

Vorwort

In meiner täglichen Praxis als Notariatskandidatin bin ich laufend mit dem Finden und Entwickeln passender Lösungen für Rechtssuchende im Zuge der Rechtsberatung konfrontiert. Dabei habe ich gelernt, dass es oft nicht nur eine passende Lösung für gewisse Probleme gibt, sondern dass einerseits die Lösungen vielseitig, andererseits aber auch die Problemstellungen sehr unterschiedlich sind. Als ein immer wiederkehrendes Thema in der praktischen Rechtsberatung ist mir die Problematik der Beteiligung mehrerer Personen an einem Wohnungseigentumsobjekt aufgefallen. Die rechtlichen Grundlagen sind schnell erklärt. Die wenigsten Rechtssuchenden in der Beratungspraxis sind sich der Beschränkung des Miteigentums an einem Wohnungseigentum auf zwei natürliche Personen bewusst, dies wird aber als nicht zu änderndes Faktum grundsätzlich akzeptiert. Vielmehr wird darauf die Frage gestellt, welche Alternativen es denn gebe, um zu einem ähnlichen Ergebnis zu gelangen. Dabei ist der Rechtsberater in hohem Maße gefordert, nicht nur eine passende Lösung, sondern auch eine rechtssichere und leicht durchzusetzende Regelung für die Rechtssuchenden zu finden. Es gibt auf den ersten Blick mehrere in Frage kommende Lösungen. Ob diese aber im Zuge der Rechtsberatung ratsam sind oder welche Überlegungen dabei anzustellen sind, dies herauszufinden ist kein einfacher und kurzer Prozess.

Im vorliegenden Buch wird die Variante der Zwischenschaltung einer Personengesellschaft (Offene Gesellschaft/Kommanditgesellschaft) eingehender beleuchtet. Die Ergebnisse dieser Analyse sollen einerseits die Frage, ob diese Vorgehensweise in konkreten Fällen die richtige Lösungsmöglichkeit ist, beantworten und andererseits eine Art Leitfaden bilden, worauf bei der Gestaltung des Gesellschaftsvertrages besonders Bedacht zu nehmen ist.

Die angestellten Überlegungen und Schlussfolgerungen sind nicht als eine allgemein gültige Anleitung anzusehen, aber vielleicht doch als „roter Faden“ zur Findung einer passenden Lösung in der Rechtsberatung geeignet.

Klagenfurt am Wörthersee, Februar 2017

Katharina Haiden