

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort zur 8. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsverzeichnis	XI
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXIII
Rz. Seite	
1. Rechtsverhältnis der Eigentümergemeinschaft (Röll)	
1.1. Maßgebliche Normen	1
1.2. Eigentumsverhältnisse	9
1.3. Änderung der Teilungserklärung	28
1.4. Änderung der Gemeinschaftsordnung	34
1.5. Benutzungsprobleme	57
1.6. Einnahmen aus dem gemeinschaftlichen Eigentum	81
2. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten	
2.1. Verteilungsschlüssel (Röll)	82
2.2. Gesamtschuldnerische Haftung (Röll)	85
2.3. Sonderprobleme (Röll)	86
2.4. Aufbringung der Kosten (Röll)	107
2.5. Die Kosten im Einzelnen (Röll)	122
2.6. Gemeinschaftliche Haftung und ihre Folgen (Sauren)	152
3. Verwaltung	
3.1. Verwaltungsrechte des Eigentümers (Sauren)	164
3.2. Zuständigkeit der Wohnungseigentümerversammlung (Sauren)	167
3.3. Formales zur Wohnungseigentümerversammlung (Röll)	208
3.4. Der Verwalter (Röll)	284
3.5. Verwaltungsbeirat (Röll)	331
3.6. Vermögensverwaltung (Röll)	341

4. Einzelprobleme

4.1 Raumtemperatur und Heizperiode (<i>Röll</i>)	368	186
4.2 Versicherungen (<i>Röll</i>)	371	187
4.3. Zustimmung zur Veräußerung nach § 12 WEG (<i>Röll</i>)	378	189
4.4. Zwangsverwaltung (<i>Röll</i>)	384	192
4.5. Gewährleistungsansprüche bei Baumängeln (<i>Sauren</i>)	385	193
4.6. Das Problem des „stecken gebliebenen Baus“ (<i>Röll</i>)	399	210
4.7. Beendigung der Gemeinschaft (<i>Röll</i>)	405	213
4.8. Entziehung des Wohnungseigentums (<i>Röll</i>)	409	214
4.9. Haftung des Wohnungseigentümers (<i>Röll</i>)	420	219

5. Gerichtliches Verfahren in Wohnungseigentumssachen (*Sauren*)

5.1. Grundzüge	428	223
5.2. Zuständigkeit	429	224
5.3. Antragsberechtigung und Antragstellung	436	226
5.4. Beteiligte	443	229
5.5. Gang des Verfahrens	445	230
5.6. Rechtsmittel	447	231
5.7. Rechtskraft	452	232
5.8. Kosten	454	233
5.9. Mahnverfahren	456	233

6. Vermietung von Eigentumswohnungen (*Sauren*)

6.1. Einführung	462	235
6.2. Übergangsregelungen	463	235
6.3. Form und Inhalt des Mietvertrags	464	237
6.4. Fragen während der Mietzeit	472	241
6.5. Beendigung des Mietverhältnisses	485	248
6.6. Probleme zwischen Miet- und WEG-Recht	494a	253

7. Besteuerung von Eigentumswohnungen (*Sauren*)

7.1. Einkommensteuer	495	259
7.2. Grundsteuer	508	270
7.3. Grunderwerbsteuer	509	270
7.4. Umsatzsteuer (= Mehrwertsteuer)	510	270
7.5. Zinsabschlagsteuer	513	271

8. Möglichkeiten der Weiterbildung (*Röll*)

8.1. Literaturhinweise	514	273
8.2. Tagungen, Lehrgänge, Seminare	518	274
8.3. Vereine	519	275

9. Textmuster

9.1. Verwalter und Hausmeister (<i>Röll</i>)	521	276
9.2. Wohnungseigentümersversammlung und Verwaltungsbeirat (<i>Röll</i>)	526	285
9.3. Gemeinschaftsordnung (<i>Röll</i>)	534	292
9.4. Hausordnung und Benutzungsordnungen (<i>Röll</i>)	536	294
9.5. Wirtschaftsplan und Abrechnung, Buchführung (<i>Röll</i>)	539	298
9.6. Vermietung von Eigentumswohnungen – Wohnraum- mietvertrag (<i>Sauren</i>)	543	306
9.7. Zusatzvereinbarung zum Wohnraummietvertrag bei vermieteter Eigentumswohnung (<i>Sauren</i>)	544a	319
9.8. Antrag auf Wohngeldzahlung (<i>Sauren</i>)	545	320
9.9. Antrag auf Ungültigkeitserklärung eines Wohnungseigentümerbeschlusses (<i>Sauren</i>)	546	322
9.10. Sofortige Beschwerde gegen einen Beschluss des Amtsgerichts (<i>Sauren</i>)	547	324

