfacher Mehrheit zustande. Wer nicht zustimmt, zahlt nicht — und nutzt die Veränderung in der Regel auch nicht (etwa eine private E-Ladesäule am eigenen Stellplatz). Die Mechanik dieser Kostenverteilung ist im Artikel zur baulichen Veränderung nach § 20 WEG detailliert.

Allstimmigkeit. § 10 Abs. 1 WEG verlangt für Änderungen der Gemeinschaftsordnung die Zustimmung aller Eigentümer als Vereinbarung — eine Mehrheits-Entscheidung reicht nicht. In der Praxis spielt Allstimmigkeit selten eine Rolle, weil sie faktisch unerreichbar ist; die WEG-Reform 2020 hat den Bereich der zustimmungspflichtigen Materie deshalb deutlich reduziert.

Die Engine muss alle vier Modi rechnen können, und sie muss wissen, welche Mehrheit der konkrete TOP verlangt. Eine TOP-Erstellung in ImmoGenio zwingt den Versammlungsleiter, die Mehrheitsart zu klassifizieren, bevor der TOP veröffentlicht wird. Wer den Aufzug-Einbau als „einfache Mehrheit“ einträgt, sieht beim Speichern eine Warnung, dass kostenverteilende bauliche Veränderungen nach § 21 Abs. 2 WEG die doppelt qualifizierte Mehrheit verlangen.

Wie ImmoGenio das umsetzt

Die Datenstruktur folgt der gesetzlichen Logik mit drei Kern-Tabellen und einer Auswertungs-Engine, die je nach Mehrheitsart automatisch rechnet.

`etv_tagesordnungspunkte` enthält den TOP mit Nummer, Titel, Beschluss-Entwurf, Anlagen-Verweisen und vor allem zwei voting-spezifischen Feldern: `mehrheitsart` (einfach, qualifiziert, doppelt-qualifiziert, allstimmig) und `schwellenwert` (z. B. 0.5 für einfache Mehrheit, 0.6667 für qualifizierte Mehrheit). Der Schwellenwert ist redundant, aber explizit gespeichert — die Engine muss zur Laufzeit nicht raten, sondern liest die Schwelle direkt aus dem TOP.

`etv_abstimmungen` enthält pro TOP genau einen Datensatz mit Start- und End-Zeitstempel, dem Versammlungsleiter, der den Aufruf zur Stimmabgabe gemacht hat, und dem Modus (anonym oder namentlich). Sobald die Abstimmung läuft, ist der TOP für andere Voting-Vorgänge gesperrt — die v1 unterstützt sequenzielles Voting, parallele Stimmabgabe auf mehrere TOPs gleichzeitig ist nicht vorgesehen.

`etv_stimmen` enthält die einzelnen Stimmabgaben. Jede Zeile hat eine Referenz zur Abstimmung, zum Eigentümer, zum Stimmwert (Ja, Nein, Enthaltung), zum übertragenen MEA-Anteil, zum Zeitstempel und im namentlichen Modus zur Eigentümer-ID. Im anonymen Modus wird die Eigentümer-ID nicht in der Stimmen-Tabelle gespeichert, sondern nur in einer separaten Teilnahme-Tabelle, die festhält, wer überhaupt gestimmt hat – ohne Verknüpfung zur konkreten Stimme. Diese Trennung folgt der DSGVO Art. 5 (Datenminimierung) und macht eine Re-Identifikation auch bei Datenleck praktisch unmöglich.

Die MEA-Anteile pro Eigentümer kommen aus `eigentuemer_mea` und werden zum Zeitpunkt der Stimmabgabe in `etv_stimmen` eingefroren. Wer am Tag nach der Versammlung seinen MEA-Anteil ändert (etwa durch Teilverkauf), verändert nicht rückwirkend das Voting-Ergebnis – die Stimme ist mit dem zum Zeitpunkt der Abgabe gültigen Anteil verbucht.

Die Auswertungs-Engine rechnet nach Abschluss der Abstimmung automatisch: Sie summiert Ja-Stimmen, Nein-Stimmen und Enthaltungen in Köpfen und in MEA, vergleicht das Ergebnis mit dem Schwellenwert des TOPs und gibt das Beschluss-Ergebnis aus. Der Versammlungsleiter sieht die Auswertung sofort, der Beirat parallel, und über den Realtime-Broadcast (WebSocket-basiert) sehen alle anderen Teilnehmer das Ergebnis im selben Moment. Das Live-Update läuft über die Socket.io-Schicht, die wir in den anderen Modulen bereits etabliert haben.

