

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
Wohnungseigentum ist echtes Eigentum	1
I. Größe, Lage und Ausstattung der Wohnung	3
1. Größe und Ausstattung der Wohnung	3
2. Lage der Wohnung im Gebäude	5
3. Lage des Gebäudes	6
II. Kosten der Eigentumswohnung	7
1. Der Kaufpreis	7
2. Zusätzliche Kosten	8
3. Laufende Kosten – Hausgeld	8
III. Finanzierung	10
1. Eigenkapital	10
2. Fremdkapital	10
3. Fremdfinanzierung und Mietgarantie	11
4. Finanzierungsplan	12
IV. Kaufvertrag	13
1. Vertragsparteien	13
2. Gegenstand des Kaufvertrages	14
3. Kaufanwärterverträge	14
4. Inhalt des Kaufvertrages	15
a) Vermessungspläne, Baupläne, Baubeschreibung	15
b) Übereinstimmung von Kaufvertrag und Teilungserklärung	15
c) Kaufpreis	16
d) Auflassungsvormerkung	16
e) Vollmachten des Verkäufers	17
5. Haftung und Haftungsbeschränkungen	17
a) Haftung für Verbindlichkeiten	17
b) Haftung für Sachmängel	18
V. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung	20
1. Die Teilungserklärung	20
a) Die Höhe des Miteigentumanteils und seine Bedeutung	20
b) Zuordnung von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum	21
c) Bezeichnung als Wohnungs- oder Teileigentum	22
d) Sondernutzungsrecht	22

2. Die Gemeinschaftsordnung	23
a) <i>Gebrauch, Art und Umfang der Nutzung</i>	23
b) <i>Lasten- und Kostentragung</i>	24
c) <i>Instandhaltung und Instandsetzung</i>	24
d) <i>Versicherungen</i>	25
e) <i>Vollmacht und Versicherung</i>	25
f) <i>Entziehung des Wohneigentums</i>	25
g) <i>Wohnungseigentümerversammlung</i>	25
VI. Beschlüsse der Wohnungseigentümer	27
VII. Verwaltungsvertrag	28
1. Prüfung des baulichen Zustandes	28
2. Hausgeldrückstände und Liquiditätsprüfung	28
3. Haftung bei Rückständen	28
4. Streitlust kann Gemeinschaftsbewusstsein gefährden	29
IX. Erwerb privatisierter/umgewandelter Mietwohnungen	30
1. Erwerb erst nach Sanierung	30
2. Mieterrechte haben Vorrang	31
3. Vorkaufsrecht für Mieter	31
4. Besondere Risiken in Großanlagen	32
X. Erst prüfen, dann unterschreiben	33
Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht Wohneigentumsgesetz (Auszug)	34
Stichwortverzeichnis	45