10. Anhang

10.1. Wohnungseigentumsgesetz	548	325
10.2. Heizkostenverordnung	549	343
Stichwortverzeichnis		350

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort zur 8. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXIII

Rz. Seite

1. Rechtsverhältnis der Eigentümergemeinschaft (*Röll*)

1.1. Maßgebliche Normen

1.1.1. Gesetzliche Bestimmungen	1	1
1.1.2. Teilungserklärung	3	1
1.1.3. Gemeinschaftsordnung	4	2
1.1.4. Beschlüsse der Wohnungseigentümersversammlung	7	3
1.1.5. Entscheidungen des Richters nach § 43 WEG	8	3

1.2. Eigentumsverhältnisse

1.2.1. Grundsätzliches	9	4
1.2.2. Gemeinschaftliches Eigentum	10	4
1.2.3. Sondereigentum	16	5
1.2.4. Sonderprobleme		
1.2.4.1. Garagen	20	9
1.2.4.2. Instandhaltungsrückstellung und anderes Geldvermögen	23	11
1.2.4.3. Vorratsvermögen	25	12
1.2.4.4. Bewegliche Sachen	26	12
1.2.5. Wohnungs- und Teileigentum	27	12

1.3. Änderung der Teilungserklärung

1.3.1. Grundsätzliches	28	13
1.3.2. Aufteilung von Eigentumswohnungen	29	13
1.3.3. Vereinigung von Eigentumswohnungen	31	15
1.3.4. Veräußerung von Sondereigentumsrechten	32	15
1.3.5. Neue Garagen, Anbauten	33	16

1.4. Änderung der Gemeinschaftsordnung

1.4.1. Grundsätzliches	34	16
----------------------------------	----	----

	Rz.	Seite
1.4.2. Gläubigerzustimmung		
1.4.2.1. Grundsätzliches	41	20
1.4.2.2. Zustimmungsbedürftigkeit bei einzelnen Belastungen	42	21
1.4.3. Sondernutzungsrechte, insbesondere an Pkw-Stellplätzen	47	23
1.5. Benutzungsprobleme		
1.5.1. Benutzung des Sondereigentums im Allgemeinen	57	27
1.5.1.1. Berufliche oder gewerbliche Nutzung	60	28
1.5.1.2. Vermietung	70	34
1.5.1.3. Tierhaltung	72	35
1.5.1.4. Musizieren	74	36
1.5.1.5. Geräuschbelästigung	74a	37
1.5.2. Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums	75	37
1.5.3. Hausordnungen und Benutzungsordnungen	78	38
1.5.4. Kinderspielplätze	79	38
1.5.5. Vermietungsmonopole	80	39
1.5.6. Ausschaltung von Konkurrenz	80a	39
1.6. Einnahmen aus dem gemeinschaftlichen Eigentum	81	39
2. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten		
2.1. Verteilungsschlüssel (Röll)	82	41
2.2. Gesamtschuldnerische Haftung (Röll)	85	43
2.3. Sonderprobleme (Röll)		
2.3.1. Mehrhausanlagen	86	43
2.3.2. Veräußerung einer Eigentumswohnung und Lastenübergang		
2.3.2.1. Vorrang der vertraglichen Regelung	87	43
2.3.2.2. Die gesetzliche Regelung	88	44
2.3.2.3. Keine generelle Haftung des Erwerbers für Rückstände des Veräußerers	90	45
2.3.2.4. Haftung des eingetragenen Eigentümers	92	46
2.3.2.5. Haftung auf Grund Gemeinschaftsordnung	93	46
2.3.2.6. Maßgeblicher Stichtag	94	46
2.3.3. Insolvenzverfahren (früher: Konkurs)	100	49
2.3.4. Leer stehende Wohnungen und Lastentragungspflicht des Bauträgers	101	49
2.3.5. Teilweise fertig gestellte Eigentumswohnanlage	104	50
2.3.6. Persönliche Dienstleistungen	106	52