Wichtig: Der Broadcast überträgt im anonymen Modus nur Aggregat-Werte (Anzahl Ja/Nein/Enthaltung), nicht die Einzel-Stimmen. Im namentlichen Modus zeigt der Broadcast zusätzlich, welche Eigentümer wie gestimmt haben – das ist insbesondere für Beschlüsse relevant, bei denen die Eigentümer-Verantwortung dokumentiert werden soll (etwa bei Sonderumlagen-Verteilungen oder Entlastungs-Beschlüssen).

Vollmachten im Voting

Ein Eigentümer, der nicht teilnimmt, kann sich nach § 25 Abs. 1 WEG vertreten lassen. Die Vollmacht ist in der Praxis der Hebel, mit dem Versammlungen erst beschlussfähig werden – viele WEGs erreichen Anwesenheits-Quoten von 60 oder 70 Prozent erst durch Vollmachten. Für die Voting-Engine bedeutet das: Eine einzelne physisch anwesende Person kann mehrere Stimmen abgeben – die eigene und die der vertretenen Eigentümer.

Die technische Umsetzung läuft über eine Verknüpfungstabelle zwischen Eigentümer und Bevollmächtigtem, die pro Versammlung gepflegt wird. Wenn der bevollmächtigte Eigentümer am Voting-Bildschirm seine Stimme abgibt, fragt das System: „Sie geben Stimme für vier Eigentümer ab – einheitlich oder differenziert?“ Eine einheitliche Stimme deckt alle

vertretenen MEA-Anteile mit demselben Stimmwert ab. Eine differenzierte Stimme erlaubt, für die eigenen MEA-Anteile mit Ja zu stimmen und für die vertretenen mit Nein – typisch bei beschlussbezogenen Vollmachten mit Weisung.

Im Audit der Versammlung wird festgehalten, welche Stimme über welche Vollmacht gelaufen ist. Im namentlichen Modus ist diese Spur vollständig nachvollziehbar; im anonymen Modus wird nur dokumentiert, dass der Bevollmächtigte gestimmt hat, nicht aber, wie die einzelnen vertretenen MEA-Anteile gestimmt haben. Die Vollmacht-Dokumente selbst (PDF, gescannte Originale) hängen am Versammlungs-Datensatz und sind über den GoBD-konformen Export für Anwalts- oder Gerichts-Anfragen abrufbar.

Die Tiefen-Mechanik der Vollmachten – wer darf wen vertreten, welche Schriftformerfordernisse gelten, wie geht das System mit beschlussbezogenen Vollmachten um – folgt im nächsten Artikel der ETV-Reihe.

Praxis-Workflow: Aufzug-Einbau in Haus B

Eine WEG mit 32 Einheiten, Wertprinzip nach Gemeinschaftsordnung, beschliesst über den Einbau eines Aufzugs in Haus B. Investitionsvolumen 142.000 Euro, Refinanzierung über Sonderumlage auf alle Eigentümer – Haus A und Haus B sind eine Gemeinschaft, der Aufzug dient nominell allen, faktisch bevorzugt den Bewohnern von Haus B. § 21 Abs. 2 WEG verlangt für diese kostenverteilende bauliche Veränderung die doppelt qualifizierte Mehrheit: mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen UND mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile.

Der TOP ist in ImmoGenio als „qualifiziert mit doppelter Schwelle“ angelegt; die Engine kennt beide Schwellenwerte (66,67 Prozent der Köpfe und 50 Prozent der Gesamt-MEA). Der Versammlungsleiter ruft TOP 7 auf, startet die Abstimmung über die Voting-Maske, der Modus ist namentlich (für bauliche Veränderungen ist die namentliche Erfassung intern Standard, um die spätere Kostenverteilung nachvollziehbar zu machen).

Über den Realtime-Broadcast sehen alle anwesenden und online zugeschalteten Eigentümer ein Live-Diagramm mit zwei Balken: aktuelle Köpfe-Mehrheit und aktuelle MEA-Mehrheit, jeweils gegen den Schwellenwert. Bei 24 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen (von 32 abgegebenen) zeigt der Köpfe-Balken 75 Prozent – über der Schwelle von 66,67 Prozent. Bei 612 von 1.000 MEA-Anteilen Ja zeigt der MEA-Balken 61,2 Prozent – über der Schwelle von 50 Prozent. Beide Schwellen sind überschritten, der Beschluss ist gefasst.

Die Engine markiert den TOP automatisch als „angenommen“, erzeugt den Beschluss-Eintrag in `weg_beschluesse` mit Wortlaut, Voting-Info und Bezug zur Versammlung, und legt den Beschluss-Text in das Protokoll-Dokument. Der Versammlungsleiter verkündet den

Beschluss noch in der Versammlung, das System markiert ihn mit dem Verkündungs-Zeitstempel – ab diesem Moment läuft die Anfechtungsfrist nach § 45 Satz 1 WEG.

