

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XVII

Teil 1 **Mandatsübernahme in Wohnungseigentumssachen** *(Köhler)*

	Rz.	Seite
I. Einleitung	1	1
II. Mandatskonstellationen	2	1
III. Erstkontakt Mandant – Rechtsanwaltskanzlei	12	7
IV. Vereinbarung einer Beratungsgebühr	14	8
V. Unterlagen, die vor einem Beratungsgespräch angefordert werden sollten	16	9
VI. Hinweise an den Mandanten	39	17
VII. Streitwertvereinbarung	46	20
VIII. Rechtsschutzversicherung	52	21

Teil 2 **Verwaltungsübergabe und Verwaltungsübernahme** *(Köhler)*

I. Verwaltungsübergabe (Unterlagensicherung).	1	25
II. Bestellung des neuen Verwalters und Abschluss eines Vertrages zwischen WEG und Verwalter	2	27
III. Übernahmevorbereitung	3	27
IV. Der 1. Tag der Verwaltungszeit	16	30
V. Prüfung der vom Vorverwalter übergebenen Unterlagen auf Vollständigkeit	31	33
VI. Herausgabe der Kontobestände	53	40

VII

	Rz.	Seite
VII. Prüfung der vom Vorverwalter übergebenen Unterlagen auf brisante Themen	58	41
VIII. Mitteilung der Prüfungsergebnisse an die Wohnungs- eigentümergeinschaft und Vorbereitung weiterer Maß- nahmen	70	45

Teil 3
Änderungen von Teilungserklärung und
Gemeinschaftsordnung
(Kreuzer)

I. Änderung von Teilungserklärungen und Gemeinschafts- ordnung	1	49
II. Kosten	57	67
III. Zusammenfassung unter Verfahrensaspekten	66	68

Teil 4
**Änderungen der Gemeinschaftsordnung – Änderungs-
 anspruch und Beschlusskompetenzen**
(Becker)

I. Der Änderungsanspruch eines Wohnungseigentümers	1	72
II. Die Änderung der Gemeinschaftsordnung durch Mehrheits- beschluss	104	84

Teil 5
Durchführung der Wohnungseigentümerversammlung
und formelle Prüfung der gefassten Beschlüsse
(Vandenhouten)

I. Einleitung	1	124
II. Einberufung der Versammlung	2	126
III. Teilnahmerecht und Stimmrecht	107	172
IV. Beschlussfassung in der Wohnungseigentümerversammlung	207b	221
V. Durchführung der Eigentümerversammlung und Niederschrift	261a	252

Teil 6
Wirtschaftsplan
(Köhler)

	Rz.	Seite
I. Allgemeines	4	284
II. Bedeutung und Inhalt	5	285
III. Formaler Aufbau	26	292
IV. Verhältnis Wirtschaftsplan/Jahresabrechnung	42	298
V. Beschluss über den Wirtschaftsplan	50	301
VI. Beschlussinhalt	75	312
VII. Beschlussanfechtung	90	318
VIII. Anspruch des einzelnen Wohnungseigentümers auf Erstellung eines Wirtschaftsplanes	95	320
IX. Geschäftswerte	101	322
X. Beschwer	102	323

Teil 7
Erstellung/Prüfung einer Jahresabrechnung
(Köhler/Reichert)

I. Grundsätzliches	1	327
II. Die Gesamtabrechnung (1. Abrechnungsbestandteil)	14	333
III. Die Einzelabrechnung (2. Abrechnungsbestandteil)	124	380
IV. Die Darstellung der Instandhaltungsrücklage (Rückstellung) (3. Abrechnungsbestandteil)	200	413
V. Die Girokontodarstellung/Kontoabstimmung (4. Abrechnungsbestandteil)	213	419
VI. Informatorische Angaben	220	423
VII. Prüfung der Jahresabrechnung durch den Verwaltungsbeirat	221	423
VIII. Abrechnungsübergang vom Bauträger auf Verwalter („Werdende Wohnungseigentümergeinschaft“)	224	424
IX. Beschlussfassung über die Jahresabrechnung	233	429
X. Abrechnungsansprüche gegenüber dem amtierenden und dem ausgeschiedenen Verwalter	270	446