	Rz.	Seite
2.4. Aufbringung der Kosten (<i>Röll</i>)		
2.4.1. Monatliche Zahlungen (Hausgeld, Wohngeld) und „Startgeld“	107	52
2.4.2. Instandhaltungsrückstellung		
2.4.2.1. Zweck	109	53
2.4.2.2. Höhe	110	54
2.4.2.3. Verwendung	113	55
2.4.2.4. Anlage der Gelder	115	56
2.4.2.5. Eigentumsverhältnisse	117	57
2.4.2.6. Einkommensteuer	118	57
2.4.3. Andere Rücklagen	120	58
2.4.4. Umlegung auf Mieter	121	58
2.5. Die Kosten im Einzelnen (<i>Röll</i>)		
2.5.1. Instandhaltungskosten, Reparaturen, bauliche Aufwendungen	122	58
2.5.2. Verwalterkosten	123	59
2.5.3. Hausmeisterkosten	124	59
2.5.4. Heizkosten	126	60
2.5.5. Wasserkosten		
2.5.5.1. Warmwasserkosten	135	63
2.5.5.2. Kaltwasserkosten	136	64
2.5.6. Weitere Nebenkosten	142	67
2.5.7. Erschließungskosten	149	68
2.5.8. Grundsteuer	150	69
2.5.9. Gerichtskosten	151	69
2.6. Gemeinschaftliche Haftung und ihre Folgen (<i>Sauren</i>)		
2.6.1. Problemstellung: Die gesamtschuldnerische Haftung	152	70
2.6.2. Strategien zur Begrenzung von Wohngeldausfällen	153	71
2.6.2.1. Vorbereitende Maßnahmen		
a) Anforderung und Mahnung	153a	71
b) Mahnwesen	153b	71
c) Verzugszinsen	153c	71
d) Unterbrechung bzw. Plombierung	153d	71
2.6.3. Vollstreckungstitel, Mahnbescheid	154	72
2.6.4. Arten der Zwangsvollstreckung		
2.6.4.1. Vollstreckung in das bewegliche Vermögen	155	72
2.6.4.2. Zwangsversteigerung	156	73
2.6.4.3. Zwangsverwaltung	157	73
2.6.4.4. Zwangshypothek	158	74
2.6.4.5. Entziehung des Wohnungseigentums	159	75
2.6.5. Verjährung	161	75

Rz. Seite

3. Verwaltung

3.1. Verwaltungsrechte des Eigentümers (Sauen)		
3.1.1. Verwaltung ohne Verwalter und Wohnungseigentümersversammlung	164	77
3.1.2. Notrechte des einzelnen Wohnungseigentümers	165	77
3.1.3. Kontrollrechte des einzelnen Wohnungseigentümers	166	78
3.2. Zuständigkeit der Wohnungseigentümersversammlung (Sauen)		
3.2.1. Grundsätzliches	167	79
3.2.2. Bauliche Maßnahmen	169	86
3.2.2.1. Grundsätzliches zur Modernisierungsfrage	172	89
3.2.2.2. Abgrenzungskriterien	173a	90
3.2.3. ABC – Bauliche Veränderung	174	90
3.2.4. Mehrhausanlagen, Doppelhäuser, Reihenhäuser	176	104
3.2.5. Rechtsfolgen bei fehlender Zustimmung	177	105
3.3. Formales zur Wohnungseigentümersversammlung (Röll)		
3.3.1. Zweck und Abgrenzung zur Vereinbarung	208	106
3.3.2. Vorbereitende Maßnahmen		
3.3.2.1. Einberufung	210	107
3.3.2.2. Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen, Verwaltungsbeirat	218	110
3.3.3. Beschlussfähigkeit	219	111
3.3.4. Stimmrecht und Mehrheitsberechnung	221	112
3.3.5. Einzelfragen zum Stimmrecht	222	113
3.3.6. Einschränkungen des Stimmrechts	232	117
3.3.7. Ablauf der Versammlung und Geschäftsordnungsfragen		
3.3.7.1. Vorsitz	236	118
3.3.7.2. Eröffnung der Versammlung	237	118
3.3.7.3. Geschäftsordnungsfragen	238	119
3.3.7.4. Form der Abstimmung	242	120
3.3.7.5. Stimmrechtsvollmacht und Vertretung		
Minderjähriger	245	121
3.3.7.6. Anwesenheit von Beratern	249	123
3.3.7.7. Teilnehmerverzeichnis	250	124
3.3.7.8. Vollversammlung	251	124
3.3.7.9. Schriftlicher Beschluss	252	124
3.3.8. Nichtigkeit und Anfechtbarkeit von Beschlüssen		
3.3.8.1. Die Anfechtbarkeit von Beschlüssen	256	127
3.3.8.2. Anfechtungsgründe	257	127
3.3.8.3. Beschlüsse mit Vereinbarungsinhalt (Pseudovereinbarungen)	258	129

