

# Vorwort

„Eine seltsamere Ware als Bücher  
gibt es wohl schwerlich auf der Welt.  
Von Leuten gedruckt, die sie nicht verstehen,  
gebunden, rezensiert und gelesen von  
Leuten, die sie nicht verstehen, und  
nun gar geschrieben von Leuten,  
die sie nicht verstehen.“

„Wenn ein Kopf und ein Buch  
zusammenstoßen und es klingt hohl,  
ist es allemal das Buch?“

*(Georg Christoph Lichtenberg)*

Anders als das Schuldrecht und dort vor allem das Verbraucherschutzrecht hat das Sachenrecht nicht den Ehrgeiz, fortwährend modernisiert zu werden. Dies freut den Rechtsanwender. Noch aber hat der Bundesgerichtshof alle Hände voll damit zu tun, die Reform des Wohnungseigentumsrechts aus dem Jahre 2007 systematisch aufzubereiten.

Schwerpunkte dieser Rechtsprechung sind: die erweiterte Kompetenz der Wohnungseigentümer, ihre Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums durch Mehrheitsbeschluss zu regeln; die Teilrechtsfähigkeit der Gemeinschaft und ihre Befugnis, alle Rechte der Wohnungseigentümer, die mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen, im eigenen Namen geltend zu machen sowie die originelle Beschlussanfechtungsklage. Wichtige neue Rechtsprechung gibt es aber auch zu anderen sachenrechtlichen Problemen, so zum Besitzschutz gegen verbotene Eigenmacht, zum Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, zum Grenzüberbau im Nachbarrecht und zum zulässigen Inhalt der Dienstbarkeiten.

Wer als Anwalt oder Richter derartige Fälle bearbeitet, muss die neue Rechtsprechung des BGH kennen, und damit er sie in ihrer vollen Tragweite kennen lerne, habe ich sie nicht in Fußnoten versteckt, sondern systematisch derart verarbeitet, dass ich die zugehörigen Textstellen neu geschrieben habe, sodass daraus fast ein neues Buch entstanden ist.

Die Rechtsprechung ist bis 17.2.2017 verwertet.

Konstanz, im Februar 2017

*Kurt Schellhammer*