











































komplexe Vertragswerke der Rechtspraxis. Die neue Übertragungsmöglichkeit kann insbesondere mit den detaillierten Behelfslösungen in Konflikt treten, derer sich die Praxis bislang mangels einer Übertragbarkeit bedient. Dies betrifft vor allem den Finanzierungsgläubiger des Anlagenbetreibers, der bei einem Zahlungsausfall des Anlagenbetreibers dessen (tatsächlichen) Nachfolger nicht mehr bestimmen kann, wenn die vorrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit des Anlagenbetreibers zwischenzeitlich übertragen worden ist. In die austarierten Vereinbarungen soll daher nicht nachträglich eingegriffen werden (vergleiche Artikel 229 § 18 Absatz 3 EGBGB zur ähnlichen Problematik bei Grundschuldbestellungen vor dem RisikobegrenzungsGesetz vom 12. August 2008, *Lieder* in MünchKomm/BGB, 9. Auflage 2023, § 1193 Rn. 8; *R. Rebhan* in BeckOGK, Stand 1.2.2022, § 1193 BGB Rn. 7; *Volmer*, MittBayNot 2009, 1 f.).

#### **Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)**

Artikel 4 regelt das Inkrafttreten.

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

## Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Abs. 1 NKRK

Entwurf eines Gesetzes zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümersammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen (NKR-Nr. 6753)

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Regelungsentwurf mit folgendem Ergebnis geprüft:

### I Zusammenfassung

<b>Bürgerinnen und Bürger</b>	
Jährlicher Zeitaufwand (Entlastung):	rund - 101.000 Stunden
Jährliche Sachkosten (Entlastung):	rund - 7,2 Mio. Euro
<b>Wirtschaft</b>	
Jährlicher Erfüllungsaufwand (Entlastung):	rund - 13,7 Mio. Euro
<i>davon aus Bürokratiekosten (Entlastung):</i>	<i>rund - 1 Mio. Euro</i>
<b>‘One in one out’-Regel</b>	Im Sinne der ‚One in one out‘-Regel der Bundesregierung stellt der jährliche Erfüllungsaufwand der Wirtschaft in diesem Regelungsvorhaben ein „Out“ von rund <b>13,7 Mio. Euro</b> dar.
<b>KMU-Betroffenheit</b>	Besondere Belange mittelständischer Unternehmen wurden geprüft. Das Ressort geht davon aus, dass Wohnungseigentumsverwaltungen überwiegend mittelständische Unternehmen sind. Diese werden nach Angaben des Ressorts durch das Regelungsvorhaben entlastet.
<b>Digitaltauglichkeit</b>	Das Ressort hat Möglichkeiten zum digitalen Vollzug der Regelung und hierzu einen Digitalcheck mit nachvollziehbarem Ergebnis durchgeführt.
<b>Evaluierung</b>	Die Neuregelung wird im Rahmen der Evaluierung der WEG-Reform evaluiert.

	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erleichterung der Durchführung virtueller Wohnungseigentümersammlungen.</li> <li>• Verstärkter Ausbau der erneuerbaren Energien</li> </ul>
<p><b>Kriterien/Indikatoren:</b></p>	<p>Zu Wohnungseigentümersammlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Praxistauglichkeit der getroffenen Regelung, woraus sich eine höhere Anzahl an vollvirtuellen Versammlungen ergeben müsste</li> </ul> <p>Zu Steckersolargeräten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduktion des Aufwands für Diskussionen bei der baulichen Veränderung</li> <li>• Reduktion von Streitigkeiten zwischen den Beteiligten, z. B. Mieterinnen und Mieter mit Vermieterinnen und Vermietern</li> </ul>
<p><b>Datengrundlage:</b></p>	<p>Zu Wohnungseigentümersammlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Befragung von Immobilienverwaltungsverbänden</li> <li>• Befragung von Eigentümerverbänden</li> </ul> <p>Zu Steckersolargeräten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Befragung von Immobilienverwaltungsverbänden</li> <li>• Befragung von Vermieter- und Mieterverbänden</li> </ul>

