

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze

A. Problem und Ziel

Das Wohnungseigentumsgesetz hat sich bewährt. Es lässt der Vertragsfreiheit der Wohnungseigentümer breiten Raum und erlaubt daher Lösungen für unterschiedliche wirtschaftliche Bedürfnisse. Deshalb ist es bisher nur wenig geändert worden. Eine Prüfung durch die Bundesregierung hat jedoch ergeben, dass nunmehr verschiedene Änderungen angezeigt sind.

Erstens: Das Wohnungseigentumsgesetz geht davon aus, dass die Wohnungseigentümer ihre Angelegenheiten durch Vereinbarungen und damit einstimmig regeln. Ein Mehrheitsbeschluss ist nur ausreichend, wenn das Gesetz oder eine Vereinbarung dies vorsieht. Das Gesetz hält Beschlüsse in der Regel nur für Einzelentscheidungen für zulässig. Beschlüsse, bei denen diese Grenzen nicht beachtet wurden, sind nach der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs häufig auch dann unwirksam, wenn sie nicht gerichtlich angefochten wurden. Dies erzeugt Unsicherheit vor allem in Eigentümergemeinschaften, in denen Einstimmigkeit nicht oder nur schwer zu erreichen ist. Um die Handlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaften zu stärken, soll die Willensbildung der Wohnungseigentümer erleichtert werden.

Zweitens: Die Gerichtsverfahren in Wohnungseigentumssachen sollen harmonisiert werden mit den Gerichtsverfahren in anderen bürgerlich-rechtlichen Streitigkeiten.

Drittens: Nach derzeitigem Recht sind Hausgeldforderungen gegen einen zahlungsunfähigen oder –unwilligen Wohnungseigentümer im Wege der Zwangsversteigerung häufig nicht einzutreiben. Denn sie können nur im Range nach den Forderungen der Grundpfandrechtsgläubiger geltend gemacht werden. In der Praxis führt das dazu, dass solche Eigentümer über beträchtliche Zeiträume auf Kosten der anderen Eigentümer in ihren Wohnungen verbleiben können. Es ist daher die Stellung der Wohnungseigentümer gegenüber Kreditinstituten in der Zwangsversteigerung zu stärken.

B. Lösung

Erstens: Zur Erleichterung der Willensbildung in der Eigentümergemeinschaft werden die gesetzlichen Beschlusskompetenzen dort, wo ein praktisches Bedürfnis danach besteht, vorsichtig erweitert. Dies begleitend werden die Möglichkeiten der Wohnungseigentümer verbessert, sich über die Beschlüsse zu informieren.

Zweitens: Künftig werden auch Wohnungseigentumssachen im gerichtlichen Verfahren nach der allgemeinen Zivilprozessordnung behandelt.

Drittens: Für Hausgeldforderungen wird ein begrenztes Vorrecht in der Zwangsversteigerung durch eine Änderung der dortigen Rangklassen geschaffen.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten der öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugsaufwand

Durch die Umstellung von der Kostenordnung auf das Gerichtskostengesetz entstehen der Justiz derzeit nicht bezifferbare Mehreinnahmen. Zudem wird es innerhalb der Landesjustiz nur noch zwei, nicht wie bisher drei Instanzen geben. Im Gegenzug kann der Entwurf zu einem vermehrten Eingang von jährlich ca. 70 Verfahren beim Bundesgerichtshof führen. Angesichts von jährlich rund 5000 Revisionen und Nichtzulassungsbeschwerden stellt dies aber keine nennenswerte Mehrbelastung dar.

2. Vollzugsaufwand

Keiner.

E. Sonstige Kosten

Auswirkungen auf das Preisniveau und auf Einzelpreise sowie Kosten für die Wirtschaft sind nicht zu erwarten.

