

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Sondernutzungsrechte später verteilen

Der BGH hat in seiner Entscheidung vom 02.12.2011 Bauträger und Aufteiler betreuende Notaren Möglichkeiten an die Hand gegeben, dem teilenden Eigentümer die Zuteilung von Sondernutzungsrechten umfassend vorzubehalten.

Er hat entschieden, dass der teilende Eigentümer sich in der Teilungserklärung ermächtigen lassen kann, bei Verkauf der Wohnungseigentumseinheiten dem jeweiligen Erwerber das Sondernutzungsrecht an bestimmten Flächen einzuräumen und dessen Inhalt näher zu bestimmen.

Es kann sinnvoll sein, die Flächen nicht im Zuge der Aufteilung fix zuzuteilen, sondern dies erst im Laufe der Zeit nach Bedarf und Nachfrage zu tun. Dies gilt insbesondere für Stellplätze oder Gartenflächen. Der BGH hat hiermit Gestaltungsmöglichkeiten ausdrücklich zugelassen.

BGH vom 02.12.2011, V ZR 74/11

jetzt auch auf Twitter

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3302>

Related Posts Probleme bei Zuweisung von Sondernutzungsrechten

- Keine Zustimmung der Gläubiger bei Aufteilung nach WEG
- Sondernutzungsrechte jetzt auch für Bruchteilseigentum
- Gutgläubiger Erwerb eines Sondernutzungsrechts
- Pfändung von Sondernutzungsrechten