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

<b>Nutzen des Vorhabens</b>	<p>Das Ressort hat den Nutzen des Vorhabens im Vorblatt des Regelungsentwurfs wie folgt beschrieben:</p> <p>Durch diese Maßnahmen wird ein Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele 7 und 16 der UN-Agenda 2030 geleistet, welche die deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie und bedarfsorientierte Entscheidungsfindung auf allen Ebenen verlangen.</p>
<p>Die Darstellung der Regelungsfolgen ist nachvollziehbar und methodengerecht. Der Nationale Normenkontrollrat erhebt hiergegen im Rahmen seines gesetzlichen Auftrags keine Einwände.</p>	

## II Regelungsvorhaben

Mit dem Vorhaben

- wird Wohnungseigentümerinnen und –eigentümern die Möglichkeit eröffnet, eine Vereinbarung über rein virtuelle Versammlungen ohne Teilnahmemöglichkeit in Präsenz zu treffen,
- wird im Wohnungseigentumsrecht und im Mietrecht die Stromerzeugung durch Stecker-solargeräte in den Katalog der sogenannten privilegierten Maßnahmen aufgenommen,
- werden die Ausnahmen von der Unübertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten um Anlagen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien erweitert.

## III Bewertung

### III.1 Erfüllungsaufwand

#### **Bürgerinnen und Bürger**

Das Regelungsvorhaben entlastet Bürgerinnen und Bürger jährlich um Sachkosten in Höhe von rund 7,2 Mio. Euro und zeitlich um rund 101.000 Stunden.

Diese Entlastungen entstehen aufgrund der folgenden Vorgaben:

1. *Beschlusskompetenz für virtuelle Wohnungseigentümerversammlungen*

Aus der Möglichkeit vollvirtueller Wohnungseigentümersammlungen resultiert für geschätzt rund 28.000 Sammlungen eine jährliche Entlastung von 5,6 Mio. Euro durch entfallende Mietkosten für sonst notwendige Räumlichkeiten. Bei bisher rund 12.500 hybriden Sammlungen entsteht eine jährliche Entlastung von rund 1,3 Mio. Euro für sonst notwendige Technik.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Entfallende Kosten pro Fall	Entlastung pro Jahr
Entfallen der Raummieten	28.125	- 200 Euro	rund - 5,6 Mio. Euro
Entfallen der Technikkosten	12.500	- 100 Euro	rund - 1,3 Mio. Euro

Außerdem resultiert eine jährliche Entlastung von rund 358.000 Euro sowie 60.000 Stunden aus den entfallenden Kosten und Zeitaufwände für sonst notwendige Wege zum Sammlungsort für rund 180.000 Sammlungssteilnehmende.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Entfallende Wegezeiten pro Fall	Entfallende Kosten pro Fall	Zeitliche Entlastung pro Jahr	Finanzielle Entlastung pro Jahr
Entfallen der Wegezeiten und -kosten	178.750	- 20 Minuten	- 2 Euro	rund - 60.000 Stunden	rund - 358.000 Euro

## 2. Privilegierung von Steckersolargeräten

Aus der Privilegierung der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte resultiert eine jährliche Entlastung von 20.000 Stunden aufgrund des Wegfalls des Begründungsaufwands (Zusammentragen und Aufbereiten der Sinnhaftigkeit der Installation eines Steckersolargerätes) bei nach Angaben des Ressorts geschätzt 118.000 Anträgen pro Jahr.