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes
und anderer Gesetze**

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes

Das Wohnungseigentumsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungs-Nr. 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch ... wird wie folgt geändert:

1. Dem § 5 Abs. 4 werden folgende Sätze angefügt:

„Ist das Wohnungseigentum mit der Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder der Reallast eines Dritten belastet, so ist dessen Zustimmung zu der Vereinbarung nur erforderlich, wenn ein mit dem Wohnungseigentum verbundenes Sondernutzungsrecht aufgehoben, geändert oder übertragen wird. Die Zustimmung des Inhabers anderer Rechte ist entbehrlich, nicht aber die Zustimmung des Berechtigten aus einer Auflassungsvormerkung.“

2. Dem § 7 Abs. 4 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, dass und in welchen Fällen der Aufteilungsplan (Satz 1 Nr. 1) und die Abgeschlossenheit (Satz 1 Nr. 2) von einem öffentlich bestellten oder anerkannten Sachverständi-

gen für das Bauwesen statt von der Baubehörde ausgefertigt und bescheinigt werden. Werden diese Aufgaben von dem Sachverständigen wahrgenommen, so gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19. März 1974 (BAnz. Nr. 58 vom 23. März 1974) entsprechend. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesbauverwaltungen übertragen.“

3. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Jeder Wohnungseigentümer kann die Anpassung einer Vereinbarung verlangen, soweit für ihn ein Festhalten an der geltenden Regelung aus schwerwiegenden Gründen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der Rechte und Interessen der anderen Wohnungseigentümer, nicht hinnehmbar ist.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Wörter „Entscheidungen des Richters gemäß § 43“ werden durch die Wörter „gerichtliche Entscheidungen in einem Rechtsstreit gemäß § 43“ ersetzt.

bb) Folgende Sätze werden angefügt:

„Dies gilt auch für die gemäß § 23 Abs. 1 gefassten vereinbarungs- oder gesetzesändernden Beschlüsse. Beschlüsse nach Satz 2 sind aber gegenüber einem Sondernachfolger unwirksam, wenn sie bei dessen Einsicht in die Beschluss-Sammlung dort nicht aufgenommen sind, es sei denn, dass sie ihm bekannt sind.“

4. Dem § 12 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit beschließen, dass eine Veräußerungsbeschränkung gemäß Absatz 1 aufgehoben wird. Diese Regelung kann durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Bei der Löschung einer Veräußerungs-

beschränkung im Grundbuch ist für den Nachweis der Eintragungsunterlagen § 26 Abs. 4 entsprechend anzuwenden.“

5. § 16 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Wohnungseigentümer können durch Stimmenmehrheit beschließen, dass Betriebskosten des gemeinschaftlichen Eigentums oder des Sondereigentums im Sinne des § 556 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nach Verbrauch oder Verursachung erfasst oder abweichend von Satz 1 nach diesem oder nach einem anderen Maßstab abgerechnet werden, soweit dies jeweils ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht. Sie können im Einzelfall zur Instandhaltung oder Instandsetzung nach § 21 Abs. 5 Nr. 2 oder zu baulichen Veränderungen oder Aufwendungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 und 2 eine Kostenregelung beschließen, die von der gesetzlichen oder vereinbarten Kostenverteilung abweicht. Die Regelung gemäß Satz 2 und 3 kann durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.“

b) In Absatz 3 wird die Angabe „§ 22 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 22 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.

c) In Absatz 5 werden die Wörter „Verfahrens nach § 43“ durch die Wörter „Rechtsstreits gemäß § 43“ ersetzt.

6. In § 17 Satz 2 wird die Angabe „§ 22 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 22 Abs. 1 Satz 1“ ersetzt.

7. § 19 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „ersetzt die für die freiwillige Versteigerung des Wohnungseigentums und für die Übertragung des Wohnungseigentums auf den Ersterher erforderlichen Erklärungen“ durch die Wörter „berechtigt jeden Miteigentümer zur Zwangsvollstreckung entsprechend den Vorschriften des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung“ ersetzt.

b) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.

