

- 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 Verwaltungsbirats
- 59 Die Eigentümersversammlung**
- 59 Welche Aufgaben hat die Eigentümersversammlung?
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 Eigentümersversammlung
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
- 101 Abschluss und Verwaltung von Versicherungsverträgen**
- 102 Meldepflichten

- 103 Vermietung**
- Grundsätzliche Aspekte
- 104 Konflikte zwischen Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht**
- 105 Regelungen im Mietvertrag**
- 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
- 108 Abrechnung der Betriebskosten**
- 110 Was Sie über Mietgarantien wissen sollten**
- 111 Der Erwerb einer vermieteten Eigentumswohnung**
- 112 Kündigung oder Änderung des bestehenden Mietvertrags

- 113 Vor Gericht**
- Vorgehensweise und Fristen
- 114 Das gerichtliche Verfahren in Wohnungseigentumsangelegenheiten**
- 116 Die Anfechtung von Beschlüssen**
- 119 Kollision von Vereinbarung und Beschluss
- 120 Niedrige Beschlüsse**

- 121 Glossar**
- Das Wichtigste auf einen Blick

- 141 Anhang**
- 142 Die etwas andere „Gemeinschaftsordnung“
- 144 Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht
- 168 Adressen
- 170 Register
- 174 Impressum