

## Inhaltsverzeichnis

### ■ Editorial

Dr. h. c. Hanns Seuß – 90 Jahre 1

### ■ Aufsätze

Bernhard Dietrich Kreditaufnahme durch die Wohnungseigentümergeinschaft nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 3  
Thomas Spielbauer Sondernutzungsrechte – Begriff, Begründung, Übertragbarkeit und guter Glaube 19  
Frank Zschieschack Die Beschlussanfechtungsklage gegen die „übrigen Wohnungseigentümer“ – ein Albtraum für die Praxis 22

### ■ Entscheidung des Monats

Dan Schilbach/  
Vincent Schreier Zum Anspruch auf Versicherungsleistungen bei der Veräußerung von Wohnungseigentum 26

### ■ Rechtsprechung

#### ■ Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

OLG München 21. 10. 16 – 34 Wx 277/16 Umwandlung von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum – Teilvollzug 28

#### ■ Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

BGH 16. 09. 16 – V ZR 29/16 Gebäudeversicherung durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 30  
OLG München 13. 10. 16 – 34 Wx 185/15 Sondernutzungsrecht: Zuweisung – Übertragung 32  
LG Berlin 09. 09. 15 – 53 S 26/15 WEG Änderung des Kostenverteilungsschlüssels 33  
LG Hamburg 06. 04. 16 – 318 S 50/15 Entziehung von Wohnungseigentum 34  
LG Hamburg 17. 02. 16 – 318 S 74/15 Beschlusskompetenz von Untergemeinschaften – Kostenverteilung 36  
LG Lüneburg 16. 03. 16 – 9 S 64/15 Überlassung einer Fläche des Gemeinschaftseigentums zum Betrieb eines Cafés 38  
LG München I 07. 04. 16 – 36 S 17586/15 WEG Beschlusskompetenz zur Abnahme von Gemeinschaftseigentum 39

#### ■ Verwaltung von Wohnungseigentum

BGH 03. 06. 16 – V ZR 166/15 Jahresabrechnung: Kosten des Betriebsstroms der zentralen Heizungsanlage [m. Anm. Becker S. 44] 43  
BGH 08. 07. 16 – V ZR 261/15 Ordnungsgemäße Verwaltung: Unterbrechung der Versammlung der Wohnungseigentümer für Mandantengespräch 45  
LG Berlin 02. 02. 16 – 53 S 69/15 WEG Bauliche Veränderung: Ersatzlose Fällung eines Baumes 47  
LG Frankfurt a. M. 20. 05. 16 – 2-13 S 1/13 Ordnungsgemäße Verwaltung: Übermittlung von Unterlagen vor Beschlussfassung 48

LG Hamburg	08. 06. 16 – 318 S 18/15	Schadensersatzanspruch eines Wohnungseigentümers gegen den Verwalter	48
LG Hamburg	10. 03. 16 – 318 S 79/15	Austausch einer Schließanlage: Kostentragung	49
LG Hamburg	21. 03. 16 – 331 S 71/15	Verkehrssicherungspflicht: Übertragung auf Verwalter	51
LG Saarbrücken	16. 09. 16 – 13 S 73/16	Verletzung der Verkehrssicherungspflicht: Haftung des Verwalters	51
AG Besigheim	13. 05. 16 – 7 C 752/14	Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten – Beschlussersetzung	52
AG Bottrop	22. 04. 16 – 20 C 57/15	Beseitigungsansprüche eines Wohnungseigentümers gegen störenden Mieter	53
AG Fritzlar	06. 09. 16 – 8 C 454/15 (12)	Bestellung des Verwalters ohne Eckdaten des Verwaltervertrages	54

## ■ Verfahren in Wohnungseigentumssachen

BGH	07. 07. 16 – V ZB 15/14	Verwalter: Auferlegung der Prozesskosten – Rechtsmittel [m. Anm. Scheuer S. 57]	55
LG Itzehoe	05. 10. 15 – 11 T 33/15	Streitwert: Zustimmung zur schenkweisen Übertragung von Wohnungseigentum	58

## ■ Sonstiges

VG München	14. 01. 16 – M 16 S 15.5399	Vorläufiges Rechtsschutzbegehren gegen den Betrieb einer Gaststätte	59
------------	-----------------------------	---	----

## ■ Aus anderen Zeitschriften (RA Dr. Henner Merle, Berlin) 60

## ■ Vorschau

Wolfgang Dötsch, Zur Reform des § 22 WEG

Johannes Drabek, Ständiges Schiedsgericht für Wohnungseigentum

Michael Drasdo, Verwaltung von Gemeinschaftseigentum mit grundstücksübergreifenden Anlagen

Florian Jacoby, Haftung wegen mangelhafter Erhaltung

Georg Jennifßen, Kosten baulicher Maßnahmen – Abrechnung und Verteilungsmaßstab

Andreas Ott, Ausübung von Mängelrechten durch die Gemeinschaft

Martin Suilmann, Mangelhafte Ersterstellung – Was kommt auf den Verwalter zu?

ISSN: 1611-8650

### ZWE Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht

**Schriftleitung:** Univ.-Prof. Dr. Dr. h. c. Werner Merle, Kehlweg 39, 55124 Mainz (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 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 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 2017:** Jährl.: Inland € 185,- (inkl. MwSt.); Einzelheft: € 24,- (inkl. MwSt.). **Versandkosten:** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Be-

zugszeitraumes. 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.

**Erscheinungsweise:** 10 Ausgaben jährlich.

**Abbestellungen** müssen 6 Wochen vor Jahreschluss 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 Postdienst-Datenschutzverordnung: Bei Anschriftenänderung 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:** Kessler Druck und Medien GmbH & Co. KG, Michael-Schäffer-Straße 1, 86399 Bobingen.