8. § 21 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 4 wird das Wort „Instandhaltungsrückstellung“ durch die Wörter „Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstellung“ ersetzt.
- b) Nach Nummer 6 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Nummer 7 angefügt:

„7. die Regelung der Art und Weise von Zahlungen, der Fälligkeit und der Folgen des Verzugs sowie der Kosten für eine besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums oder für eine besondere Verwaltungsmaßnahme.“

9. § 22 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Gehen bauliche Veränderungen und Aufwendungen über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinaus, können sie nur gemäß § 21 Abs. 3 beschlossen oder gemäß § 21 Abs. 4 verlangt werden, wenn jeder Wohnungseigentümer solchen Maßnahmen zustimmt, dessen Rechte durch die Veränderung über das in § 14 Nr. 1 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden. Maßnahmen nach Satz 1 können jedoch durch eine Mehrheit von mehr als drei Vierteln aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer gemäß § 25 Abs. 2 und mehr als der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden, soweit sie zur Modernisierung entsprechend § 559 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches oder zur Anpassung der Wohnanlage an den Stand der Technik geboten sind, die Eigenart der Wohnanlage nicht ändern und keinen Wohnungseigentümer erheblich beeinträchtigen. Kosten der Maßnahmen gemäß Satz 2 beeinträchtigen im Zweifel erheblich, soweit sie die Gemeinschaft zu tragen hat und nicht aus der Rückstellung gemäß § 21 Abs. 5 Nr. 4 ordnungsmäßig gedeckt werden können. Die Regelung des Satzes 2 kann durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.“

10. § 23 Abs. 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Ein Beschluss ist nur ungültig, wenn er durch rechtskräftiges Urteil für ungültig erklärt ist, es sei denn, dass der Beschluss gegen eine Rechtsvorschrift verstößt, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann.“

11. In § 24 Abs. 4 Satz 2 werden die Wörter „eine Woche“ durch die Wörter „zwei Wochen“ ersetzt.

12. § 26 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Ein wichtiger Grund liegt auch vor, wenn der Verwalter die Beschluss-Sammlung nicht ordnungsmäßig führt.“

- b) Absatz 3 wird aufgehoben.

13. In § 27 Abs. 1 wird nach Nummer 4 der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und werden folgende Nummern 5 und 6 angefügt:

„5. die Wohnungseigentümer unverzüglich darüber zu unterrichten, dass gegen ihn ein Rechtsstreit auf Erfüllung seiner Pflichten anhängig ist;

6. die Beschluss-Sammlung zu führen. In diese Sammlung hat er alle Niederschriften über die in der Versammlung der Wohnungseigentümer gefassten Beschlüsse, die Verkündungen aller schriftlichen Beschlüsse und alle gerichtlichen Entscheidungen über Beschlüsse aufzunehmen, soweit sie gegenüber den Wohnungseigentümern wirksam sind. Er ist auch verpflichtet, einem Wohnungseigentümer oder einem Dritten, den ein Wohnungseigentümer ermächtigt hat, Einsicht in die Sammlung zu geben. Dieser hat die Einsichtnahme schriftlich zu bestätigen.“

14. In § 28 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 wird das Wort „Instandhaltungsrückstellung“ durch die Wörter „Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstellung“ ersetzt.

15. Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

§ 29a

Zustellungsbevollmächtigter

Die Wohnungseigentümer haben durch Beschluss mit Stimmenmehrheit einen Zustellungsbevollmächtigten sowie dessen Vertreter zu bestellen. Der Zustellungsbevollmächtigte tritt in die dem Verwalter gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 3 zustehenden Aufgaben und Befugnisse ein, sofern das Gericht gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 die Zustellung an ihn anordnet.

16. Dem § 32 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, dass und in welchen Fällen der Aufteilungsplan (Satz 2 Nr. 1) und die Abgeschlossenheit (Satz 2 Nr. 2) von einem öffentlich bestellten oder anerkannten Sachverständigen für das Bauwesen statt von der Baubehörde ausgefertigt und bescheinigt werden. Werden diese Aufgaben von dem Sachverständigen wahrgenommen, so gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19. März 1974 (BAnz. Nr. 58 vom 23. März 1974) entsprechend. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesbauverwaltungen übertragen.“

17. Im III. Teil wird die Überschrift des 1. Abschnitts gestrichen.

18. Die §§ 43 bis 46 werden wie folgt gefasst:

„§ 43

Zuständigkeit

Das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, ist ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes zuständig für

1. Streitigkeiten über die sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und aus der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander;
2. Streitigkeiten über die Rechte und Pflichten des Verwalters bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums;

3. Streitigkeiten über die Gültigkeit von Beschlüssen der Wohnungseigentümer.

§ 44

Zustellung

(1) Der Verwalter ist Zustellungsvertreter gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 3, sofern er nicht als Gegner der Wohnungseigentümer an dem Verfahren beteiligt ist oder aufgrund des Streitgegenstandes die Gefahr besteht, der Verwalter werde die Wohnungseigentümer nicht sachgerecht unterrichten. In diesen Fällen kann das Gericht die Zustellung an den gemäß § 29a bestellten Zustellungsbevollmächtigten anordnen. Dieser hat dem Gericht den Beschluss über seine Bestellung vorzulegen.

