

- 9 Der Wohnungseigentümer**  
Rechte und Pflichten
- 10 Grundsätzliches zu Ihrer Stellung als Wohnungseigentümer**
- 14 Abgrenzung zwischen Gemeinschafts- und Sondereigentum**  
15 Welche Gebäudebestandteile gehören zum Gemeinschaftseigentum  
und welche zum Sondereigentum?
- 19 Berufliche Nutzung einer Eigentumswohnung**
- 20 Bauliche Veränderungen**
- 27 Gebrauchsregelungen**  
27 Vereinbarung und Beschluss  
28 Regelungen durch Mehrheitsbeschluss
- 30 Sondernutzungsrechte**
- 32 Die Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft**  
32 Was bedeutet Teilrechtsfähigkeit?  
33 So tritt der Verband vor Gericht auf  
34 Mit welchem Vermögen haftet der Verband?  
35 Was gilt bei Eigentümerwechseln?
- 37 Verwaltung**  
Die wichtigsten Organe
- 38 Der Verwalter**  
39 Die Auswahl eines geeigneten Verwalters  
41 Die Bestellung des Verwalters  
42 Der Vertrag mit dem Verwalter  
43 Die Laufzeit des Verwaltervertrags  
45 Kündigung des Verwaltervertrags und Abberufung des Verwalters  
46 Stellung und Aufgaben des Verwalters  
49 Sonstige Aufgaben und Pflichten des Verwalters  
50 Die Haftung des Verwalters
- 52 Der Verwaltungsbeirat**  
52 Funktion und Aufgaben des Beirats  
54 Zusammensetzung und Wahl des Beirats  
56 Ende der Beiratstätigkeit  
56 Die Arbeit des Verwaltungsbeirats

57 Zusammenarbeit mit dem Verwalter

58 Vergütung

58 Die Haftung des Verwaltungsbeirats

## **59 Die Eigentümerversammlung**

59 Welche Aufgaben hat die Eigentümerversammlung?

60 Einberufung der Versammlung

64 Welche Voraussetzungen gelten für einen wirksamen Beschluss?

65 Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“

65 Wann ist die Versammlung beschlussfähig?

66 Der Ablauf einer Eigentümerversammlung

67 Teilnahmerecht Dritter

67 So erfolgt die Abstimmung

68 Erteilung einer Vollmacht an einen Vertreter

69 Das Protokoll

## **74 Die Kommunikation untereinander**

## **77 Wer zahlt was?**

Die Kostenverteilung in der Eigentümergemeinschaft

## **78 Gemeinsame Kosten und Lasten**

78 Positionen, die zu den Verwaltungskosten zählen

79 Verteilungsschlüssel

82 Hausgeldzahlungen

83 Sonderumlagen

## **84 Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung**

84 Bedeutung des Wirtschaftsplans

86 Inhalt der Jahresabrechnung

90 Prüfungs- und Einsichtsrechte

90 Der Beschluss über die Jahresabrechnung

91 Entlastung des Verwalters

## **93 Versicherung**

Was ist nötig, was ist sinnvoll?

## **94 Welche Versicherungen kommen in Betracht?**

## **95 Von der Gemeinschaft abzuschließende Versicherungen**

95 Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

96 Feuerversicherung

97 Sonstige Versicherungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft

## **99 Versicherungsmöglichkeiten für Sie als Eigentümer**

99 Privathaftpflichtversicherung

100	Rechtsschutzversicherung
100	Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
<b>101</b>	<b>Abschluss und Verwaltung von Versicherungsverträgen</b>
102	Meldepflichten
<b>103</b>	<b>Vermietung</b>
	Grundsätzliche Aspekte
<b>104</b>	<b>Konflikte zwischen Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht</b>
<b>105</b>	<b>Regelungen im Mietvertrag</b>
105	Zulässige Nutzung
105	Anpassungsklausel im Mietvertrag
106	Hausordnung als Anlage zum Mietvertrag
106	Abrechnungsschlüssel im Mietvertrag
107	Zuständigkeiten eines Hausmeisters
107	Erforderliche Zustimmung des Verwalters
<b>108</b>	<b>Abrechnung der Betriebskosten</b>
<b>110</b>	<b>Was Sie über Mietgarantien wissen sollten</b>
<b>111</b>	<b>Der Erwerb einer vermieteten Eigentumswohnung</b>
112	Kündigung oder Änderung des bestehenden Mietvertrags
<b>113</b>	<b>Vor Gericht</b>
	Vorgehensweise und Fristen
<b>114</b>	<b>Das gerichtliche Verfahren in Wohnungseigentumsangelegenheiten</b>
<b>116</b>	<b>Die Anfechtung von Beschlüssen</b>
119	Kollision von Vereinbarung und Beschluss
<b>120</b>	<b>Nichtige Beschlüsse</b>
<b>121</b>	<b>Glossar</b>
	Das Wichtigste auf einen Blick
<b>141</b>	<b>Anhang</b>
142	Die etwas andere „Gemeinschaftsordnung“
144	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht
168	Adressen
170	Register
174	Impressum