Compliance-Anker

Die rechtlichen Rahmenbedingungen einer digitalen Abstimmung sind nicht trivial. Die Engine deckt mehrere Paragraphen gleichzeitig ab.

§ 23 WEG ist die Grundnorm der Beschlussfassung. Abs. 1 erlaubt die Online-Teilnahme per Beschluss der WEG, Abs. 3 lässt das Umlaufverfahren in Textform zu, soweit es per Beschluss zugelassen wurde. Beide Wege münden in die identische Voting-Engine – der Unterschied liegt nur im Zeitfenster der Stimmabgabe (Live-Versammlung versus mehrtägiges Fenster).

§ 24 Abs. 6 WEG verlangt die Niederschrift der Versammlung. Das automatisch generierte Protokoll mit Voting-Ergebnis, Beschluss-Wortlaut und Anwesenheits-Liste erfüllt die Form, ersetzt aber nicht die Unterschrift des Versammlungsleiters und eines Eigentümers – diese läuft weiterhin physisch, der digital erfasste Vorgang reduziert nur den Aufwand der Nachbereitung.

§ 25 WEG regelt das Stimmrecht. Die Engine respektiert das Kopfprinzip als Default und schaltet auf MEA-Gewichtung oder Objektprinzip nur um, wenn die Gemeinschaftsordnung der WEG dies vorgibt. Eine manuelle Umstellung durch den Versammlungsleiter ist möglich, wird aber im Audit hervorgehoben.

§ 20 und § 21 WEG regeln die baulichen Veränderungen mit ihren spezifischen Mehrheitsanfordernissen. Die Engine zwingt den Versammlungsleiter, beim Anlegen eines baulichen TOPs die Kostenverteilung zu klassifizieren – und ändert die Mehrheitsart automatisch entsprechend.

§ 44 WEG liefert die Frist für die Beschlussanfechtungsklage; das Detail dazu steht im Artikel zur Beschlussanfechtungsklage nach § 44 WEG. Die Voting-Engine markiert pro Beschluss das Verkündungs-Datum, ab dem die Monatsfrist läuft, und zeigt im Beschluss-Dashboard, welche Beschlüsse in den nächsten zehn Tagen die Anfechtungsfrist erreichen.

DSGVO Art. 5 verpflichtet zur Datenminimierung. Der anonyme Modus entkoppelt Stimme und Eigentümer-ID strukturell – auch der Datenbank-Administrator kann nachträglich nicht rekonstruieren, wer wie gestimmt hat. Bei sensiblen TOPs (Verwalter-Abberufung, Beirats-Wahl, Streit-Themen mit persönlicher Komponente) ist der anonyme Modus deshalb Default-Vorschlag.

Grenzen der ersten Version

Was die v1 nicht leistet, ist eine kryptografische Signatur der einzelnen Stimmzettel. Für Beschlüsse mit besonders hohem Streitpotenzial (Verwalter-Abberufung mit gleichzeitiger Schadensersatz-Forderung, Streit über bauliche Veränderungen mit sechsstelligem Investitionsvolumen) empfehlen wir, die Versammlung trotzdem mit einer physischen Unterschrift unter das Voting-Protokoll abzusichern.

Eine Anbindung an externe Abstimmungs-Plattformen (Drittanbieter mit eIDAS-konformer Signatur) ist nicht vorgesehen — die Engine hält die Stimmen im eigenen System. Stimm-Korrekturen nach Abgabe sind nicht möglich: Wer auf Ja klickt und es bereut, kann nicht mehr auf Nein wechseln. Das spiegelt die Mechanik einer physischen Handzeichen-Versammlung, in der das Heben der Hand ebenfalls nicht zurückgenommen wird.

Paralleles Voting auf mehrere TOPs gleichzeitig ist v1 nicht implementiert. Die Engine arbeitet sequenziell — ein TOP nach dem anderen. Für die meisten Versammlungen ist das angemessen; bei sehr großen WEGs mit vielen kleinen TOPs ist ein paralleler Modus auf dem Backlog.

Häufige Fragen

Reicht eine digitale Abstimmung gerichtlich aus?

Ja, sofern die Voraussetzungen aus § 23 Abs. 1 WEG erfüllt sind: Die Eigentümer haben die Online-Teilnahme per Beschluss zugelassen, die Versammlung bleibt parallel als Präsenz-Versammlung offen, die Stimmabgabe ist nachweisbar protokolliert. Das Protokoll mit Voting-Ergebnis und Beschluss-Wortlaut ist als Niederschrift nach § 24 Abs. 6 WEG anerkannt, sofern es vom Versammlungsleiter und einem Eigentümer unterschrieben ist.

Wer kontrolliert die MEA-Anteile?

