

6/2025

Seite 193–236

26. Jahrgang

2. Juni 2025

Schriftleitung: Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein

Inhaltsverzeichnis

■ Aufsätze

Florian Jacoby	Materielle Begrenzung der Gestaltungsmacht der Eigentümer	193
Frank Zschieschack	Haftung des Verwalters gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern	199

■ BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner	Anspruch auf erstmalige Errichtung des Gemeinschaftseigentums kann entfallen	203
-------------------	--	-----

■ Rechtsprechung

■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

OLG Celle	8.1.2025 – 14 U 49/24	Anspruch des Wohnungseigentümers wegen Beschädigung des Gebäudes	204
AG München	3.1.2025 – 231 C 21924/24	Geltendmachung von Ansprüchen gegen den Gebäudeversicherer durch einen Wohnungseigentümer [mAnm Armbrüster S. 208]	207

■ Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH	14.2.2025 – V ZR 86/24	Anforderungen an die Vorbefassung bei Beschlussersetzungs- klage eines bauwilligen Eigentümers	210
BGH	21.3.2025 – V ZR 1/24	Beseitigungsanspruch der GdWE bei rechtswidriger baulicher Veränderung [mAnm Zschieschack S. 217]	212
LG München I	20.11.2024 – 1 S 9461/23	Anwesenheit eines Nichteigentümers auf der Versammlung und Wahl einer Gemeinde in den Beirat [mAnm Häublein S. 221]	218
LG Frankfurt a. M.	28.11.2024 – 2-13 S 27/24	Kein Anspruch auf Übersendung von Verwaltungsunterlagen	223
LG München I	9.1.2025 – 36 S 10132/23	Willkürliche Änderung der Kostenverteilung zu Lasten einer Minderheit	224

■ Verfahren in Wohnungseigentumssachen

LG Frankfurt a. M.	28.11.2024 – 2-13 S 574/23	Streitwert einer Klage auf Vorlage der Abrechnung und des Vermögensberichts	234
--------------------	----------------------------	--	-----

Vorschau

Jost Emmerich, Die Privilegierung von Balkonkraftwerken im neuen § 20 II 1 Nr. 5 WEG

Melanie Falkner, Update: Änderung des Kostenverteilerschlüssels

David Greiner, Abrechnung für bei der Amtsübernahme bereits abgeschlossene Wirtschaftsjahre

Patrick Meier, Probleme der erstmaligen Herstellung einer GEG-konformen Heizungsanlage

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, 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 (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 GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 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 zusätzlich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahrestelei 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.

