Formulierungsvorschläge Heft 4/2020

# jahresrückblick: Wohnungseigentumsrecht, Dr. Friederike von Türckheim

**S. 102**

**Beschränkung Kurzzeitvermietung:**

Die Vermietung von Wohnungen oder einzelner Zimmer bedarf der Zustimmung des Verwalters. Die Zustimmung darf aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund für die Versagung der Zustimmung liegt regelmäßig vor bei

**Alternative 1:** Vermietungen für eine Dauer von weniger als … (z. B. einem Monat) (Kurzzeitvermietung).

**Alternative 2:** Nutzung einer Wohnung oder Teile derselben für Zwecke der regelmäßigen Kurzzeitvermietung. In der Regel liegt eine Kurzzeitvermietung bei einer Mietdauer von weniger als … (z. B. einem Monat), Regelmäßigkeit bei mehr als … (z. B. drei) Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr vor.

**S. 102**

**Untersagung Ferienvermietung:**

Eine Vermietung der Wohnung oder einzelner Zimmer der Wohnung an ständig wechselnde Feriengäste, insbesondere über die Plattform Airbnb und vergleichbare Anbieter, darf nicht erfolgen.

**S. 104**

**Stimmrecht:**

Jeder Miteigentümer hat so viele Stimmen, wie sein Miteigentum … (z. B. Tausendstel-)Anteile umfasst. Bis zur Bezugsfertigkeit seines Sondereigentums sind die wie vorstehend ermittelten Stimmen des betreffenden Eigentümers mit … (z. B. 0,8) zu multiplizieren.

**S. 105**

**Vertretung in der Wohnungseigentümerversammlung:**

Jeder Wohnungseigentümer kann sich durch einen anderen Wohnungseigentümer oder den Verwalter (alternativ: sowie durch Personen, zugunsten derer ein Nießbrauch an dem Wohnungseigentum bestellt ist) in der Eigentümerversammlung vertreten lassen. Eine natürliche Person kann sich zudem durch ihren Ehegatten, ihren eingetragenen Lebenspartner nach dem LPartG, einem Verwandten in gerader Linie oder ein erwachsenes Mitglied ihres Haushalts vertreten lassen. Eine juristische Person kann sich des Weiteren durch ihre organschaftlichen Vertreter und Mitarbeiter (alternativ: sowie Mitarbeiter verbundener Unternehmen i. S. d. § 15 AktG, sofern dem verbundenen Unternehmen nach konzerninterner Kompetenzverteilung die Verwaltung von Immobilien zugewiesen ist,) vertreten lassen.

**S. 108**

**Entziehung des Wohnungseigentums:**[[1]](#footnote-1)

(1) Hat ein Wohnungseigentümer sich einer so schweren Verfehlung der ihm gegenüber anderen Wohnungseigentümern obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, dass diesem die Fortsetzung der Gemeinschaft mit ihm nicht mehr zugemutet werden kann, … (Grundtatbestand)

(2) Die Voraussetzungen des Absatzes 1 liegen insbesondere vor, wenn … (Regelbeispiele)

(3) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zuungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

**S. 110**

**Betretungsrecht übriger Eigentümer für Sondernutzungsfläche:**

Das Sondernutzungsrecht an … (z. B. Flur, sonstiger näher zu bezeichnender Zugangsraum) wird insofern beschränkt, als der jeweilige Sondernutzungsberechigte dulden muss, dass die übrigen Sondereigentümer den räumlichen Bereich des Sondernutzungsrechts betreten um zu … zu gelangen.

1. Zitat aus/umfassende Musterformulierung bei Langhein/Naumann, NotarFormulare Wohnungseigentumsrecht, 2. Aufl. 2018, § 3 Rn 1 (S. 112). [↑](#footnote-ref-1)