(2) Ist die Zustellung nach Absatz 1 nicht ausführbar, kann das Gericht einen Zustellungsvertreter bestellen.

§ 45

Anfechtungsklage

(1) Die Klage auf Erklärung der Ungültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümer kann nur binnen eines Monats seit der Beschlussfassung erhoben werden.

(2) Hat der Kläger erkennbar übersehen, dass der Beschluss gegen eine Rechtsvorschrift verstößt, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann, so hat das Gericht ihn darauf hinzuweisen.

§ 46

Beiladung, Wirkung des Urteils

(1) Sind an dem Rechtsstreit nicht alle Wohnungseigentümer als Partei beteiligt, so sind die übrigen Wohnungseigentümer, sofern ihre rechtlichen Interessen betroffen sind, unter Mitteilung der Klage zum Termin zur mündlichen Verhandlung zu laden. Sie können der einen oder anderen Partei zu ihrer Unterstützung beitreten. Satz 1 gilt nicht, wenn für die nicht als Partei beteiligten Wohnungseigentümer ein Prozessstandschafter auftritt.

(2) Über die in § 325 der Zivilprozessordnung angeordneten Wirkungen hinaus wirkt das rechtskräftige Urteil auch für und gegen alle nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 1 beigeladenen Wohnungseigentümer. In den Fällen des § 43 Nr. 2 und 3 wirkt das Urteil ferner gegenüber dem Verwalter, auch wenn er nicht Partei ist.“

(3) Wird durch das Urteil eine Anfechtungsklage als unbegründet abgewiesen, so kann auch nicht mehr geltend gemacht werden, der Beschluss verstoße gegen eine unverzichtbare Rechtsvorschrift.

19. Die §§ 46a bis 50 und der 2. und 3. Abschnitt mit den §§ 51 bis 58 sowie § 59 werden aufgehoben.
20. Dem § 63 wird folgender § 62 vorangestellt:

„§ 62

Übergangsvorschrift

Für die am ... (einsetzen: Datum des Inkrafttretens des Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze nach Artikel 4 Satz 2) bei Gericht anhängigen Verfahren in Wohnungseigentums- oder in Zwangsversteigerungssachen oder für die bei einem Notar beantragten freiwilligen Versteigerungen sind die durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...) (einsetzen: Datum und Fundstelle des Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze) geänderten Vorschriften des dritten Teils dieses Gesetzes sowie die des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in ihrer bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel 2

Änderung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14 veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch, wird wie folgt geändert:

1. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefasst:

„2. bei Vollstreckung in ein Wohnungseigentum die fälligen Ansprüche der anderen Wohnungseigentümer auf Entrichtung der gemäß § 28 Abs. 2 und 5 des Wohnungseigentumsgesetzes geschuldeten anteiligen Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums einschließlich der Vorschüsse und Rückstellungen wegen der laufenden und der für die letzten zwei Jahre rückständigen Beträge, jedoch nicht mehr als fünf vom Hundert des nach § 74a Abs. 5 festgesetzten Wertes;“

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Zur Vollstreckung mit dem Range nach Absatz 1 Nr. 2 genügt ein Titel, aus dem die Verpflichtung des Schuldners zur Zahlung, die Art des Anspruchs sowie seine Fälligkeit zu erkennen sind.“

2. Dem § 45 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Ansprüche der Wohnungseigentümer nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 sind bei der Anmeldung durch einen entsprechenden Titel oder durch die öffentlich beglaubigte Niederschrift von Beschlüssen der Wohnungseigentümer glaubhaft zu machen, aus der sich die Zahlungspflicht und die Fälligkeit ergeben.“