	Rz.	Seite
3.3.8.4. Nichtbeschlüsse und Negativbeschlüsse	264	131
3.3.8.5. Antrag und Antragsberechtigte	266	132
3.3.8.6. Antragsfrist	267	133
3.3.8.7. Bestätigung durch gültigen Beschluss	268	134
3.3.8.8. Nichtigkeit von Beschlüssen	269	135
3.3.9. Niederschrift (Protokoll)		
3.3.9.1. Inhalt der Niederschrift	270	135
3.3.9.2. Notarielle Beglaubigung	274	137
3.3.9.3. Unterschrift des Vorsitzenden	276	138
3.3.9.4. Unterschrift des Verwaltungsbeirats	278	138
3.3.9.5. Unterschrift eines weiteren Eigentümers	279	139
3.3.9.6. Schriftliche Beschlüsse	280	139
3.3.9.7. Frist für Errichtung der Niederschrift	281	140
3.3.9.8. Einsichtnahme in die Niederschrift, Protokollberichtigungsanspruch	282	140
3.3.9.9. Aufbewahrung der Niederschriften	283	141
3.4. Der Verwalter (Röll)		
3.4.1. Stellung des Verwalters	284	141
3.4.1.1. unabdingbare Rechte und Pflichten	285	141
3.4.1.2. Vertretungsmacht, Aufgaben und Pflichten	286	142
3.4.1.3. Haftung des Verwalters	293	146
3.4.2. Bestellung des Verwalters		
3.4.2.1. Ernennungsakt	294	147
3.4.2.2. Annahme durch den Verwalter	295	148
3.4.2.3. Ernennung des Verwalters durch den Alleineigentümer (Bauträger)	298	150
3.4.2.4. Trennungstheorie als Lösung	299	150
3.4.2.5. Bestellung des Verwalters durch das Gericht	300	151
3.4.3. Beginn der Fünfjahresfrist	301	151
3.4.4. Beendigung des Verwalteramts	303	153
3.4.5. Verwaltervertrag	307	157
3.4.6. Person des Verwalters	316	159
3.4.7. Einzelfragen		
3.4.7.1. Legitimation des Verwalters	318	160
3.4.7.2. Was muss sich der Verwalter beschaffen, und was muss er kontrollieren, wenn er sein Amt antritt?	320	161
3.4.7.3. Auskunftspflicht des Verwalters, Datenschutzgesetz	321	162
3.5. Verwaltungsbeirat (Röll)	331	167

	Rz.	Seite
3.6. Vermögensverwaltung (Röll)		
3.6.1. Bankkonten und Bargeld	341	171
3.6.2. Buchführung	346	173
3.6.3. Belege	348	174
3.6.4. Wirtschaftsplan und Sonderumlagen	349	174
3.6.5. Jahresabrechnung und Rechnungslegung	354	177
3.6.6. Rücklagenbildung	365	185
3.6.7. Darlehensaufnahme	366	185
 4. Einzelprobleme		
4.1 Raumtemperatur und Heizperiode (Röll)	368	186
4.2 Versicherungen (Röll)		
4.2.1. Obligatorische Versicherungen	371	187
4.2.2. Fakultative Versicherungen	375	188
4.2.3. Abschluss und Kündigung des Versicherungsvertrages .	376	189
4.3. Zustimmung zur Veräußerung nach § 12 WEG (Röll)		
4.3.1. Grundsätzliches und praktische Bedeutung	378	189
4.3.2. Anwendungsbereich	379	190
4.3.3. Zustimmungsberechtigte	381	191
4.3.4. Versagung aus wichtigem Grund	382	191
4.4. Zwangsverwaltung (Röll)	384	192
4.5. Gewährleistungsansprüche bei Baumängeln (Sauren) .	385	193
4.5.1. Neuregelung durch die Schuldrechtsreform	386	194
4.5.1.1. Altverträge	386a	194
4.5.1.2. Übergangsvorschriften	387	194
4.5.2. Systematik der Gewährleistungsregeln	388	196
4.5.3. Gewährleistung beim Kauf einer Eigentumswohnung		
4.5.3.1. Der Mangelbegriff	389	197
4.5.3.2. Die Gewährleistungsrechte	390	198
4.5.3.3. Ausschluss der Gewährleistung	391	200
4.5.3.4. Verjährung der Gewährleistungsrechte	392	200
4.5.4. Werkvertragsrecht	393	203
4.5.4.1. Gewährleistung beim Werkvertrag		
a) Der Mangelbegriff	394	203
b) Ausschluss der Gewährleistung	395	204
c) Verjährung der Gewährleistungsrechte . . .	396	205
d) Besonderheiten bei Vereinbarung der VOB/B	397	206

