

Inhaltsverzeichnis

■ Editorial

20 Jahre ZWE – 45 Jahre Fischen 385

■ 20 Jahre ZWE

Christian Armbrüster/
Hendrik Witsch Die Rechtsfähigkeit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer –
Rückblick und Ausblick 386

Matthias Becker Beschlusskompetenz und Individualrechtsschutz – Wechselwirkungen
zwischen Fachliteratur, Rechtsprechung und Gesetzgebung 395

■ BGH für Verwalter

Oliver T. Letzner Wer die Wahl hat, hat die Qual 398

■ Gesetzgebung

Bund-Länder-Arbeitsgruppe
zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes Abschlussbericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) von August 2019 429

■ Rechtsprechung

■ Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

KG 14. 09. 18 – 21 U 63/16 Grenzen der Verwaltung und der Rechtsfähigkeit der
Gemeinschaft 400

■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

BGH 18. 01. 19 – V ZR 72/18 Herabsetzung der Stimmkraft durch Entscheidung nach
§ 21 VIII WEG [m. Anm. Müller S. 406] 403

BGH 05. 04. 19 – V ZR 339/17 Anfechtung eines Abmahnbeschlusses
[m. Anm. Suilmann S. 413] 409

BGH 12. 04. 19 – V ZR 112/18 Unzulässigkeit eines Verbots kurzfristiger Vermietungen
trotz Öffnungsklausel 415

■ Verwaltung von Wohnungseigentum

LG Düsseldorf	20. 02. 19 – 25 S 3/18	Keine gesonderte Rücklage ohne korrespondierende Vereinbarung zur Instandsetzung	419
AG Nürnberg	01. 03. 19 – 29 C 4961/18	Anforderungen einer geheimen Abstimmung bei der Verwalterwahl	421
AG Dortmund	23. 05. 19 – 514 C 29/19	Keine Zurückbehaltung von Hausgeld [m. Anm. Müller S. 423]	423

■ Verfahren in Wohnungseigentumssachen

BGH	16. 05. 19 – V ZR 295/16	Auswirkung der Insolvenz des störenden Mieters auf den Unterlassungsprozess (Ls.)	425
-----	--------------------------	---	-----

■ Verwaltungspraxis

Martin Kaßler	Digitalisierungsgrad der Immobilienverwaltungsunternehmen steigt, aber Schnittstellenproblematik bleibt größtes Hemmnis für schnellere Fortschritte	425
---------------	---	-----

■ Für Sie gelesen

Michael Sommer	Für Sie gelesen	427
----------------	-----------------	-----

■ Vorschau

Karkmann, Bauliche Veränderungen nach § 22 I WEG: Notwendige Unterscheidung zwischen Zustimmung und Stimmgabe
Schwartz, Konzentration der Verfahren in Wohnungseigentumssachen am Ort der Liegenschaft auch bei Zahlungsklagen gegen Wohnungseigentümer im Ausland
Schmidt-Räntsch, Aktuelle Rechtsprechung des BGH zum WEG
Häublein, Der nachteilig betroffene Wohnungseigentümer – wie eine verfehltete Auslegung des Gesetzes bauliche Veränderungen in Wohnungseigentumsanlagen behindert

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 (verantwortlich für den Textteil).

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: Manuskripte sind an die Redaktion zu senden. Der Verlag haftet nicht für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigefügt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss schriftlich erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt 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 Zu-

gänglichmachung, 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 des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, denn diese sind geschützt, soweit sie vom Einsender oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen 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.

Verlag: Verlag C.H. BECK oHG, Amtsgericht München, HRA 48045, Besucheradresse: Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postadresse: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-3 98, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Der Verlag ist oHG. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

Bestellungen nehmen jede Buchhandlung und der Verlag entgegen.

KundenserviceCenter: Telefon: (0 89) 3 81 89-750, Telefax: (0 89) 3 81 89-358. E-Mail: kundenservice@beck.de

Bezugspreise 2019: Jährl.: Inland € 195,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 25,- (inkl. MwSt.). **Versandkosten:** jeweils zuzüglich. Die Rechnungs-

stellung 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.

Erscheinungsweise: 10 Ausgaben jährlich.

Abbestellungen müssen 6 Wochen vor Jahresschluss erfolgen.

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 gem. § 7 V der Postdienstleistungsdatenschutzverordnung: Bei An-schriftenänderung des Beziehers kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeantrag gestellt ist. Hiergegen kann der Bezieher innerhalb von 14 Tagen nach Erscheinen dieses Heftes beim Verlag widersprechen.

Druck: NOMOS Druckhaus, In den Lissen 12, 76547 Sinzheim.