

# Inhaltsübersicht

Vorwort .....	V
Geleitwort .....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	XI
 <b>1. Kapitel</b>	
Grundbegriffe .....	1
 <b>2. Kapitel</b>	
Die Rechte eines Wohnungseigentümers .....	35
 <b>3. Kapitel</b>	
Der Wohnungseigentümer als Verwaltungsbeirat .....	203
 <b>4. Kapitel</b>	
Der Wohnungseigentümer als Mitglied der Wohnungseigentümer- gemeinschaft .....	251
 <b>5. Kapitel</b>	
Der Verwalter .....	257
 <b>6. Kapitel</b>	
Besondere Wohnungseigentumsanlagen .....	287
 <b>7. Kapitel</b>	
Wohnungseigentum und öffentliches Recht .....	295
 <b>8. Kapitel</b>	
Minderheitenschutz im Wohnungseigentumsrecht .....	313
 <b>9. Kapitel</b>	
Der Verlust von Wohnungseigentümerrechten .....	327
 <b>10. Kapitel</b>	
Wohnungseigentum und Steuerrecht .....	333
 <b>11. Kapitel</b>	
Geerbtes Wohnungseigentum .....	341

### **12. Kapitel**

Erwerb eines Wohnungseigentums vom Bauträger ..... 343

**Anhang** ..... 349

Sachverzeichnis ..... 421

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Geleitwort .....	VII
Inhaltsübersicht .....	IX
 <b>1. Kapitel</b>	
<b>Grundbegriffe .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Wohnungseigentum .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Wohnungseigentümer .....</b>	<b>2</b>
1. Eigentlicher Wohnungseigentümer .....	2
2. Werdender Wohnungseigentümer .....	3
3. Bucheigentümer .....	5
4. Kaufverträge .....	5
<b>III. Miteigentumsanteil .....</b>	<b>6</b>
1. Begriff .....	6
2. Größe .....	6
3. Funktion .....	7
<b>IV. Gemeinschaftliches Eigentum und Sondereigentum .....</b>	<b>8</b>
1. Überblick .....	8
2. Gemeinschaftliches Eigentum .....	11
3. Sondereigentum .....	11
a) Allgemeines .....	11
b) Wohnungseigentum .....	12
c) Teileigentum .....	12
4. Unterscheidungen .....	14
a) Räume .....	14
b) Anlagen, Teile, Gegenstände .....	14
5. Balkone .....	15
a) Eigentum .....	15
b) Gebrauch .....	17
6. Stellplätze .....	18
	<b>XI</b>

a) Überblick .....	18
b) Mehrfachparker .....	18
7. Wohnungserbbaurecht .....	19
<b>V. Gemeinschaft nach Bruchteilen .....</b>	<b>20</b>
1. Überblick .....	20
2. Untergemeinschaften .....	21
<b>VI. Gemeinsames Wohnungseigentum .....</b>	<b>22</b>
<b>VII. Verwaltungshandeln durch Beschluss und Vereinbarung .....</b>	<b>23</b>
1. Überblick .....	23
2. Beschluss .....	25
a) Beschlusskompetenz .....	25
b) Ort der Beschlussfassung .....	28
c) Notwendige Beschlussmehrheit .....	29
d) Ordnungsmäßigkeit .....	30
e) Ermessen .....	30
f) Bindung .....	30
3. Vereinbarungen .....	31
a) Verhältnis als Wohnungseigentümer .....	31
b) Sachenrecht .....	31
c) Grenzen .....	32
<b>VIII. „Rechtsquellen“ des Wohnungseigentumsrechts .....</b>	<b>32</b>
<b>2. Kapitel</b>	
<b>Die Rechte eines Wohnungseigentümers .....</b>	<b>35</b>
<b>I. Überblick .....</b>	<b>35</b>
<b>II. Die Gebrauchsrechte eines Wohnungseigentümers .....</b>	<b>36</b>
1. Überblick .....	36
2. Erlaubter Gebrauch .....	38
a) Nicht störender Gebrauch (fehlender Nachteil) .....	38
b) Unvermeidbare Störungen .....	39
c) Störungen, auf die man einen Anspruch hat .....	40
3. Verbotener Gebrauch .....	41
4. Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums .....	41
a) Grundsatz .....	41

b) Sondernutzungsrechte .....	44
5. Gebrauch des Sondereigentums .....	49
a) Überblick .....	49
b) Musizieren .....	52
c) Tierhaltung .....	52
d) Rauchen .....	53
6. Gebrauchsregelungen .....	54
a) Überblick .....	54
b) Gebrauchsregelung durch Vereinbarung .....	55
c) Gebrauchsregelung durch Beschluss .....	57
d) Typisierende Betrachtungsweise .....	58
e) Hausordnung .....	59
f) Eintragungen im Aufteilungsplan .....	59
7. Abwehransprüche gegen einen unzulässigen Gebrauch ....	59
8. Gebrauch des Nachbargrundstücks (Hammerschlags- und Leiterrecht) .....	60
<b>III. Die Nutzungsrechte eines Wohnungseigentümers .....</b>	<b>62</b>
1. Überblick .....	62
2. Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums .....	62
3. Nutzungen des Sondereigentums .....	64
a) Überblick .....	64
b) Kurzfristige Vermietungen .....	65
c) Unterlassungsansprüche gegen Mieter .....	66
d) Schadenersatzansprüche gegen Mieter .....	66
e) Erhaltung der Mietsache und des gemeinschaftlichen Eigentums .....	67
f) Mietvertrag .....	67
g) Rechte in Bezug auf die Betriebskostenabrechnung .....	70
h) Einsichtsrechte .....	71
<b>IV. Das Recht auf Entziehung .....</b>	<b>71</b>
1. Überblick .....	71
2. Regelbeispiele für eine schwere Verletzung .....	72
3. Generalklausel .....	73
4. Durchführung .....	74
5. Durchsetzung des Entziehungsverlangens .....	74