Aus dem Anspruch auf Durchführung der baulichen Veränderung der Steckersolargeräte resultiert eine jährliche Entlastung von 22.000 Stunden. Nach Angaben des Ressorts reduziert sich der Diskussionsbedarf bei Eigentümersammlungen um 23.600 Verlangen, welche selbstgenutztes Wohneigentum betreffen.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Zeitersparnis pro Fall	Entlastung pro Jahr
Wegfall des Begründungsaufwands	rund 118.000	- 10 Minuten	rund - 20.000 Stunden
Reduktion des Diskussionsbedarfs	rund 23.600	- 55 Minuten	rund - 22.000 Stunden

## Wirtschaft



Die Wirtschaft wird insgesamt jährlich um rund 13,7 Mio. Euro entlastet. Diese Entlastung entsteht aufgrund der folgenden Vorgaben:

1. *Beschlusskompetenz für virtuelle Wohnungseigentümerversammlungen*

a) *Teilnehmende an Wohnungseigentümerversammlungen*

Durch die Möglichkeit vollvirtueller Wohnungseigentümerversammlungen für geschätzt rund 28.000 Versammlungen pro Jahr bei vermietetem Wohneigentum resultiert eine jährliche Entlastung von 5,6 Mio. Euro aufgrund der entfallenden Mietkosten für sonst notwendige Räumlichkeiten. Gleichzeitig entfallen nach Angaben des Ressorts 1,3 Mio. Euro jährlich für rund 12.500 bisher hybride Versammlungen aufgrund der entfallenden Kosten für sonst notwendige Technik.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Entfallende Kosten pro Fall	Entlastung pro Jahr
Entfallen der Raummieten	28.125	- 200 Euro	rund - 5,6 Mio. Euro
Entfallen der Technikkosten	12.500	- 100 Euro	rund - 1,3 Mio. Euro

Zusätzlich entfallen Wegezeiten und Wegesachkosten in Höhe von jährlich rund 2,6 Mio. Euro für sonst notwendige Wege zum Versammlungsort für rund 180.000 Versammlungsteilnehmende.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Entfallende Wegezeiten pro Fall	Entfallende Kosten pro Fall	Zeitliche Entlastung pro Jahr	Lohnkostensatz	Zeitliche Entlastung mittels Lohnkostensatz verrechnet	Finanzielle Entlastung durch entfallende Wegkosten	Finanzielle Entlastung pro Jahr gesamt
Entfallen der Wegezeiten und -kosten	178.750	- 20 Minuten	- 2 Euro	rund - 60.000 Stunden	36,90 Euro	rund - 2,2 Mio. Euro	rund - 358.000 Euro	rund - 2,6 Mio. Euro

b) *Veranstaltende von Wohnungseigentümerversammlungen*

Hinzu kommt nach Angaben des Ressorts eine jährliche Entlastung von rund 3,6 Mio. Euro für die Verwaltenden. Für zukünftig rund 75.000 vollvirtuelle Eigentümerversammlungen entfällt die Organisation und die Vor- und Nachbereitung des Raumes sowie Fahrtzeit und -kosten.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Zeiterparnis pro Fall	Entfallende Kosten pro Fall	Zeitliche Entlastung pro Jahr	Lohnkostensatz	Zeitliche Entlastung mittels Lohnkostensatz verrechnet	Finanzielle Entlastung durch entfallende Wegkosten	Finanzielle Entlastung pro Jahr gesamt
-------------	-------------------	-----------------------	-----------------------------	-------------------------------	----------------	--------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	----------------------------------------

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

Entlastung für Verwalter	75.000	- 70 Minuten	- 5 Euro	- 87.500 Stunden	36,90 Euro	- 3,23 Mio. Euro	- 375.000 Euro	- 3,6 Mio. Euro
--------------------------	--------	--------------	----------	------------------	------------	------------------	----------------	-----------------

## 2. Privilegierung von Steckersolargeräten

Das Regelungsvorhaben schafft einen Anspruch für Mieterinnen und Mieter auf die Vornahme einer baulichen Veränderung zugunsten von Steckersolargeräten bei vermietetem Wohneigentum und bei Mietwohnungen. Hieraus resultiert eine jährliche Entlastung von 1 Mio. Euro aufgrund der Reduktion des Diskussionsbedarfs bei Eigentümerversammlungen für geschätzt 23.600 Verlangen bei vermietetem Wohneigentum und bei geschätzt rund 70.800 Verlangen bei Mietwohnungen.

