

Inhaltsverzeichnis

■ Aufsätze

Hans Christoph Grigoleit	Gesetzeskonforme Auslegung und modifizierte Aufrechterhaltung von Beschlüssen	361
Martin Häublein	Die Paradigmenwechsel des WEMoG im Spiegel von Praxis, Wissenschaft und Rechtsvergleichung	373
Florian Jacoby	Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die GdWE und die Rechtstellung der Eigentümer	374
Martin Suilmann	Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die GdWE und die Rechtstellung der Eigentümer – Eine Bewertung der Neuregelungen aus richterlicher Perspektive	377
A. Olrik Vogel	Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die GdWE und die Rechtstellung der Eigentümer – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	379
Julius Forschner	Der Verwalter als Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	380
Frank Zschieschack	Der Verwalter als Organ der GdWE – Eine Bewertung der Neuregelungen aus richterlicher Perspektive	382
Burkhard Rüscher	Der Verwalter als Organ der GdWE – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	384
Melanie Falkner	Änderungen der Kostenverteilung durch einfachen Mehrheitsbeschluss – Wesentliche Änderungen und die damit verbundenen nicht mehr bestehenden, fortbestehenden oder neu bestehenden Probleme	388
Peter Kieß	Änderungen der Kostenverteilung durch einfachen Mehrheitsbeschluss – die richterliche Perspektive	390
Alice Burgmair	Änderungen der Kostenverteilung durch einfachen Mehrheitsbeschluss – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	393
Jost Emmerich	Bauliche Veränderungen durch Mehrheitsbeschluss - die Kerngedanken der Neuregelung durch das WEMoG	394
Roland Kempfle	Das neue Recht der baulichen Veränderungen aus Sicht der gerichtlichen Praxis	396
Oliver T. Letzner	Bauliche Veränderungen durch Mehrheitsbeschluss – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	400
Hartmut Wicke	Evaluation der Vorschriften des WEG zur Beschlussfassung und Publizität	402
Maximiliane Kuhmann	Beschlussfassung und -publizität – Eine Bewertung der Neuregelungen aus richterlicher Perspektive	406
Carsten Küttner	Beschlussfassung und -publizität – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	407
Matthias Becker	Die verwalterlose Gemeinschaft	410
Bettina Brückner	Die verwalterlose Gemeinschaft – Eine Bewertung der Neuregelungen aus gerichtlicher Perspektive	413
David Greiner	Die verwalterlose Gemeinschaft – Eine Bewertung der Neuregelungen aus anwaltlicher Perspektive	414
Martin Häublein/ Florian Jacoby/Felix Wobst	Diskussionsbericht: WEMoG im Spiegel von Praxis, Wissenschaft und Rechtsvergleichung	416

Rechtsprechung

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

BGH	26.3.2026 – VII ZR 108/24	Verjährung der Mängelhaftung bei fehlender Abnahme [mAnm Müller S. 426]	421
-----	---------------------------	--	-----

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

LG Frankfurt a. M.	12.3.2026 – 2-13 S 22/25	Anspruch des Wohnungseigentümers auf Durchsetzung von Unterlassungsansprüchen [mAnm Dötsch S. 433]	429
--------------------	--------------------------	--	-----

Verwaltung von Wohnungseigentum

AG München	11.2.2026 – 1295 C 29272/24	Schadensersatzhaftung des Verwalters [mAnm Küttner S. 439]	434
------------	-----------------------------	---	-----

Vorschau

Bettina Brückner, Aktuelle Rechtsprechung des BGH zum Wohnungseigentumsrecht

Martin Häublein, Der einstimmige Beschluss im Wohnungseigentumsrecht

Arnold Lehmann-Richter/Felix Wobst, Rechtsgeschäfte der Wohnungseigentümer und Verstöße gegen das öffentliche Recht

Simon Marx, Ökologische Analyse des § 20 WEG

ISSN 1611-8650

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 beigelegt 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 zur 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.
Leitung Media Sales: Simon Holtz (für den Anzeigenteil verantwortlich)
Leitung Verkauf & BD: Thomas Hepp, E-Mail: thomas.hepp@beck.de
Customer Success: Telefon: (0 89) 3 81 89-687, E-Mail: mediasales@beck.de

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: PB-NKDEFFXXX.

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 2026: *Jahresabo* inkl. ZWEDirekt: Inland € 269,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 36,- (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/zweitschrift-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