Teil 8
Rechnungslegung
(Köhler)

	Rz.	Seite
I. Allgemeines	1	467
II. Inhalt der Rechnungslegung	6	468
III. Anspruchsinhaber	17	473
IV. Beschluss über den Rechnungslegungsanspruch	22	474
V. Schuldner der Rechnungslegung	30	477
VI. Fälligkeit der Rechnungslegung	33	478
VII. Ort der Rechnungslegung	36	478
VIII. Durchsetzung des Rechnungslegungsanspruches	38	479
IX. Konsequenz einer Weigerung, Rechnung zu legen/fehlerhafte Rechnungslegung	45	481
X. Streitwerte/Beschwer	47	481

Teil 9
Instandhaltung, Instandsetzung und bauliche
Veränderungen, Modernisierung und Anpassung
an den Stand der Technik
(Drabek)

I. Begriffe und Abgrenzungen	1	485
II. Kontroll- und Handlungspflichten des Verwalters bei Instandhaltung und Instandsetzung	42	503
III. Verpflichtungen der Gemeinschaft und Pflichten der Eigen- tümer	63	512
IV. Ansprüche der Gemeinschaft gegen die einzelnen Wohnungseigentümer	89	523
V. Veränderungen bei der Kostenverteilung	132	537
VI. Ansprüche des Wohnungseigentümers	146	543
VII. Beschlussfassungen in der Versammlung	258	574
VIII. Ansprüche und Handlungsmöglichkeiten bei einem Notfall und Ansprüche eines Eigentümers nach Geschäftsführung ohne Auftrag	350	604

	Rz.	Seite
IX. Eingriff in das Sondereigentum zur Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums	400	619
X. Bauliche Veränderungen am gemeinschaftlichen Eigentum .	435	630

Teil 10

Inhalt des Wohnungseigentums und Störungen durch Eigentümer, Verwalter und Dritte (Hogenschurz/Peter)

I. Bauliche Veränderungen durch einen Wohnungseigentümer	1	675
II. Inhalt und Grenzen des Wohnungseigentums	357	822
III. Störung des Wohnungseigentums durch Wohnungseigentümer und andere	548	859

Teil 11

Die Entziehung des Wohnungseigentums (Kreuzer)

I. Überblick zur Entziehung von Wohnungseigentum	1	913
II. Die materiellen Voraussetzungen zur Entziehung	4	915
III. Das Verfahren	25	922

Teil 12

Das Verwaltungsverhältnis (Reichert/Köhler)

I. Definition	1	937
II. Die Begründung des Verwaltungsverhältnisses	4	938
III. Die Rechtsstellung des amtierenden Verwalters	94	968
IV. Die Beendigung des Verwaltungsverhältnisses	241	1009
V. Die Rechtsstellung des ausgeschiedenen Verwalters	306	1025
VI. Entlastung des Verwalters	345	1039

Teil 13
Baurecht im WEG-Mandat
(Aschenbrenner/Gantert)

	Rz.	Seite
I. Grundlagen	1	1057
II. Anfängliche Baumängel am Gemeinschaftseigentum	231	1109
III. Mängel am Sondereigentum	426	1161
IV. Gerichtliche Verfahren (Besonderheiten)	445	1165

Teil 14
Das gerichtliche Verfahren in Wohnungseigentumssachen
(Scheuer)

I. Wesentliche Neuerungen nach der Reform des WEG	1	1193
II. Übergangsvorschrift des § 62 Abs. 1 WEG	3	1193
III. Verfahrenshindernisse und vorbereitende Verfahren	4	1193
IV. Klageverfahren der 1. Instanz	51	1203
V. Vertretung des Beklagten oder anderer Beteiligter im Klageverfahren	358	1279
VI. Entscheidungsmöglichkeiten 1. Instanz	361	1280
VII. Verfahren 2. Instanz – Berufung	442	1299
VIII. Verfahren 3. Instanz – Revision	459	1303
IX. Streitwert	466	1304
X. Kostenfestsetzung gemäß § 50 WEG – Begrenzung der Kostenerstattung	470	1305
XI. Die Geltendmachung von Hausgeldansprüchen im Urkundenverfahren	480	1308
XII. Zwangsvollstreckungsverfahren	490	1311

