

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Abkürzungsverzeichnis .....	11
Literaturverzeichnis .....	27

## 1. Abschnitt

### Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1	Regelungsgegenstand .....	33
§ 2	Begriffsbestimmungen .....	33

## 2. Abschnitt

### Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3	Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung ....	67
§ 4	Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis .....	82
§ 5	Erwerb des Wohnungseigentums .....	85
§ 6	Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums .....	96

## 3. Abschnitt

### Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7	Berechnung der Nutzfläche .....	99
§ 8	Berechnung des Nutzwerts .....	100
§ 9	Ermittlung und Änderung der Nutzwerte .....	103
§ 10	Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile .....	112
§ 11	Verbindung mit dem Mindestanteil .....	118
§ 12	Unteilbarkeit des Mindestanteils .....	120

## 4. Abschnitt

### Eigentümerpartnerschaft

§ 13	Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner .....	124
§ 14	Wohnungseigentum der Partner im Todesfall .....	133
§ 15	Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe .....	146

## 5. Abschnitt

### Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft

§ 16	Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts .....	150
§ 17	Benützungsregelung .....	172

## 6. Abschnitt

### Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft .....	178
§ 19	Bestellung eines Verwalters .....	194

§ 20	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters .....	199
§ 21	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrages .....	214
§ 22	Eigentümerversammlungen .....	221
§ 23	Vorläufiger Verwalter .....	225
§ 24	Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft .....	228
§ 25	Eigentümerversammlung .....	254
§ 26	Gemeinschaftsordnung .....	259
§ 27	Gesetzliches Vorzugspfandrecht .....	263

## 7. Abschnitt

### Verwaltung der Liegenschaft

§ 28	Ordentliche Verwaltung .....	274
§ 29	Außerordentliche Verwaltung .....	292
§ 30	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers .....	302
§ 31	Rücklage .....	311
§ 32	Aufteilung der Aufwendungen .....	320
§ 33	Verteilung der Erträge .....	333
§ 34	Abrechnung .....	336

## 8. Abschnitt

### Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

§ 35	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums .....	345
§ 36	Ausschließung von Wohnungseigentümern .....	348

## 9. Abschnitt

### Schutz des Wohnungseigentümers

§ 37	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers .....	359
§ 38	Rechtsunwirksame Vereinbarungen .....	369
§ 39	Rücktritt des Wohnungseigentümers .....	376
§ 40	Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers .....	377
§ 41	Zustimmung zur Nachfinanzierung .....	388
§ 42	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum .....	389
§ 43	Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts .....	395
§ 44	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz .....	423

## 10. Abschnitt

### Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers

§ 45	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum .....	436
§ 46	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge .....	439
§ 47	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte .....	440
§ 48	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum .....	441
§ 49	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen .....	442
§ 50	Rechte von Miteigentümern .....	444
§ 51	Übergehen in Wohnungseigentum .....	445

**11. Abschnitt****Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen**

§ 52	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren.....	445
§ 53	Gerichtsgebühren.....	474

**12. Abschnitt****Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 54	In-Kraft-Treten .....	474
§ 55	Außer-Kraft-Treten.....	475
§ 56	Übergangsbestimmungen .....	475
§ 57	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 .....	482
§ 58	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006 .....	483
§ 58a	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009 .....	486
§ 58b	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-Novelle 2012.....	486
§ 59	Vollziehung .....	486
<b>Anhang: Musterteil .....</b>		<b>487</b>
Vorbemerkungen zum Musterteil .....		487
Muster 1–50 .....		509
Stichwortverzeichnis .....		781