Sachverhalt	Fallzahl pro Jahr	Zeitersparnis pro Fall	Zeitliche Entlastung pro Jahr	Lohnkostensatz	Zeitliche Entlastung mittels Lohnkostensatz verrechnet
Reduktion des Diskussionsbedarfs für den Anteil des vermieteten Wohneigentums	23.600	- 55 Minuten	rund - 22.000 Stunden	36,90 Euro	rund - 800.000 Euro
Reduktion des Diskussionsbedarfs für den Anteil der Mietwohnungen	70.800	- 5 Minuten	Rund - 5.900 Stunden	36,90 Euro	rund - 218.000 Euro

## III.2 Evaluierung

Die Neuregelung wird im Rahmen der Evaluierung der WEG-Reform evaluiert. Dabei werden als **Ziele** die Erleichterung der Durchführung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen und der verstärkte Ausbau der erneuerbaren Energien gesetzt.

Als **Indikatoren** zum Anteil der vollvirtuellen Wohnungseigentümerversammlungen gibt das Ressort die Überprüfung der Praxistauglichkeit der getroffenen Regelung an, woraus demzufolge eine höhere Anzahl an vollvirtuellen Versammlungen erwartet werden müsste. Zu den Steckersolargeräten sind die Indikatoren die Reduktion des Aufwands für Diskussionen bei der baulichen Veränderung sowie die Reduktion von Streitigkeiten zwischen den Beteiligten, z. B. Mieterinnen und Mieter mit Vermieterinnen und Vermietern (**Datengrundlage**).

Hinsichtlich der Steckersolargeräte sollen zum **Indikator** der Reduktion des Aufwands und von Streitigkeiten zwischen den Beteiligten mittels Befragungen von Verwalter- sowie von Vermieter- und Mieterverbänden (**Datengrundlage**) erhoben werden.

### III.3 Digitalcheck

Das Ressort hat Möglichkeiten zum digitalen Vollzug der Regelung geprüft und hierzu einen Digitalcheck mit nachvollziehbarem Ergebnis durchgeführt.

Das Regelungsvorhaben schafft Voraussetzungen für digitale Kommunikation durch die Ermöglichung vollvirtueller Versammlungen. Das Ressort hat dafür durch Gespräche mit Wohnungseigentümern und Wohnungseigentümerinnen, Hausverwaltungen und Verbänden notwendige Schritte unternommen, um zu prüfen, ob die Auswirkungen der Regelung den Bedürfnissen der Betroffenen und des Vollzugs entsprechen. Hinsichtlich der Voraussetzungen für eine Gewährleistung von Datenschutz und Informationssicherheit muss die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sicherstellen, dass ein Erlaubnistatbestand für die erforderliche Datenverarbeitung gegeben ist.

### IV Ergebnis

Die Darstellung der Regelungsfolgen ist nachvollziehbar und methodengerecht. Der Nationale Normenkontrollrat erhebt hiergegen im Rahmen seines gesetzlichen Auftrags keine Einwände.

Lutz Goebel  
Vorsitzender

Kerstin Müller  
Berichterstatterin

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt

## Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 1038. Sitzung am 24. November 2023 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

### 1. Zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 23 Absatz 1a Satz 1 WEG)

In Artikel 1 Nummer 2 sind in § 23 Absatz 1a Satz 1 die Wörter „mit mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen“ durch das Wort „einstimmig“ zu ersetzen.

