

1.

Durch das Gesetz „zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie“ wurden auch neue Regelungen bei Verbraucherdarlehen eingeführt. Für Kreditverträge, auch für Immobilienkredite, wurde eine Stundungsregelung eingeführt. Danach dürfen Zins- oder Tilgungsleistungen, die zwischen dem 1. April und dem 30. Juni fällig werden, drei Monate später gezahlt werden. Raten, die zum 1. April fällig geworden wären, müssen also erst zum 1. Juli beglichen werden. Nach der Zahlpause stehen aber keine Doppel-Raten an, vielmehr verschiebt sich der ganze Darlehensvertrag um drei Monate. All dies gilt für Darlehensverträge, die vor dem 15.3.2020 abgeschlossen wurden.

2.

Hat der Verwalter im Beschlussanfechtungsverfahren einen Anwalt mit der Vertretung der übrigen Eigentümer beauftragt in Anwendung von § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG, so ist der Verwalter auch befugt, dem Anwalt Weisungen zu erteilen, er kann allein über den Abschluss eines Vergleichs entscheiden, auch über die Durchführung eines Rechtsmittelverfahrens. Die Wohnungseigentümer können dem Verwalter aber durch Mehrheitsbeschluss in einer Eigentümerversammlung Weisungen zur Prozessführung erteilen (vgl. BGH Urteil v. 18.10.2019, Az.: V ZR 286/18).