

Vorwort

Seit Erscheinen der Voraufgabe im Jahre 2009 haben sich in der Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht mehrere Entwicklungen von praktischer Bedeutung ergeben. Diese betreffen teilweise die Gestaltung von Kaufverträgen über Wohnungseigentum wie die Frage, ob der WEG-Verwalter bei zustimmungsbedürftigen Verträgen bis zur Umschreibung des Wohnungseigentums noch im Amt sein muss. Darüber hinaus sind zu den gesetzlichen Änderungen der WEG-Novelle 2007 zahlreiche Entscheidungen mit Praxisrelevanz ergangen, die in die Kommentierung eingearbeitet wurden. Zu der durch die Neufassung des WEG geschaffenen Vorschrift des § 10 Abs. 1 Satz 2 ZVG wird kontrovers diskutiert, ob die Eintragung einer Auflassungsvormerkung den Käufer auch dann schützt, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft wegen rückständiger Wohngeldforderungen die Zwangsvollstreckung betreibt.

Das Konzept des Formularkommentars als praxisorientierte Arbeitshilfe wurde beibehalten. Zusätzlich eingefügt wurden Muster für die nachträgliche Aufhebung von Sondernutzungsrechten bei gleichzeitiger Begründung von Sondereigentum (Muster 9) und eine Verwalterzustimmung (Muster 19).

Die in dem Kommentar enthaltenen Muster sind als Vorschläge für typische Fallgestaltungen zu verstehen. Sie beruhen auf in der Praxis erprobten Texten. Es versteht sich, dass sie den mit der Vorbereitung von Teilungserklärung oder Vertrag betrauten Juristen nicht von der sorgfältigen Erforschung des Sachverhalts und der Beratung im Einzelfall entbinden können. Die Mustertexte sind daher im Rahmen der Vorbereitung von Urkunden stets kritisch zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

Wuppertal, im August 2014

Henrich Fabis