

Praxisratgeber WEG-Reform. Von *Lothar Briesemeister*. 1. Auflage. - Berlin, Lexxion 2007. XV, 189 S., kart. Euro 19,80. ISBN 978-3-939804-1.

Die durchaus umfangreiche WEG-Novelle erfordert es, dass nahezu die gesamte Literatur zum WEG-Recht überarbeitet werden muss. Etwa ein halbes Dutzend neuer Bücher beschäftigt sich ausschließlich mit den neuen Vorschriften und setzt damit erste Zeichen. Zu diesen Büchern zählt auch das von *Lothar Briesemeister* herausgegebene Buch. Auf 120 S. werden die neuen Regeln besprochen. Im Anhang findet sich ein Muster für eine Beschlussammlung sowie die Synopse zwischen altem und neuem Recht. Das Buch liefert einen Überblick und eröffnet gerade dem Praktiker einen ersten Einstieg. So wird weitgehend darauf verzichtet.; andere Literaturmeinungen zu verarbeiten oder auf Rechtsprechung zurückzugreifen, die zwar nicht auf Basis der neuen Vorschriften ergangen ist, aber durchaus für ihre Auslegung von Bedeutung sein kann. Der *Autor* bezieht aber dennoch in Zweifelsfragen klare Positionen. Beispiele: Die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer gem. § 16 III WEG betreffe jede Betriebskostenart und somit nicht nur verbrauchs- oder verursachungsabhängige Kosten. Die Abänderung

des Verteilungsschlüssels könne schon für die laufende Wirtschaftsperiode beschlossen werden. Treffe das Gericht eine Kostenentscheidung gem. § 49 II WEG zu Lasten des Verwalters nicht, bliebe den Wohnungseigentümern dennoch die Möglichkeit eines gesonderten Schadenersatzprozesses. Ein Anspruch auf Abänderung des Verteilungsschlüssels soll dann gegeben sein, wenn der in der Teilungserklärung gewählte Verteilungsschlüssel um 25% von den tatsächlichen Gegebenheiten abweicht. Die unverzügliche Eintragung in die Beschlussammlung könne am nächsten Tag nach der Eigentümerversammlung, im Einzelfall auch noch am übernächsten Werktag erfolgen, wenn ein sachlicher Grund für diese Verspätung (z. B. Arbeitsüberlastung) vorläge.

Die Beispiele zeigen, dass die neuen Regelungen nicht nur vorgestellt, sondern auch Positionen bezogen werden. Wer allerdings die wissenschaftlich fundierte Darstellung sucht, ist hier fehl am Platz. Das Buch ist auf den Praktiker ausgerichtet, der den schnellen Überblick sucht. Die Bezeichnung des Buchs als „Praxisratgeber“ ist durchaus gerechtfertigt. Dazu liefert es zuverlässige Informationen und steht in einem sehr günstigen Preis-/Leistungsverhältnis.

*Rechtsanwalt Dr. Georg Jennißen, Köln*