

Inhaltsübersicht

	Vorwort	7
	Vorbemerkung	9
1	Die Wohnungseigentümerversammlung als Beschlussorgan	11
2	Die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümerversammlung. 11	
3	Wer beruft die Wohnungseigentümerversammlung ein?	12
3.1	Einberufung durch den Verwalter	12
3.2	Einberufung durch den Verwaltungsbeirat	14
3.3	Einberufung durch Wohnungseigentümer	15
3.4	Rechtsfolgen bei Einberufung durch Nichtberechtigte	16
4	Wer ist einzuladen?	17
5	Form der Einladung, Frist, Versammlungsort, Zeitpunkt der Versammlung	19
6	Tagesordnung	21
7	Leitung der Wohnungseigentümerversammlung – Versammlungsvorsitz	23
8	Der Ablauf der Wohnungseigentümerversammlung und Geschäftsordnung	25
9	Beschlussfähigkeit, Zweitversammlung und Eventualeinladung ...	27
10	Teilnahmerecht und Stimmrecht in der Wohnungseigentümerversammlung	29
10.1	Die gesetzliche Stimmrechtsregelung	30
10.2	Abweichende Stimmrechtsregelungen	31
10.3	Majorisierung	32
10.4	Stimmrechtsausübung bei Unterteilung	33
10.5	Stimmrechtsausschluss und Ruhen des Stimmrechts	34
10.6	Durch wen kann sich ein Wohnungseigentümer vertreten lassen? 34	
11	Teilnahme von Nichtwohnungseigentümern	38

12	Beschlussfassung	40
12.1	Mehrheitsbeschluss	40
12.2	Einstimmiger Beschluss	43
12.3	Schriftliche Beschlussfassung	44
13	Wirksamkeit und Ungültigerklärung von Beschlüssen – Konstitutive Beschlussfeststellung	46
13.1	Anfechtung und Ungültigerklärung	48
13.2	Nichtige Beschlüsse	51
13.3	Gültigkeit und Ungültigkeit von Beschlüssen	52
14	Niederschrift	57
14.1	Inhalt der Niederschrift	58
14.2	Unterzeichnung der Niederschrift	59
14.3	Fertigstellungsfrist und Übersendung	60
15	Beschluss-Sammlung	61
15.1	Zweck der Beschluss-Sammlung	62
15.2	Inhalt der Beschluss-Sammlung	63
15.3	Fortlaufende Eintragung	67
15.4	Anmerkungen zu den Beschlüssen und gerichtlichen Entscheidungen	67
15.5	Form der Beschluss-Sammlung	68
15.6	Einsichtnahme in die Beschluss-Sammlung	69
15.7	Führung der Beschluss-Sammlung als ordnungsmäßige Verwaltungsaufgabe	69
15.8	Vergütung für die Führung der Beschluss-Sammlung	70
16	Musterformulare- und vordrucke	
16.1	Einladung	71
16.2	Stimmrechts-Vollmacht	73
16.3	Beschluss-Niederschrift	74
16.4	Beschluss-Sammlung	79
16.5	Geschäftsordnung	84
	Fußnoten	88
	Abkürzungen	95
	Literaturnachweis	96
	Stichwortregister	97
	Der Autor	103
	Grabener Verlag	104