ZWE

Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht

Begründung · Verwaltung · Vermietung · Steuern · Verfahren

4/2024
Seite 105–148
25. Jahrgang
2. April 2024

Schriftleitung: Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein

Inhaltsverzeichnis

Aufsätze

Hendrik Schultzky	Pflichten des Verwalters im Vorfeld der Versammlung	105
Frank Zschieschack	Die Vorbereitung von Beschlüssen über Baumaßnahmen	110

BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner	„Genehmigung“ des Wirtschaftsplanes	117

Rechtsprechung

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

OLG Köln	4.7.23 – 2 Wx 93/23	Abschreibung eines Teils des gemeinschaftlichen Grundstücks	118

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

LG Karlsruhe	1.9.23 – 11 S 96/22	Ordnungsmäßigkeit einer Änderung des Kostenverteilungsschlüssels	120

Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH	25.10.23 – V ZB 9/23	Auslegung eines Beschlusses über die „Genehmigung des Wirtschaftsplans“	122
LG Berlin	16.8.23 – 85 S 59/23	Anforderungen an die Formulierung eines Absenkungsbeschlusses	124
AG München	15.11.23 – 1295 C 16480/22 WEG	Stimmabgabe des Mehrheitseigentümers unter Wahrnehmung eigener Interessen [mAnm Traut S. 127]	125

Verfahren in Wohnungseigentumssachen

BGH	21.9.23 – V ZR 25/23	Beschluss über das Abklemmen einer Fußbodenheizung	128
BGH	10.11.23 – V ZR 51/23	Beschlussfeststellungsklage und einredeweise erhobene Beschlussmängel [mAnm Abramenko S. 135]	129
BayObLG	24.8.23 – 102 AR 154/23e	Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts durch Gerichtsstandsbestimmung bei Klage eines Wohnungseigentümers auch gegen Dritte	136
LG Frankfurt a. M.	7.12.23 – 2-13 S 27/23	Keine Teilanfechtung bei unzutreffendem Verteilerschlüssel [mAnm Becker S. 143]	139

Steuerrecht

FG Köln	21.6.23 – 2 K 150/20	Aktivierung des Anteils an der Erhaltungsrücklage in der Bilanz des Teileigentümers	144

Verwaltungspraxis

Hans-Joachim Beck	Teileigentum im Betriebsvermögen eines bilanzierenden Gewerbetreibenden – die anteilige Erhaltungsrücklage ist in der Bilanz zu aktivieren	147

Vorschau

Wiebke Först, Information über das Gemeinschaftsvermögen durch den Vermögensbericht
Rüdiger Fritsch, Verwaltung im Zeichen der Energiekrise
Johannes Hogenschurz, Die Jahresabrechnung als Grundlage für die Festlegung der Beitragshöhe
Oliver Letzner, Auskunftspflichten der Wohnungseigentümer

ISSN 0948-8790

ZWE **Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht**

Schriftleitung: *Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein*, c/o eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e.V. Littenstraße 10, 10179 Berlin (V.i.S.d.P.).

Lektorat: *Dr. Frank Lang,* Verlag C.H. BECK, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-408, Telefax: (0 89) 3 81 89-661, E-Mail: frank.lang @beck.de.

Manuskripte und andere Einsendungen: Alle Einsendungen sind an die o. g. Adresse zu richten. Es besteht keine Haftung für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigefügt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss in Textform erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt die Autorin/der Autor dem Verlag C.H.BECK an seinem Beitrag für die Dauer des gesetzlichen Urheberrechts das exklusive, räumlich und zeitlich unbeschränkte Recht zur Vervielfältigung und Verbreitung in körperlicher Form, das Recht zur öffentlichen Wiedergabe und Zugänglichmachung, das Recht zur Aufnahme in Datenbanken, das Recht zur Speicherung auf elektronischen Datenträgern und das Recht zu deren Verbreitung und Vervielfältigung sowie das Recht zur sonstigen Verwertung in elektronischer Form. Hierzu zählen auch heute noch nicht bekannte Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4 UrhG niedergelegte zwingende Zweitverwertungsrecht der Autorin/des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Redaktionsrichtlinie C.H.BECK: Redaktionsrichtlinien und Werkabkürzungen sind im Zitierportal des Verlags C.H.BECK abrufbar: www.zitierportal.de

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, soweit sie vom Einsender oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch im Hinblick auf Datenbanken und ähnliche Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlags in irgendeiner Form vervielfältigt, verbreitet oder öffentlich wiedergegeben oder zugänglich gemacht, in Datenbanken aufgenommen, auf elektronischen Datenträgern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Anzeigenabteilung: Verlag C.H.BECK, Anzeigenabteilung, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München. Media-Beratung: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589. Disposition, Herstellung Anzeigen, technische Daten: Telefon (0 89) 3 81 89-609, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de
Verantwortlich für den Anzeigenteil: *Dr. Jiri Pavelka*.

Verlag: Verlag C.H.BECK oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-398, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48 045. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

Erscheinungsweise: 10 Ausgaben jährlich.

Bezugspreise 2024: *Jahresabo* inkl. ZWEDirekt: **Inland** € 249,– (inkl. MwSt.); **Einzelheft:** € 33,– (inkl. MwSt.). **Versandkosten:** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.
Jahrestitelei und -register sind nur noch mit dem jeweiligen Heft lieferbar. Hinweise zu Preiserhöhungen finden Sie in den beck-shop AGB unter Ziff. 10.4.

Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag.

KundenServiceCenter:
Telefon: (0 89) 3 81 89-750
Telefax: (0 89) 3 81 89-358
E-Mail: kundenservice@beck.de

Abbestellungen:
Abbestellfristen finden Sie unter: www.beck-shop.de/zwe-zeitschrift-wohnungseigentumsrecht/product/30752

Adressenänderungen: Teilen Sie uns rechtzeitig Ihre Adressenänderungen mit. Dabei geben Sie bitte neben dem Titel der Zeitschrift die neue und die alte Adresse an.

Hinweis gemäß Art. 21 Abs. 1 DS-GVO: Bei Anschriftenänderung kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeauftrag gestellt ist. Hiergegen kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft Widerspruch bei der Post AG eingelegt werden.

Druck: Druckerei Himmer GmbH, Steinerne Furt 95, 86167 Augsburg.

myclimate shape our future
chbeck.de/nachhaltig