

# Inhaltsverzeichnis

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Autoren .....               | VII   |
| Bearbeiterverzeichnis ..... | IX    |
| Inhaltsübersicht .....      | XI    |
| Abkürzungsverzeichnis ..... | XVII  |
| Literaturverzeichnis .....  | XXIII |

|  |          |
|--|----------|
| <b>Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht<br/>(Wohnungseigentumsgesetz) .....</b> | <b>1</b> |
|--|----------|

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| <b>I. Teil Wohnungseigentum .....</b> | <b>1</b> |
|---------------------------------------|----------|

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| § 1      Begriffsbestimmungen ..... | 1 |
|-------------------------------------|---|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Abschnitt Begründung des Wohnungseigentums .....</b> | <b>67</b> |
|--|-----------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| § 2      Arten der Begründung ..... | 67 |
|-------------------------------------|----|

|   |    |
|---|----|
| § 3      Vertragliche Einräumung von Sondereigentum ..... | 70 |
|---|----|

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| § 4      Formvorschriften ..... | 118 |
|---------------------------------|-----|

|  |     |
|--|-----|
| § 5      Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums ..... | 125 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| § 6      Unselbständigkeit des Sondereigentums ..... | 158 |
|--|-----|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| § 7      Grundbuchvorschriften ..... | 167 |
|--------------------------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| § 8      Teilung durch den Eigentümer ..... | 243 |
|---|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Anhang zu § 8 ..... | 275 |
|---------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| § 9      Schließung der Wohnungsgrundbücher ..... | 307 |
|---|-----|

|   |            |
|---|------------|
| <b>2. Abschnitt Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....</b> | <b>318</b> |
|---|------------|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| § 10     Allgemeine Grundsätze ..... | 318 |
|--------------------------------------|-----|

|  |     |
|--|-----|
| § 11     Unauflöslichkeit der Gemeinschaft ..... | 417 |
|--|-----|

|   |     |
|---|-----|
| § 12     Veräußerungsbeschränkung ..... | 428 |
|---|-----|

|   |     |
|---|-----|
| § 13     Rechte des Wohnungseigentümers ..... | 477 |
|---|-----|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Anhang zu § 13 ..... | 506 |
|----------------------|-----|

|  |     |
|--|-----|
| § 14     Pflichten des Wohnungseigentümers ..... | 529 |
|--|-----|

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| § 15     Gebrauchsregelung ..... | 556 |
|----------------------------------|-----|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Anhang zu § 15 ..... | 580 |
|----------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| § 16     Nutzungen, Lasten und Kosten ..... | 597 |
|---|-----|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Anhang zu § 16 ..... | 695 |
|----------------------|-----|

|  |     |
|--|-----|
| § 17     Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft ..... | 713 |
|--|-----|

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| § 18  | Entziehung des Wohnungseigentums .....                        | 719         |
| § 19  | Wirkung des Urteils .....                                     | 732         |
| <b>3. Abschnitt Verwaltung .....</b>          |   | <b>736</b>  |
| § 20  | Gliederung der Verwaltung .....                               | 736         |
| § 21  | Verwaltung durch die Wohnungseigentümer .....                 | 768         |
| § 22  | Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau. ....                    | 846         |
| § 23  | Wohnungseigentümerversammlung .....                           | 923         |
| § 24  | Einberufung, Vorsitz, Niederschrift. ....                     | 950         |
| § 25  | Mehrheitsbeschluss .....                                      | 995         |
| § 26  | Bestellung und Abberufung des Verwalters .....                | 1019        |
| § 27  | Aufgaben und Befugnisse des Verwalters. ....                  | 1095        |
| § 28  | Wirtschaftsplan, Rechnungslegung. ....                        | 1150        |
| § 29  | Verwaltungsbeirat .....                                       | 1251        |
| <b>4. Abschnitt Wohnungserbbaurecht .....</b> |   | <b>1269</b> |
| § 30  | Wohnungserbbaurecht .....                                     | 1269        |
| <b>II. Teil Dauerwohnrecht .....</b>          |   | <b>1271</b> |
| § 31  | Begriffsbestimmungen .....                                    | 1271        |
| § 32  | Voraussetzungen der Eintragung. ....                          | 1273        |
| § 33  | Inhalt des Dauerwohnrechts .....                              | 1278        |
| § 34  | Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten ..... | 1280        |
| § 35  | Veräußerungsbeschränkung. ....                                | 1282        |
| § 36  | Heimfallanspruch .....  | 1283        |
| § 37  | Vermietung .....  | 1284        |
| § 38  | Eintritt in das Rechtsverhältnis .....                        | 1286        |
| § 39  | Zwangsversteigerung. ....                                     | 1287        |
| § 40  | Haftung des Entgelts. ....                                    | 1288        |
| § 41  | Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte. .... | 1289        |
| § 42  | Belastung eines Erbbaurechts .....                            | 1290        |
| Vorbemerkung §§ 43 ff. WEG. ....              |   | 1290        |
| <b>III. Teil Verfahrensvorschriften .....</b> |   | <b>1314</b> |
| § 43  | Zuständigkeit .....   | 1314        |
| § 44  | Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift .....  | 1328        |
| § 45  | Zustellung .....  | 1334        |