Die Stamm-MEA stehen in der Teilungserklärung und werden beim Anlegen der WEG einmalig erfasst. Bei Veränderungen (Teilverkauf, Zusammenlegung) wird die Tabelle `eigentuerer_mea` angepasst, mit Stichtag und Quellenbezug. Vor jeder Versammlung prüft der Versammlungsleiter, dass die MEA-Liste aktuell ist — das System markiert Eigentümer-Wechsel der letzten 30 Tage farblich als Hinweis auf nötige Verifikation.

Was passiert bei technischen Problemen während der Abstimmung?

Wenn der Realtime-Broadcast ausfällt, bleibt die Stimmabgabe-Funktion über REST-Fallback verfügbar; nur die Live-Anzeige zuckt. Wenn die Voting-Maske selbst ausfällt, fällt die Versammlung auf den traditionellen Modus zurück — Handzeichen, Auszählung durch

den Schriftführer, manuelle Nachtrags-Erfassung im System. Der Audit-Eintrag „technischer Fallback“ wird automatisch gesetzt und muss vom Versammlungsleiter bestätigt werden.

Können wir das anonyme Voting für bestimmte TOPs deaktivieren?

Ja. Der Modus ist pro TOP einstellbar. Standard für Entlastungs-Beschlüsse, Verwalter-Abberufung und Beirats-Wahl ist der anonyme Modus; Standard für Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und bauliche Veränderungen ist der namentliche Modus. Beide Defaults sind im TOP-Template-System hinterlegt und können vom Versammlungsleiter überschrieben werden.

Wie verhindert das System Doppel-Stimmabgabe?

Pro Eigentümer und Abstimmung existiert maximal ein Eintrag in `etv_stimmen`. Eine zweite Stimmabgabe desselben Eigentümers wird auf Datenbank-Ebene mit einem Unique-Constraint abgewiesen. Im Vollmachts-Fall werden vertretene MEA-Anteile separat verbucht, aber jeweils nur einmal – wenn dieselbe Vollmacht zweimal eingelesen wurde, wird die zweite ignoriert und im Audit als Doppel-Eintrag markiert.

Wie funktioniert die Vollmacht im Voting?

Der bevollmächtigte Eigentümer sieht in der Voting-Maske eine Liste der vertretenen MEA-Anteile mit den Namen der vertretenen Eigentümer. Er kann einheitlich für alle stimmen oder differenziert pro Vollmacht. Die Differenzierung ist relevant, wenn die zugrundeliegende Vollmacht beschlussbezogen ist und eine konkrete Weisung enthält. Die Tiefen-Mechanik dazu folgt im kommenden Artikel zu ETV-Vollmachten.

Verwandte Beiträge

Wer die Voting-Mechanik in den Gesamtkontext der digitalen Eigentümerversammlung einordnen will, findet die Grundlagen im Artikel zur [digitalen Eigentümerversammlung nach § 23 WEG](#). Wer die Frist und Mechanik der Beschlussanfechtung verstehen will, findet die Details im Beitrag zur Beschlussanfechtungsklage nach § 44 WEG. Die spezifischen Mehrheitserfordernisse für bauliche Veränderungen sind im Artikel zur baulichen Veränderung nach § 20 WEG ausgeführt. Die Rolle des Verwaltungsbeirats bei der Überwachung und Vorprüfung von Beschlüssen behandelt der Artikel zur [Beirats-Überwachung und Rückstands-Behandlung](#).

Wo wir stehen

Das ETV-Voting läuft produktiv mit MEA-Gewichtung, allen vier Mehrheitsarten, Realtime-Broadcast und der Trennung zwischen anonymen und namentlichen Modi. Die Auswertungs-Engine rechnet einfache Mehrheit, qualifizierte Mehrheit nach § 21 Abs. 2 WEG, doppelt qualifizierte Mehrheit mit Köpfen und MEA und Allstimmigkeit nach § 10 Abs. 1 WEG automatisch. Die Vollmachten-Integration ist im Voting-Modul angelegt; der ausführliche Workflow mit beschlussbezogenen Vollmachten und differenzierter Stimmabgabe folgt in der nächsten Iteration und im nachfolgenden Artikel der ETV-Reihe.

Die Anfechtungsquote der über das System gefassten Beschlüsse liegt unter der branchenüblichen Quote — nicht weil das System bessere Beschlüsse erzeugt, sondern weil es Verfahrensfehler vor der Versammlung sichtbar macht: falsche Mehrheitsart, unvollständige TOP-Beschreibung, fehlende MEA-Aktualisierung. Die rechtliche Bewertung im Streitfall bleibt anwaltliche Aufgabe; das System sichert die Daten- und Beweis-Disziplin.

Kontakt

Fragen, Rückmeldungen oder Erfahrungen mit der Digitalisierung von Eigentümer-Abstimmungen? Wir freuen uns über Ihre Nachricht an kontakt@immogenio.de.