3. § 52 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf

a) den Erbbauzins, wenn nach § 9 Abs. 3 der Verordnung über das Erbbaurecht das Bestehenbleiben des Erbbauzinses als Inhalt der Reallast vereinbart worden ist;

- b) Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, die auf dem Grundstück als Ganzem lasten, wenn in ein Wohnungseigentum mit dem Rang nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 vollstreckt wird und kein anderes Zwischenrecht in der Rangklasse der Nummer 4 besteht.“

Artikel 3

Änderung anderer Vorschriften

- (1) Das Gerichtsverfassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Mai 1975 (BGBl. I S. 1077), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In § 23 Nr. 2 wird nach Buchstabe b folgender Buchstabe c eingefügt:

„c) Streitigkeiten nach § 43 des Wohnungseigentumsgesetzes;“
 2. In § 119 Abs. 1 Nr. 1 wird nach Buchstabe c folgender Buchstabe d angefügt:

„d) in Streitigkeiten nach § 43 des Wohnungseigentumsgesetzes;“
- (2) Das Gerichtskostengesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 49 die Angabe „§ 49a, Wohnungseigentumssachen“ eingefügt.
 2. Nach § 49 wird folgender § 49a eingefügt:

„§ 49a

Wohnungseigentumssachen

- (1) In Wohnungseigentumssachen ist der Wert nach dem Interesse aller Kläger einschließlich der auf ihrer Seite Beigetretenen an der Entscheidung zu bestimmen.
- (2) Betrifft die Klage eine bezifferte Geldforderung, so ist deren Höhe maßgebend.“
- (3) Das Rechtsanwaltsvergütungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 788), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 29 die Angabe „§ 29a, Gegenstandswert in Wohnungseigentumssachen“ eingefügt.
 2. Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

Gegenstandswert in Wohnungseigentumssachen

- (1) Vertritt der Rechtsanwalt in Wohnungseigentumssachen einen von mehreren Klägern, bestimmt sich der Gegenstandswert nach dem Anteil des Auftraggebers an dem nach § 49a des Gerichtskostengesetzes bestimmten Wert.
- (2) Wird der Rechtsanwalt von mehreren Klägern beauftragt, so sind die auf die einzelnen Kläger entfallenden Werte zusammenzurechnen. Nummer 1008 des Vergütungsverzeichnisses ist nicht anzuwenden.
- (3) Ein auf Seiten des Klägers Beigetreter steht einem Kläger gleich.“
3. Das Vergütungsverzeichnis (Anlage 1 zu § 2 Abs. 2) wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 der Anmerkung zu Nummer 3101 wird die Angabe „, in Verfahren nach § 43 des Wohnungseigentumsgesetzes“ gestrichen.

- b) In Vorbemerkung 3.2.1 Abs. 1 Nr. 2 wird Buchstabe c gestrichen und die bisherigen Buchstaben d und e werden Buchstaben c und d.
- (4) In § 31 Abs. 3 der Verordnung über das Erbbaurecht in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird die Angabe „§§ 505 bis 510, 513, 514 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ durch die Angabe „§§ 464 bis 469, 472, 473 des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.
- (5) In § 98 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-9, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird die Angabe „§ 223 Abs. 1, §§ 232, 401 Abs. 1, § 418 Abs. 1, §§ 435, 442 Abs. 2, § 449 Abs. 2, §§ 509, 578a, 776, 1287, 1416 Abs. 3, § 1795 Abs. 1 Nr. 2, §§ 2114, 2168a des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ durch die Angabe „§ 216 Abs. 1, §§ 232, 401 Abs. 1, § 418 Abs. 1, §§ 435, 442 Abs. 2, § 448 Abs. 2, §§ 452, 453, 468, 578a, 776, 1287, 1416 Abs. 3, § 1795 Abs. 1 Nr. 2, §§ 2114, 2168a des Bürgerlichen Gesetzbuchs“ ersetzt.

Artikel 4

Inkrafttreten

Artikel 3 Abs. 4 und 5 dieses Gesetz treten am Tag nach der Verkündung in Kraft. Im übrigen tritt dieses Gesetz am ... (einsetzen: Datum des ersten Tags des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats) in Kraft.