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| § 46  | Anfechtungsklage .....                                  | 1342        |
| § 47  | Prozessverbindung .....                                 | 1373        |
| § 48  | Beiladung, Wirkung des Urteils .....                    | 1376        |
| § 49  | Kostenentscheidung .....                                | 1385        |
| § 50  | Kostenerstattung .....                                  | 1392        |
| Anhang zu § 50  | .....   | 1399        |
| §§ 51-58  | .....   | 1415        |
| <b>IV. Teil Ergänzende Bestimmungen</b>   | .....   | <b>1415</b> |
| § 59  | Ausführungsbestimmungen für die Baubehörde .....        | 1415        |
| § 60  | Ehewohnung .....  | 1415        |
| § 61  | Veräußerung ohne Zustimmung .....                       | 1416        |
| § 62  | Übergangsvorschrift .....                               | 1417        |
| § 63  | Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse .....        | 1427        |
| § 64  | Inkrafttreten .....                                     | 1427        |
| <b>BGB - § 556 BGB</b>  | .....   | <b>1428</b> |
| § 556   | Vereinbarungen über Betriebskosten .....                | 1428        |
| <b>Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten<br/>(Betriebskostenverordnung – BetrKV)</b>   | .....   | <b>1429</b> |
| § 2   | Betriebskostenverordnung .....                          | 1429        |
| <b>Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche<br/>(Wohnflächenverordnung – WoFlV)</b>   | .....   | <b>1457</b> |
| § 1   | Anwendungsbereich, Berechnung der Wohnfläche .....      | 1457        |
| § 2   | Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen .....             | 1458        |
| § 3   | Ermittlung der Grundfläche .....                        | 1460        |
| § 4   | Anrechnung der Grundflächen .....                       | 1461        |
| § 5   | Überleitungsvorschrift .....                            | 1462        |
| <b>Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und<br/>Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)</b> | .....   | <b>1463</b> |
| § 1   | Anwendungsbereich .....                                 | 1463        |
| § 2   | Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen .....     | 1468        |
| § 3   | Anwendung auf das Wohnungseigentum .....                | 1475        |
| § 4   | Pflicht zur Verbrauchserfassung .....                   | 1480        |
| § 5   | Ausstattung zur Verbrauchserfassung .....               | 1489        |
| § 6   | Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung ..... | 1492        |
| § 7   | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme .....    | 1500        |

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| § 8  | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser .....                                      | 1511        |
| § 9  | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei<br>verbundenen Anlagen ..... | 1512        |
| § 9a   | Kostenverteilung in Sonderfällen .....   | 1516        |
| § 9b   | Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel .....   | 1523        |
| § 10   | Überschreitung der Höchstsätze .....   | 1528        |
| § 11   | Ausnahmen .....  | 1529        |
| § 12   | Kürzungsrecht, Übergangsregelungen .....   | 1535        |
| § 13   | Berlin-Klausel .....   | 1541        |
| § 14   | .....  | 1541        |
| <b>Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) .....</b>   |  | <b>1543</b> |
| § 555b   | Modernisierungsmaßnahmen .....   | 1543        |
| <b>Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende<br/>Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) .....</b>                                |  | <b>1547</b> |
| <b>Steuerrecht .....</b>   |  | <b>1581</b> |
| <b>Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch<br/>(Trinkwasserverordnung – TrinkwV) .....</b>   |  | <b>1643</b> |
| <b>Rauchwarnmelder (RWM) .....</b>   |  | <b>1663</b> |
| <b>Anhang 1 WGV mit Anlagen .....</b>  |  | <b>1699</b> |
| Anlagen 1 bis 4 zur Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs-<br>und Teileigentumsgrundbücher (Wohnungsgrundbuchverfügung –<br>WGV) .....                         |  | 1703        |
| <b>Anhang 2 Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen<br/>    gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes...</b> |  | <b>1715</b> |
| <b>Anhang 3 Entwurf eines Gesetzes zur Förderung von Barrierefreiheit und Elektromobilität<br/>    im Miet- und Wohnungseigentumsrecht .....</b>                               |  | <b>1719</b> |
| <b>Anhang 4 Diskussionsentwurf für ein Gesetz für zukunftsfähiges Wohnen im<br/>    Wohneigentum .....</b>   |  | <b>1745</b> |
| <b>Stichwortverzeichnis .....</b>  |  | <b>1785</b> |