

11/2024

Seite 385–428

25. Jahrgang

1. November 2024

Schriftleitung: Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein

Inhaltsverzeichnis

■ Aufsätze

Werner Hinz	Der Individualanspruch auf bauliche Veränderungen ohne relevante Beeinträchtigung in der Beschlussvorbereitung	385
Julia Küster/Thilo Will/ Oliver T. Letzner	Kfz-Stellplätze im Wohnungseigentumsrecht: Aktuelle Entwicklungen und rechtliche Herausforderungen nach der WEG-Reform	392
Dominik Skauradszun	Prozesskosten des Verbandsprozesses und materiellrechtlicher Ersatz	398

■ BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner	Verteilung von Prozesskosten nach Beschlussklagen	401
-------------------	---	-----

■ Rechtsprechung

■ Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

BGH	23.2.2024 – V ZR 132/23	Vergemeinschaftung von Mängelrechten in der geregelten Mehrhausanlage [mAnm Kieß S. 405]	402
OLG Frankfurt a. M.	13.5.2024 – 20 W 65/24	Maßgeblichkeit der Antragstellung bei Inkrafttreten eines Genehmigungserfordernisses für die Aufteilung	407

■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

BGH	5.7.2024 – V ZR 34/24	Kein Drittschutz durch den Verwaltervertrag [mAnm Jacoby S. 414]	411
LG Frankfurt a. M.	19.2.2024 – 2-13 S 575/23	Bauordnungsrechtliche Anforderungen an privilegierte Baumaßnahmen	416

■ Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH	8.3.2024 – V ZR 119/23	Gestattung von Baumaßnahmen unter Bezug auf öffentlich-rechtliche Normen	417
BGH	19.4.2024 – V ZR 167/23	Schuldner des Anspruchs auf Erstellung der Abrechnung	420
LG Karlsruhe	8.3.2024 – 11 S 53/22	Missbräuchliche Majorisierung durch Änderung der Kostenverteilung	422
AG Dortmund	18.1.2024 – 514 C 98/23	Rechtswidrige Abgrenzungsposten in der Abrechnung	424

Verfahren in Wohnungseigentumssachen

LG Frankfurt a. M. 20.3.2024 – 2-13 T 7/24

Beschlussersetzungsklage: Kostentragung trotz sofortigen Anerkenntnisses

425

Verwaltungspraxis

Sandra von Möller/
Michael Nack

Grenzen der Anlagenformen der Erhaltungsrücklage – und die Folgen ihrer Überschreitung (Teil 2)

426

Vorschau

Bettina Brückner, Aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Wohnungseigentumsrecht

David Greiner, Ansprüche gegen den (ehemaligen) Verwalter vor und nach einem Verwalterwechsel

Martin Häublein, Niederschrift und Beschlussammlung als Information über gefasste Beschlüsse

Harmut Wicke, Virtuelle Eigentümerversammlung - welche Probleme löst sie, welche entstehen neu?

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.

Media Sales: Verlag C.H.BECK, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München.

Media Consultants: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de
Auftragsmanagement: 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 zusätzlich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden. Jahrestitellei 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 DSGVO: 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.



chbeck.de/nachhaltig