#### Begründung:

Anders als bei der hybriden Wohnungseigentümerversammlung nach § 23 Absatz 1 Satz 2 WEG lässt der – mit qualifizierter Mehrheit mögliche – Beschluss, die Eigentümerversammlung als voll-virtuelle Versammlung durchzuführen, den Eigentümern kein Wahlrecht mehr, in welcher Form sie teilnehmen. Die Regelung verpflichtet alle Eigentümer, die technischen Voraussetzungen für die Teilnahme an einer Videokonferenz zu schaffen. Auch wenn diese Teilnahme heutzutage in der Regel nur noch ein internetfähiges Endgerät voraussetzen dürfte und damit eher geringe technische Hürden aufweist, könnten dennoch kapitalschwache, lebensältere oder technikferne Eigentümer mit der Teilnahme an einer Videokonferenz überfordert sein und sich daher nicht in der Lage sehen, an einer virtuellen Wohnungseigentümerversammlung teilzunehmen. Die gerichtliche Praxis befürchtet hier zu Recht, dass diese Minderheit durch einen entsprechenden Beschluss letztlich „aus der Versammlung gedrängt“ und damit von der Ausübung ihrer Teilnahme- und Stimmrechte abgehalten werden könnte. Der in der Gesetzesbegründung auf Seite 14 f. aufgeführte Verweis auf die mögliche Inanspruchnahme kommerzieller Angebote oder von Nachbarschaftshilfe sowie auf die Möglichkeit, einen Vertreter zu entsenden, sichert die Teilnahme- und Stimmrechte nicht in gleich geeigneter Weise. Nicht zu Unrecht hatte der Gesetzgeber des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes festgehalten, dass mit der damaligen Einführung des § 23 Absatz 1 Satz 2 WEG das Recht jedes Wohnungseigentümers, physisch an der Versammlung teilzunehmen, nicht zur Disposition der Mehrheit stehe (BT-Drucksache 19/18791, Seite 71). Mit dem jetzigen Regelungsvorschlag würde dieses Recht zur physischen Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung aber nun doch zur Disposition der Mehrheit gestellt.

Zur sichereren Gewährleistung der Teilnahme- und Stimmrechte halten wir es daher für erforderlich, Einstimmigkeit vorzusehen oder – hilfsweise – zumindest eine Regelung zu schaffen, wonach auf Antrag schon eines Eigentümers die Versammlung als hybride Versammlung durchzuführen ist.

### 2. Zu Artikel 2 Nummer 2 (§ 1092 Absatz 4 – neu – BGB)

Artikel 2 Nummer 2 ist wie folgt zu fassen:

„2. § 1092 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:  
„Steht einer ...< weiter wie Vorlage>...“
- b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(4) Absatz 3 gilt entsprechend, wenn der Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit unmittelbar der Sicherstellung des Betriebs einer Anlage nach Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 dient.“

Begründung:

Neben der Belastung des Grundstücks, auf dem die Anlage im Sinne des § 1092 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 BGB-E (z.B. die Windenergieanlage) selbst errichtet ist, ist im Regelfall für den Betrieb der Anlage auch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten auf den umliegenden Grundstücken notwendig. Zum einen beziehen sich diese auf die Nutzung der Grundstücke für Nebenanlagen (bei den Leitungsanlagen nach § 1092 Absatz 3 Nummer 3 BGB-E etwa für Umspann- und Pumpstationen) und Zufahrtswege. Diese Dienstbarkeiten sind schon nach den Maßgaben des § 1092 Absatz 3 BGB-E übertragbar. Für § 1092 Absatz 3 Nummer 3 BGB-E ergibt sich dies aus dem – auch in der bisherigen Gesetzesfassung bereits enthaltenem – Zusatz, wonach alle dazugehörigen Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, erfasst sind (vgl. auch BT-Drucksache 13/3604, Seite 7). Dies umfasst auch die zur Wartung und Instandhaltung erforderlichen Wege (OLG Hamm, NJOZ 2014, 521, 522). Auch wenn dieser Zusatz zu den Nebenanlagen in den anderen Ziffern des § 1092 Absatz 3 BGB-E nicht enthalten ist, sollen nach dem Willen des Gesetzgebers auch die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten übertragbar sein, die die Nutzung der Grundstücke für Nebenanlagen betreffen (vgl. Seite 20 der Entwurfsbegründung; BT-Drucksache 13/3604, Seite 7; BeckOGK/Kazele, 1.8.2023, BGB § 1092 Rn. 54 ff.).

