

Inhaltsverzeichnis

■ Aufsätze

Olaf Riecke Ort und Zeit der Versammlung – Ist ein Umdenken notwendig? 61

■ BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner Zustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum 74

■ Rechtsprechung

■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

OLG München 11.7.2024 – 34 Wx 155/24 Nachweis der Vertretungsmacht des Verwalters beim Immobilienerwerb 75

LG Berlin II 2.7.2024 – 56 S 1/24 Anspruch auf Ermächtigung zur Einberufung einer Versammlung zur Fassung eines Entziehungsbeschlusses 77

■ Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH 20.9.2024 – V ZR 123/23 Anforderungen an die Ladung zur Versammlung bei beschlossener Möglichkeit einer Online-Teilnahme 78

LG Itzehoe 26.4.2024 – 11 S 31/23 Auswirkungen der Überwälzung der Erhaltungslast in der Gemeinschaftsordnung auf die Beschlusskompetenz [mAnm Becker S. 85] 82

LG Frankfurt a.M. 4.7.2024 – 2-13 S 15/24 Kostenverteilung nach dem Objektprinzip durch Beschluss 86

LG Karlsruhe 5.7.2024 – 11 S 122/23 Anspruch auf Gestattung eines Klima-Splitgeräts 89

LG Frankfurt a.M. 11.7.2024 – 2-13 S 19/24 Kostenverteilung zu Lasten eines Sondereigentümers durch Beschluss 91

LG Karlsruhe 26.7.2024 – 11 S 82/23 Ordnungsmäßigkeit der Erhöhung der Erhaltungsrücklage 92

■ Verfahren in Wohnungseigentumssachen

LG Nürnberg-Fürth 26.8.2024 – 14 T 6153/23 Kostenerstattungsanspruch des als Vertreter benannten „Scheinverwalters“ [mAnm Elzer S. 99] 93

AG Wedding 19.8.2024 – 21 C 59/24 Datenschutzwidrige Dokumentation des Nutzungsverhaltens 100

■ **Vorschau**

Oliver Elzer, Der Zweitbeschluss als Instrument ordnungsmäßiger Verwaltung

Melanie Falkner, Update: Änderung des Kostenverteilerschlüssels

Luzia Hilmer, Austausch von Gasetagenheizungen als Herausforderung für die Verwaltungspraxis – das Verfahren nach § 71n GEG

Michael Sommer, Auswirkungen von Entlastungsbeschlüssen - Was bei Vorbereitung und Beschlussfassung zu beachten ist

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: (089) 3 81 89-408, Telefax: (089) 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, das Werk für die automatisierte Analyse insbesondere zur Erkennung von Mustern, Trends und Korrelationen zu verwenden.

Media Sales: Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München.

Media Consultants: Telefon (089) 3 81 89-687, Telefax (089) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de
Auftragsmanagement: Telefon (089) 3 81 89-609, Telefax (089) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de
Verantwortlich für den Anzeigenteil: Dr. Jiri Pavelka.

Verlag: Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (089) 3 81 89-0, Telefax: (089) 3 81 89-398, info@beck.de, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48 045. Persönlich haftende Gesellschafter: Dr. h. c. Wolfgang Beck (Verleger in München) und C.H.Beck Verwaltungs GmbH, Amtsgericht München, HRB 254521.

Erscheinungsweise: 10 Ausgaben jährlich.

Bezugspreise 2025: Jahresabo inkl. ZWEDirekt: Inland € 259,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 35,- (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: (089) 3 81 89-750
Telefax: (089) 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
produktssicherheit.beck.de