	Rz.	Seite
4.5.4.2. Sonstige Neuerungen des Werkvertragsrechts	397a	207
4.5.5. Besonderheiten bei Eigentümergemeinschaften	397b	207
4.5.5.1. Mängel am Sondereigentum	397c	207
4.5.5.2. Mängel am Gemeinschaftseigentum	397d	207
4.5.5.3. Durchsetzung der Ansprüche	398	210
4.6. Das Problem des „stecken gebliebenen Baus“ (Röll)		
4.6.1. Grundsätzliches	399	210
4.6.2. Fertigstellung durch die Wohnungseigentümer	400	211
4.6.3. Unterbleiben der Fertigstellung	402	212
4.6.4. Mehrhausanlagen	403	212
4.6.5. Rücktrittsrecht des einzelnen Käufers	404	212
4.7. Beendigung der Gemeinschaft (Röll)	405	213
4.8. Entziehung des Wohnungseigentums (Röll)		
4.8.1. Grundsätzliches	409	214
4.8.2. Voraussetzungen	410	215
4.8.3. Verfahren	412	215
4.8.4. Freiwillige Versteigerung	414	216
4.9. Haftung des Wohnungseigentümers (Röll)	420	219
4.9.1. Haftung im Außenverhältnis	421	219
4.9.2. Haftung im Innenverhältnis	425	221
5. Gerichtliches Verfahren in Wohnungseigentumssachen (Sauren)		
5.1. Grundzüge	428	223
5.2. Zuständigkeit	429	224
5.3. Antragsberechtigung und Antragstellung	436	226
5.4. Beteiligte	443	229
5.5. Gang des Verfahrens	445	230
5.6. Rechtsmittel	447	231
5.7. Rechtskraft	452	232
5.8. Kosten	454	233
5.9. Mahnverfahren	456	233
6. Vermietung von Eigentumswohnungen (Sauren)		
6.1. Einführung	462	235
6.2. Übergangsregelungen	463	235

	Rz.	Seite
6.3. Form und Inhalt des Mietvertrags		
6.3.1. Schriftform	464	237
6.3.2. Formularmietverträge, AGB	465	237
6.3.3. Laufzeit	466	238
6.3.4. Miethöhe	467	239
6.3.5. Mietpreisüberhöhung	468	239
6.3.6. Betriebskosten	469	240
6.3.7. Kaution	470	240
6.3.8. Besonderheiten bei Eigentumswohnungen	471	241
6.4. Fragen während der Mietzeit		
6.4.1. Mieterhöhung	472	241
6.4.2. Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	473	242
6.4.3. Mieterhöhung bei Indexmiete	475	244
6.4.4. Mieterhöhung bei Modernisierung	476	245
6.4.5. Sonderkündigungsrecht	477	245
6.4.6. Sozialwohnungen, preisgebundener Wohnraum	478	246
6.4.7. Betriebskostenerhöhung	479	246
6.4.8. Verkauf der Mietsache	480	246
6.4.9. Umwandlung in Wohnungseigentum	481	246
6.4.10. Abmahnung	482	247
6.4.11. Tod des Mieters	483	248
6.4.12. Barrierefreie (behindertengerechte) Wohnung	484	248
6.5. Beendigung des Mietverhältnisses		
6.5.1. Ordentliche Kündigung	485	248
6.5.2. Sozialklausel	486	249
6.5.3. Erleichterte Kündigung	487	250
6.5.4. Fristen	488	250
6.5.5. Mietaufhebungsvertrag	489	251
6.5.6. Außerordentliche fristlose Kündigung	490	251
6.5.7. Stillschweigende Verlängerung	491	252
6.5.8. Verjährung	492	252
6.5.9. Geschäftsraummiete	492a	252
6.5.10. Allgemeine Geschäftsbedingungen	493	253
6.5.11. Vorkaufsrechte des Mieters	494	253
6.6. Probleme zwischen Miet- und WEG-Recht	494a	253
6.6.1. Vermietungsbeschränkungen	494h	257
6.6.2. Nebenkostenabrechnung	494j	257

