

9/2025

Seite 297–340

26. Jahrgang

1. September 2025

Schriftleitung: Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein

Inhaltsverzeichnis

■ Aufsätze

Jost Emmerich	Die Privilegierung von Balkonkraftwerken im neuen § 20 II 1 Nr. 5 WEG	297
Michael Drasdo	Die Zuführung zu Erhaltungsrücklagen unter Berücksichtigung steuerrechtlicher Gesichtspunkte	302

■ BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner	Gestattung einer Klimaanlage trotz Immissionsbedenken	309
-------------------	---	-----

■ Rechtsprechung

■ Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

KG	30.1.2025 – 1 W 21/24	Veräußerungszustimmung durch die „Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer“ [mAnm Wobst S. 312]	310
LG Berlin II	17.7.2024 – 29 O 76/21	Mangelhafte Errichtung von gemeinschaftlichem und Sondereigentum	313
LG Karlsruhe	20.12.2024 – 6 O 136/21	Selbständiges Beweisverfahren der GdWE gegen den Bauträger [mAnm Müller S. 320]	316
LG Dortmund	4.2.2025 – 1 S 97/24	Anspruch des Eigentümers auf Durchsetzung von Mängelrechten gegen die GdWE	322

■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

LG München I	15.1.2025 – 1 S 6774/24	Nachträgliche Änderung der Gemeinschaftsordnung durch den Bauträger	323
--------------	-------------------------	---	-----

■ Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH	15.1.2025 – XII ZR 29/24	Jahresabrechnung und Umsatzsteuer	327
AG Mitte	7.4.2025 – 22 C 5003/25 EVWEG	Umfang des Einsichtsrechts der Wohnungseigentümer [mAnm Martini S. 333]	331

■ Verfahren in Wohnungseigentumssachen

BayObLG	27.11.2024 – 101 AR 144/24	Gerichtliche Bestimmung der Zuständigkeit bei Unterlassungsklage gegen Eigentümer und Fremdnutzer	334
---------	----------------------------	---	-----

■ **Verwaltungspraxis**

Martin Häublein

Versammlungsteilnahme von Erwerbbern trotz Vertreterklausel?

339

■ **Vorschau**

Andre Jahns, Übernahme des Verwalteramtes vom Vorgänger – Worauf man achten sollte

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

Dominik Skauradzsun/Alana Julia Harnack, Das Notwegrecht nach § 917 BGB im Falle eines nach dem WEG geteilten, verbundungslosen Grundstücks

Felix Wobst, Einführung einer Veräußerungszustimmung nach § 12 WEG aufgrund einer Öffnungsklausel

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 (Vi.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 zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahrestei 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-produktsicherheit.beck.de