

Inhaltsübersicht

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vorwort | 7 |
| Vorbemerkung | 9 |
| 1 Die Wohnungseigentümersversammlung als Beschlussorgan | 11 |
| 2 Die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümersversammlung. 11 | |
| 3 Wer beruft die Wohnungseigentümersversammlung 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 Wohnungseigentümersversammlung – Versammlungsvorsitz | 23 |
| 8 Der Ablauf der Wohnungseigentümersversammlung und Geschäftsordnung | 25 |
| 9 Beschlussfähigkeit, Zweitversammlung und Eventualeinladung ... | 27 |
| 10 Teilnahmerecht und Stimmrecht in der Wohnungseigentümersversammlung | 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 |
| | Literumnachweis | 96 |
| | Stichwortregister | 97 |
| | Der Autor | 103 |
| | Grabener Verlag | 104 |