Teil 15
Der Verwaltungsbeirat in der anwaltlichen
Beratungspraxis
(Häublein/Lehmann-Richter)

I. Überblick	1	1317
II. Einrichtung des Verwaltungsbeirats – Begründung und Beendigung von Amts- und Anstellungsverhältnis	2	1318

	Rz.	Seite
III. Zusammensetzung des Beirats und persönliche Voraussetzungen für die Mitgliedschaft	9	1322
IV. Der Verwaltungsbeirat als Gremium	20	1327
V. Aufgaben und Befugnisse des Beirats	23	1328
VI. Rechtsbeziehungen des Verwaltungsbeirats zum Verband und den einzelnen Eigentümern	38	1334
VII. Der Beirat als Vertreter im Rechtsverkehr	49	1341
VIII. Haftung für das Handeln des Beirats und Zurechnung des Wissens der Beiratsmitglieder	55	1343

Teil 16

Das Wohnungseigentum in der Krise

(Wolicki/Klose)

I. Einführung	1	1350
II. Die Hausgeldverpflichtung des Sondereigentümers	7	1353
III. Die gerichtliche Beitreibung	191	1400
IV. Zwangsvollstreckung aus Zahlungstiteln	302	1426
V. Versorgungssperre bei Hausgeldrückständen des Wohnungseigentümers	405	1451
VI. Zwangsversteigerung von Wohnungseigentum	466	1466
VII. Insolvenz des Wohnungseigentümers	690	1525
VIII. Betreuungsrechtliche Fragen in Zusammenhang mit dem WEG	839	1558
IX. Der Tod eines Wohnungseigentümers	903	1570

Teil 17

Sondernutzungsrechte

(Häublein/Ott)

I. Grundlagen	1	1609
II. Entstehung von Sondernutzungsrechten	43	1623
III. Rechte und Pflichten des Sondernutzungsberechtigten	105	1646
IV. Veräußerung des Sondernutzungsrechts	148	1664
V. Änderung des Inhalts eines Sondernutzungsrechts	168	1671
VI. Aufhebung, Erlöschen und Entziehung des Sondernutzungsrechts	184	1677

	Rz.	Seite
VII. Zwangsvollstreckung	206	1685

Teil 18
Die Veräußerungsbeschränkung nach § 12 WEG
(Köhler)

I. Einleitung	1	1687
II. Die Wirksamkeit der Veräußerungsbeschränkung.	4	1689
III. „Veräußerung“ als Voraussetzung für ein Zustimmungserfordernis	9	1690
IV. Erfordernis „wichtiger Gründe“ für eine Zustimmungsverweigerung	12	1692
V. Die Person des Zustimmungspflichteten (Klagegegner) . .	20	1696
VI. Vom Veräußerer zu erteilende Auskünfte und vorzulegende Unterlagen	32	1697
VII. Wirksamkeit eines Beschlusses einer Eigentümerversammlung	41	1699
VIII. Zustimmungsfrist	50	1700
IX. Streitwert für Streitigkeiten über die Veräußerungszustimmung	52	1701
X. Die Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung	56	1702

Teil 19
Der Streitwert in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren
(Hahne)

I. Einleitung	1	1703
II. Die Konzeption des § 49a GKG.	3	1704
III. Die Anwendung des § 49a GKG in der gerichtlichen Praxis .	8	1705
IV. Festgesetzte Streitwerte bei häufig vorkommenden Verfahrensgegenständen (seit der Novellierung des WEG 2007) .	11	1706
V. Rechtsbehelfe gegen den festgesetzten Streitwert	71	1723

Stichwortverzeichnis	1727
--------------------------------	------