

# Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
<b>Literaturverzeichnis</b>		XI
<b>Entscheidungssammlungen und Zeitschriften</b>		XIII
<b>A. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums</b>	1	1
I. Gegenstand des Sondereigentums	1	1
1. Sondereigentumsfähigkeit	4	1
2. Abgeschlossenheit	20	6
3. Bestimmtheit	25	8
II. Inhalt des Sondereigentums	27	8
1. Rechtsnatur	28	8
2. Auslegung	35	10
3. Bestimmtheit	38	11
III. Änderung der Teilungserklärung	40	11
1. Vor Entstehen einer Wohnungseigentümergemeinschaft	40	11
2. Nach Entstehen einer Wohnungseigentümergemeinschaft	43	12
3. Wirkung der Änderung gegenüber Sondernachfolgern	52	15
4. Änderungsanspruch	58	16
5. Zustimmung dinglich Berechtigter	70	19
<b>B. Gebrauch des Wohnungseigentums</b>	77	23
I. Grundsatz	77	23
II. Gebrauchsregelung durch Vereinbarung	80	23
1. Notwendigkeit einer Vereinbarung	81	24
2. Hauptfälle notwendiger Vereinbarungen für Sondereigentum	82	24
3. Hauptfälle notwendiger Vereinbarungen für gemeinschaftliches Eigentum	85	25
III. Zweckbestimmung des Sondereigentums (Fall der Gebrauchsregelung nach § 15 Abs. 1 WEG)	87	26
1. Zweckbestimmung	88	26
2. Abweichender Gebrauch	91	27

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
3. Allgemeine Zweckbestimmung	93	28
4. Besondere Zweckbestimmung	98	30
IV. Sondernutzungsrecht am gemeinschaftlichen Eigentum (Fall der Gebrauchsregelung nach § 15 Abs. 1 WEG)	107	32
1. Einräumung des Sondernutzungsrechts	108	32
2. Der Rechtsinhalt des Sondernutzungsrechts	116	34
3. Streit über das Sondernutzungsrecht	123	36
V. Gebrauchsregelung durch Mehrheitsbeschluß	125	36
1. Ordnungsmäßiger Gebrauch	126	37
2. Regelungsgegenstände für einen Mehrheitsbeschluß	128	37
VI. Gebrauchsregelung durch bauliche Veränderung	131	39
VII. Gesetzliche Gebrauchsbeschränkung	133	39
1. Immissionen	134	40
2. Tierhaltung	136	40
3. Belegung	137	41
4. Benutzung von Nebenräumen	139	41
5. Verschiedenes	140	41
VIII. Rechtsfolgen unzulässigen Gebrauchs	142	42
1. Besitzschutzanspruch	142	42
2. Unterlassungsanspruch	143	43
3. Beseitigungsanspruch	147	44
4. Schadensersatzanspruch	148	44
5. Verwirkung, unzulässige Rechtsausübung	149	45
<b>C. Unterhaltung und bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums</b>	153	47
I. Instandhaltung/Instandsetzung	153	47
1. Zuständigkeitsverteilung	153	47
2. Begriff	171	51
3. Durchführung	178	52
4. Duldungspflicht, Schadensersatz	182	53

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
II.    Bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums	186	54
1.    Begriff	186	54
2.    Zulässigkeit	190	57
3.    Abdingbarkeit des Zustimmungserfordernisses	203	61
4.    Rechtsfolgen unzulässiger baulicher Veränderung	206	62
III.    Modernisierende Instandsetzung	212	64
1.    Fehlen einer nachteiligen Veränderung	213	64
2.    Instandhaltung/Instandsetzung	214	64
<b>D.    Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums</b>	219	69
I.    Haftung im Außen- und Innenverhältnis	219	69
1.    Haftung im Außenverhältnis	219	69
2.    Haftung im Innenverhältnis	222	69
II.    Verteilungsgrundsätze	225	70
1.    Gesetzliche Regelung	225	70
2.    Abweichungen	226	71
III.    Wirtschaftsplan	232	72
1.    Begriff	232	72
2.    Inhalt	234	72
3.    Dauer der Vorschußpflicht	237	73
IV.    Jahresabrechnung	240	74
1.    Begriff	240	74
2.    Inhalt	243	74
V.    Sonderumlage	254	77
1.    Begriff	254	77
2.    Inhalt	255	77
3.    Fälligkeit	256	78
VI.    Aufstellung, Wirksamwerden, Rechtsbehelfe	257	78
1.    Aufstellung	257	78
2.    Wirksamwerden	262	79
3.    Rechtsbehelfe	270	80

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
VII. Einziehung	277	82
1. Rechtsgrundlage	277	82
2. Aufrechnung und Zurückbehaltung	279	82
3. Bankeinzugsverfahren	283	83
VIII. Eigentümerwechsel, Insolvenz, Zwangsverwaltung	285	83
1. Eigentümerwechsel	285	83
2. Insolvenz	298	86
3. Zwangsverwaltung	300	86
4. Deckungslücken	302	86
IX. Einsicht in die Abrechnungsunterlagen	304	87
1. Rechtsgrundlage	304	87
2. Anspruchsinhalt	305	87
 E. Wohnungseigentümersammlung und Beschlußfassung	 310	 89
I. Einberufung der Wohnungseigentümersammlung	310	89
1. Einberufungsrecht	310	89
2. Durchführung der Einberufung	316	90
II. Beschlußfähigkeit und Stimmrecht	328	92
1. Beschlußfähigkeit	328	92
2. Stimmrecht	331	93
3. Stimmrechtsausschluß	340	95
III. Durchführung der Versammlung	349	98
1. Zeit und Ort der Versammlung	349	98
2. Teilnahmerecht und Rederecht	352	99
IV. Beschlußfassung	358	100
1. Stimmabgabe	358	100
2. Zustandekommen	360	100
3. Mehrheitserfordernis	361	100
V. Anfechtbare und nichtige Eigentümerbeschlüsse	364	101
1. Anfechtbare Beschlüsse	364	101
2. Nichtige Beschlüsse	382	107

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Rz.</b>	<b>Seite</b>
3. Negativbeschlüsse (Antragsablehnung)	388	108
<b>VI. Inhaltsgleiche Zweitbeschlüsse</b>	390	108
1. Arten	390	108
2. Wirkung	392	109
<b>F. Verfahrensfragen</b>	397	111
<b>I. Antragsrecht</b>	397	111
1. Antragsberechtigte	397	111
2. Mitberechtigte	399	111
<b>II. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen</b>	400	111
1. Mehrheitsbeschluß	400	111
2. Vorschaltverfahren	404	114
<b>III. Antragsänderung und Antragsrücknahme</b>	406	114
1. Antragsänderung	407	114
2. Antragsrücknahme	409	115
<b>IV. Verfahrensvertretung</b>	411	115
1. Zustellungsververtretung	411	115
2. Nachteilabwendung	414	116
3. Vertretung im Verfahren	416	116
<b>V. Zulässigkeit der Beschwerde</b>	423	118
1. Wert des Beschwerdegegenstandes	423	118
2. Beschwerdeberechtigung	425	118
<b>VI. Ermittlungen</b>	428	119
1. Amtsermittlung	428	119
2. Durchführung	430	119
<b>Stichwortverzeichnis</b>		121