Zum anderen werden zur Sicherstellung des Betriebs der Anlagen des § 1092 Absatz 3 Nummer 1 und 2 BGB-E aber auch Dienstbarkeiten eingetragen, die darauf gerichtet sind, die Nutzung des dienenden Grundstücks in einer gewissen Weise zu unterlassen oder die den Eigentümer des dienenden Grundstücks daran hindern, sonstige aus seinem Eigentum folgende Rechte geltend zu machen (sogenannte Unterlassungs- und Ausschlussdienstbarkeiten). In Betracht kommen etwa Nutzungsbeschränkungen (Verbot des Lagerns von Gegenständen, Baubeschränkungen, Anpflanzungsbeschränkungen), Duldung von Kompensationsmaßnahmen (bestimmte Renaturierungsmaßnahmen, Anpflanzungen, Tierschutzmaßnahmen), Abstandsflächenrechte und bei Windkraftanlagen sogenannte Rotorrechte (bei Drehen der Rotorblätter im Luftraum über den Nachbargrundstücken – vgl. Reese, in: Schulz, Handbuch Windenergie, S. 425; Bäumlner ZUR 2017, 667, 669 Fn. 35; OLG Nürnberg, WM 2016, 1728, 1729). Bei diesen Rechten erscheint es zumindest zweifelhaft, ob es sich um eine „Nutzung“ des anderen Grundstücks im Sinne des § 1092 Absatz 3 BGB-E für die Anlage handelt. Nur wenn auch diese beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten von § 1092 Absatz 3 BGB-E erfasst sind, kann die Rechtsänderung eine hinreichende praktische Relevanz entfalten. Andernfalls bliebe es nämlich dabei, das zumindest in Bezug auf diese Rechte zum Zwecke der Übertragung der Anlage weiterhin komplexe Rechtskonstruktionen gewählt werden müssten, womit der bezweckte Vereinfachungseffekt verloren ginge.

**Gegenäußerung der Bundesregierung  
zu der Stellungnahme des Bundesrates**

Die Bundesregierung äußert sich zu der Stellungnahme des Bundesrates wie folgt:

**Zu Nummer 1 (Artikel 1 Nummer 2 – § 23 Absatz 1a Satz 1 WEG)**

Die Bundesregierung hat den Vorschlag des Bundesrates geprüft, sieht jedoch keinen Anpassungsbedarf an ihrem Gesetzentwurf.

Es besteht ein praktisches Bedürfnis für virtuelle Wohnungseigentümersammlungen. Einstimmigkeit dürfte in einer Wohnungseigentümersammlung in vielen Fällen nur schwer zu erreichen sein. Die bisherige Hürde einer Vereinbarung aller Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer soll mit dem Gesetzentwurf der Bundesregierung gerade gesenkt werden.

Mit dem vorgesehenen Quorum von 75 Prozent und der Befristung der Beschlüsse auf drei Jahre wird den Interessen von Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern, die rein virtuelle Versammlungen nicht befürworten, hinreichend Rechnung getragen. Auch für Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer ohne die erforderliche Technik oder Digitalkompetenz bestehen diverse Möglichkeiten, an der Versammlung teilzunehmen (Unterstützung durch Verwandte oder Freundinnen und Freunde; Teilnahme bei anderen Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern) bzw. sich dort vertreten zu lassen und so an der Meinungsbildung mitzuwirken.

**Zu Nummer 2 (Artikel 2 Nummer 2 – § 1092 Absatz 4 – neu – BGB)**

Die Bundesregierung hat den Vorschlag des Bundesrates geprüft, sieht jedoch keinen Anpassungsbedarf an ihrem Gesetzentwurf.

Das Petitum des Bundesrates ist bereits vom Wortlaut sowie vom Sinn und Zweck der von der Bundesregierung vorgeschlagenen Regelung in § 1092 Absatz 3 BGB-E erfasst. Eine zu große Regelungstiefe sollte vermieden werden, um die Handhabbarkeit der Regelung in der Praxis zu gewährleisten. Daher wurde im Gesetzentwurf der Bundesregierung von einer zusätzlichen Regelung für Unterlassungs- und Ausschlussdienstbarkeiten abgesehen.