

Leseprobe zu

Jennißen

**WEG**

Kommentar



Der große WEG-Kommentar, der Praxisnähe und Darstellungstiefe perfekt verbindet! Umfangreiche Einarbeitung der aktuellen Rechtsprechung u.a. zur hochaktuellen Passivlegitimation bei Veräußerungsklagen.

2023, 1.868 Seiten, Kommentar, Buch Hardcover

139,00 € inkl. MwSt.

ISBN 978-3-504-45084-7

## Vorwort zur 8. Auflage

Zwei Jahre nach Erscheinen der 7. Auflage, die sich erstmalig mit dem WEMoG beschäftigte, legen die Autoren nach und spiegeln in dieser Auflage die ersten Erkenntnisse der Rechtsprechung zum neuen Gesetz wider. Es liegt an der Kürze der verstrichenen Zeit, dass viele der zitierten Entscheidungen noch von Amtsgerichten stammen. Ungeachtet dessen sind diese Judikate enorm wertvoll, um die ersten Tendenzen zu einzelnen Rechtsfragen beleuchten zu können.

In einigen Regelungsbereichen des neuen Gesetzes verdichten sich im Rahmen der wissenschaftlichen Auseinandersetzung auch die vertretenen Literaturmeinungen; es zeichnen sich neue, z.T. überraschende Konturen bei einzelnen Streitfragen ab. Auch hier ist es Aufgabe eines jeden Kommentars, dem Leser Überblick und Problembewusstsein zu vermitteln, klar Stellung zu beziehen und ggf. mit eigenen, praxistauglichen Lösungsvorschlägen zum Diskurs beizutragen.

Sofern in den Erläuterungen ausnahmsweise noch auf Literatur aus der Zeit vor dem WEMoG Bezug genommen werden musste, weil insbesondere aktuelle Meinungen zum dargestellten Problem noch rar sind oder Streitfragen unverändert bestehen blieben, wird in den Fußnoten auf die jeweils zitierte Auflage hingewiesen.

Durch die hohe Aktualität dieses Kommentars versuchen die Autoren die Leserschaft auf dem jeweils aktuellen Stand zu halten. Diese Aktualität, die die Autoren in relativ schneller Abfolge der einzelnen Auflagen verfolgen, erfordert einerseits eine enorme Kraftanstrengung, die aber andererseits bisher mit stetig wachsender, inzwischen hoher Verbreitung des Werkes, auch bei den Obergerichten und beim BGH, belohnt wurde.

Die vorliegende Auflage stellt sich einer Vielzahl von ganz konkreten, neuen Problemen aus der WEG-Praxis: Führen Beschlüsse über „die Jahresabrechnung“ anstelle eines Beschlusses über die Abrechnungsergebnisse zur Nichtigkeit? Wie sind die Streitwerte auf Basis der WEG-Novelle zu berechnen? Wie ist mit den Gebrauchsrechten umzugehen, die nach Durchführung baulicher Veränderungen möglicherweise exklusiv, wenn auch nur zeitweise, entstehen? Wann führen bauliche Veränderungen zu einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage? Kann der erste Verwalter noch in der Teilungserklärung bestellt werden oder ist dazu zwingend ein Beschluss erforderlich? Auf die vorstehenden Fragen und vieles mehr gibt der Kommentar Antworten, auch und gerade im Hinblick darauf, dass höchstrichterliche Rechtsprechung zum Teil noch fehlt.

Das Autorenteam blieb gegenüber der Voraufgabe unverändert, wodurch ein hoher Grad an Bearbeitungskontinuität gewährleistet werden konnte. Allen Beteiligten sei an dieser Stelle für ihr Engagement herzlichst gedankt!

Köln im Oktober 2023

Georg Jennißen