

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis.....	IX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIII
Text des WEG (Stand 1. 7. 2007).....	1

Wohnungseigentumsgesetz

– Kommentar –

Einleitung	31
I. Teil. Wohnungseigentum.....	55
1. Abschnitt. Begründung des Wohnungseigentums	70
2. Abschnitt. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ..	153
3. Abschnitt. Verwaltung.....	370
4. Abschnitt. Wohnungserbbaurecht.....	603
II. Teil. Dauerwohnrecht.....	609
III. Teil. Verfahrensvorschriften	653
IV. Teil. Ergänzende Bestimmungen	707

Anhang

I. Ergänzende Vorschriften	715
II. Änderungen des ZVG, der ZPO und des GKG	807
III. Gesetze mit Bezug auf das Wohnungseigentum	814
Sachregister.....	851

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIII
Text des WEG (Stand 1. 7. 2007).....	1

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

Einleitung	31
------------------	----

I. Teil. Wohnungseigentum

§ 1 Begriffsbestimmungen	55
--------------------------------	----

1. Abschnitt. Begründung des Wohnungseigentums

§ 2 Arten der Begründung	70
§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	75
§ 4 Formvorschriften.....	95
§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums.....	102
§ 6 Unselbstständigkeit des Sondereigentums	120
§ 7 Grundbuchvorschriften	123
§ 8 Teilung durch den Eigentümer	138
§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher	150

2. Abschnitt. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

Vorbemerkung zu § 10	153
§ 10 Allgemeine Grundsätze	170
§ 11 Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	202
§ 12 Veräußerungsbeschränkung	207
Vorbemerkung zu § 13	222
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers	225
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	257
§ 15 Gebrauchsregelung	274
§ 16 Nutzungen, Lasten und Kosten	307
§ 17 Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft	360
§ 18 Entziehung des Wohnungseigentums	362
§ 19 Wirkung des Urteils	371

3. Abschnitt. Verwaltung

Vorbemerkung zu § 20	374
§ 20 Gliederung der Verwaltung	377

Inhalt

§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	379
§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	419
§ 23 Wohnungseigentümerversammlung	460
§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	484
§ 25 Mehrheitsbeschluss	500
§ 26 Bestellung und Abberufung des Verwalters	522
§ 27 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	548
§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	579
§ 29 Verwaltungsbeirat	604

4. Abschnitt. Wohnungserbbaurecht

§ 30 Wohnungserbbaurecht	611
--------------------------------	-----

II. Teil. Dauerwohnrecht

Vorbemerkung zu § 31	617
§ 31 Begriffsbestimmungen	620
§ 32 Voraussetzungen der Eintragung	628
§ 33 Inhalt des Dauerwohnrechts	632
§ 34 Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohn- berechtigten	639
§ 35 Veräußerungsbeschränkung	640
§ 36 Heimfallanspruch	641
§ 37 Vermietung	646
§ 38 Eintritt in das Rechtsverhältnis	647
§ 39 Zwangsversteigerung	651
§ 40 Haftung des Entgelts	653
§ 41 Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohn- rechte	656
§ 42 Belastung eines Erbbaurechts	658

III. Teil. Verfahrensvorschriften

Einführung zum III. Teil	661
Vorbemerkung zu § 43	661
§ 43 Zuständigkeit	674
§ 44 Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Kla- geschrift	697
§ 45 Zustellung	699
§ 46 Anfechtungsklage	702
§ 47 Prozessverbindung	705
§ 48 Beiladung, Wirkung des Urteils	707
§ 49 Kostenentscheidung	710

Inhalt

§ 50 Kostenerstattung	713
§§ 51–58 (aufgehoben)	716

IV. Teil. Ergänzende Bestimmungen

§ 59 (aufgehoben)	717
§ 60 Ehewohnung (aufgehoben)	717
§ 61 [Veräußerung ohne Zustimmung]	717
§ 62 Übergangsvorschrift	720
§ 63 Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	723
§ 64 Inkrafttreten	724

Anhang

I. Ergänzende Vorschriften

Übersicht	725
1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes	726
2. Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (Wohnungsgrundbuchverordnung – WGV)	729
2a. Sondervorschriften für das Gebiet der ehemaligen DDR im Rahmen der Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen. Einigungsvertrag – Auszug –	745
2b. Einführungsgesetz zur Insolvenzordnung (EGInsO) – Auszug –	745
3. Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze (siehe Ergänzungsband zur 18. Auflage)	746
3a. Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)	746
4. Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) – Auszug –	749
4a. Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)	760
5. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	764
6. Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)	772

Inhalt

6 a. Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV).....	778
7. Baugesetzbuch (BauGB) – Auszug –	803

II. WEG-relevante Regelungen des ZVG, der ZPO und des GKG

1. Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (ZVG) – Auszug –	807
2. Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) – Auszug –	810
2 a. Zentrale Berufungs- und Beschwerdegerichte für Streitigkeiten nach § 43 Nr. 1 bis 4 und 6 WEG (§ 72 Abs. 2 GVG)	812
3. Gerichtskostengesetz (GKG) – Auszug –	813

III. Gesetze mit Bezug auf das Wohnungseigentum

Übersicht	814
1. Mietrecht – Auszug aus dem BGB –	814
1 a. Wohnungsvermittlungs(regelungs)gesetz	820
2. Verjährung und Allgemeines Schuldrecht – Auszug aus dem BGB –	824
3. Formvorschriften – Auszug aus dem BGB –	840
4. Gesetz zur Beendigung der Diskriminierung gleichgeschlechtlicher Lebenspartnerschaften (LPartG) – Auszug –	841
5. Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagevermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung – MaBV) – Auszug –	842
6. Bauhandwerkersicherung – § 648 a BGB –	844
7. Beschleunigung fälliger Zahlungen – Auszug aus dem BGB –	846
8. Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen – Auszug –	849
Sachregister.....	851