	Rz.	Seite
7. Besteuerung von Eigentumswohnungen (Sauren)		
7.1. Einkommensteuer		
7.1.1. Vermietete Eigentumswohnungen	495	259
7.1.2. Eigennutzung für Wohnzwecke – Eigenheimzulage . . .	498	260
7.1.2.1. Eigenheimzulage bei gebrauchten Eigentumswohnungen	498a	260
7.1.2.2. „Mittelbare Grundstücksschenkung“	498b	261
7.1.2.3. Erwerb vom Lebenspartner oder Ehegatten . .	498c	261
7.1.2.4. Errichtung einer Neubauwohnung	498d	262
7.1.2.5. Höhe der Eigenheimzulage bei Ausbauten und/oder Anbauten	498g	264
7.1.2.6. Unentgeltliche Überlassung	498i	265
7.1.3. Eigennutzung für berufliche Zwecke	502	268
7.1.4. Abschreibungen	503	268
7.1.5. Veräußerung einer Eigentumswohnung	505	269
7.1.6. Instandhaltungsrückstellung	507	269
7.2. Grundsteuer	508	270
7.3. Grunderwerbsteuer	509	270
7.4. Umsatzsteuer (= Mehrwertsteuer)	510	270
7.5. Zinsabschlagsteuer	513	271
8. Möglichkeiten der Weiterbildung (Röll)		
8.1. Literaturhinweise	514	273
8.2. Tagungen, Lehrgänge, Seminare	518	274
8.3. Vereine	519	275
9. Textmuster		
9.1. Verwalter und Hausmeister (Röll)		
9.1.1. Anstellungsvertrag für einen Verwalter	521	276
9.1.2. Hausmeistervertrag	522	280
9.1.3. Verwaltervollmacht	523	282
9.1.4. Abberufung und Neuwahl eines Verwalters	524	282
9.1.5. Nachweis über die Verwalterbestellung	525	284
9.2. Wohnungseigentümersversammlung und Verwaltungsbeirat (Röll)		
9.2.1. Einladung zu einer Wohnungseigentümersversammlung	526	285
9.2.2. Niederschrift über eine Wohnungseigentümersversammlung	527	286

	Rz.	Seite
9.2.3. Geschäftsordnung für Wohnungseigentümersammlungen	528	287
9.2.4. Stimmrechtsvollmacht für eine Wohnungseigentümersammlung	529	289
9.2.5. Stimmrechtsvollmacht für mehrere Wohnungseigentümersammlungen	530	290
9.2.6. Schriftlicher Beschluss der Wohnungseigentümer	531	290
9.2.7. Teilnehmerliste	532	291
9.2.8. Protokoll über eine Sitzung des Verwaltungsbeirats	533	291
9.3. Gemeinschaftsordnung (Röll)		
9.3.1. Änderung der Gemeinschaftsordnung	534	292
9.3.2. Veräußerung eines Pkw-Stellplatzes	535	293
9.4. Hausordnung und Benutzungsordnungen (Röll)		
9.4.1. Hausordnung	536	294
9.4.2. Benutzungsordnung für das Schwimmbad	537	297
9.4.3. Benutzungsordnung für die Sauna	538	298
9.5. Wirtschaftsplan und Abrechnung, Buchführung (Röll)		
9.5.1. Wirtschaftsplan	539	298
9.5.2. Jahresabrechnung des Verwalters	540	299
9.5.3. Buchführungsbeispiele		
9.5.3.1. Journalseite	541	302
9.5.3.2. Kontoblatt eines Wohnungseigentümers	542	305
9.6. Vermietung von Eigentumswohnungen – Wohnraummietvertrag (Sauren)	543	306
9.7. Zusatzvereinbarung zum Wohnraummietvertrag bei vermieteter Eigentumswohnung (Sauren)	544a	319
9.8. Antrag auf Wohngeldzahlung (Sauren)	545	320
9.9. Antrag auf Ungültigkeitserklärung eines Wohnungseigentümerbeschlusses (Sauren)	546	322
9.10. Sofortige Beschwerde gegen einen Beschluss des Amtsgerichts (Sauren)	547	324
10. Anhang		
10.1. Wohnungseigentumsgesetz	548	325
10.2. Heizkostenverordnung	549	343
Stichwortverzeichnis	350	