

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorbemerkung</b>	1
Wohnungseigentum ist echtes Eigentum	1
<b>I. Größe, Lage und Ausstattung der Wohnung</b>	3
1. Größe und Ausstattung der Wohnung	3
2. Lage der Wohnung im Gebäude	5
3. Lage des Gebäudes	6
<b>II. Kosten der Eigentumswohnung</b>	7
1. Der Kaufpreis	7
2. Zusätzliche Kosten	8
3. Laufende Kosten – Hausgeld	8
<b>III. Finanzierung</b>	10
1. Eigenkapital	10
2. Fremdkapital	10
3. Fremdfinanzierung und Mietgarantie	11
4. Finanzierungsplan	12
<b>IV. Kaufvertrag</b>	13
1. Vertragsparteien	13
2. Gegenstand des Kaufvertrages	14
3. Kaufanwärterverträge	14
4. Inhalt des Kaufvertrages	15
a) <i>Vermessungspläne, Baupläne, Baubeschreibung</i>	15
b) <i>Übereinstimmung von Kaufvertrag und Teilungserklärung</i>	15
c) <i>Kaufpreis</i>	16
d) <i>Auflassungsvormerkung</i>	16
e) <i>Vollmachten des Verkäufers</i>	17
5. Haftung und Haftungsbeschränkungen	17
a) <i>Haftung für Verbindlichkeiten</i>	17
b) <i>Haftung für Sachmängel</i>	18
<b>V. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung</b>	20
1. Die Teilungserklärung	20
a) <i>Die Höhe des Miteigentumanteils und seine Bedeutung</i>	20
b) <i>Zuordnung von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum</i>	21
c) <i>Bezeichnung als Wohnungs- oder Teileigentum</i>	22
d) <i>Sondernutzungsrecht</i>	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
<b>VI.</b>	<b>Beschlüsse der Wohnungseigentümer .....</b>	<b>27</b>
<b>VII.</b>	<b>Verwaltungsvertrag .....</b>	<b>28</b>
1.	Prüfung des baulichen Zustandes .....	28
2.	Hausgeldrückstände und Liquiditätsprüfung .....	28
3.	Haftung bei Rückständen .....	28
4.	Streitlust kann Gemeinschaftsbewusstsein gefährden .....	29
<b>IX.</b>	<b>Erwerb privatisierter/umgewandelter Mietwohnungen .....</b>	<b>30</b>
1.	Erwerb erst nach Sanierung .....	30
2.	Mieterrechte haben Vorrang .....	31
3.	Vorkaufsrecht für Mieter .....	31
4.	Besondere Risiken in Großanlagen .....	32
<b>X.</b>	<b>Erst prüfen, dann unterschreiben .....</b>	<b>33</b>
<b>Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht</b>		
<b>Wohneigentumsgesetz (Auszug) .....</b>		<b>34</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>		<b>45</b>