<b>V. Verwaltungsrechte</b>	75
1. Grundsatz	75
a) Überblick	75
b) Ermessen	76
c) Verlagerung von Verwaltungskompetenz	79
2. Notverwaltungsrecht	80
3. Recht auf eine ordnungsmäßige Verwaltung durch Beschluss	82
a) Überblick	82
b) Gesetzliche Regelbeispiele	83
c) Verwaltung durch Beschluss im Übrigen	94
4. Beschluss-Sammlung	95
5. Recht auf ein ordnungsmäßiges Wirtschaftswesen	95
a) Überblick	95
b) Aufbringung von Mitteln	97
c) Abrechnung	99
d) Recht auf angemessene Umlageschlüssel	100
e) Umlage der Heizkosten	108
f) Gegenrechte eines Wohnungseigentümers	114
6. Entlastung	115
a) Übersicht	115
b) Durchführung: Beschluss	116
c) Ordnungsmäßigkeit	117
d) Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft	117
e) Stimmrecht	117
7. Klage auf eine ordnungsmäßige Verwaltung	117
a) Überblick	117
b) Klage auf ein „Verhalten“	118
c) Klage auf einen Beschluss	118
d) Klage auf eine Vereinbarung	119
<b>VI. Schadenersatzansprüche</b>	120
1. Überblick	120
2. Wohnungseigentumsrechtlicher Aufopferungsanspruch	121
3. Schadenersatzansprüche	121
a) Überblick	121
b) Schuldhaftige Pflichtverletzung	122

4. Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch .....	124
a) Störung des Sondereigentums durch Nachbargrundstück .....	124
b) Störung des Sondereigentums durch andere Wohnungseigentümer .....	125
<b>VII. Baurechte</b> .....	126
1. Grundsatz .....	126
a) Überblick .....	126
b) Wiederaufbau .....	127
2. Sondereigentum .....	127
a) Überblick .....	127
b) Vereinigung .....	129
c) Unterteilung .....	130
3. Gemeinschaftliches Eigentum .....	131
a) Überblick .....	131
b) Kein Nachteil .....	132
c) Grundrechte .....	133
d) Parabolantennen .....	133
e) Videoanlagen .....	135
f) Erhaltungsmaßnahmen .....	137
g) Modernisierungen .....	137
h) Ausbau eines Dachgeschosses .....	141
<b>VIII. Versammlungsrechte</b> .....	142
1. Allgemeines .....	142
2. Recht auf Ladung .....	143
a) Allgemeines .....	143
b) Einberufungsverlangen .....	143
c) Ladung durch den Verwaltungsbeirat .....	146
d) Ermächtigung zur Ladung .....	150
3. Recht auf Aufnahme eines Punktes auf die Tagesordnung .	151
4. Recht auf Einladung .....	152
5. Recht auf Teilnahme .....	153
a) Höchstpersönlich .....	153
b) Vertretung .....	154
6. Beschlussfähigkeit .....	157

7. Antragsrechte .....	157
a) Überblick .....	157
b) Anträge zur Geschäftsordnung .....	158
c) Andere Anträge .....	159
8. Rederechte .....	160
9. Stimmrechte .....	161
a) Überblick .....	161
b) Ehegatten (gemeinschaftliches Stimmrecht) .....	163
c) Stimmrechtsausschluss .....	164
d) Schadenersatz .....	167
e) Ausübung durch einen Verwalter kraft Amtes .....	167
10. Recht auf Begleitung .....	167
11. Dolmetscher .....	169
<b>IX. Informations- und Kontrollrechte .....</b>	<b>169</b>
1. Allgemeines .....	169
2. Informationspflichten des Verwalters .....	170
a) Von Gesetzes wegen .....	170
b) Bei „Anlass“ .....	171
3. Fragen/Auskünfte .....	172
4. Einsichtnahmen .....	173
a) Überblick .....	173
b) Durchführung der Einsichtnahme .....	173
5. Rechenschaftspflicht des Verwalters .....	176
<b>X. Verfahrensrechte .....</b>	<b>177</b>
1. Allgemeines .....	177
2. Zuständigkeit .....	178
3. Mahnverfahren .....	179
4. Klagen gegen die anderen Wohnungseigentümer .....	180
a) Überblick .....	180
b) Klagen auf ein „Tun“ .....	180
c) Störungsabwehr .....	181
d) Anfechtungsklagen .....	182
e) Feststellungsklagen .....	188
5. Klagen gegen die Wohnungseigentümergeinschaft .....	189
6. Klagen gegen den Verwalter .....	190



<b>XI. Sachenrechtliche Rechte</b> .....	191
1. Überblick .....	191
2. Veräußerungsrechte .....	191
a) Überblick .....	191
b) Eintritt des Eigentümerwechsels .....	192
c) Veräußerungsbeschränkungen .....	193
d) Tausch .....	195
3. Belastungsrechte .....	195
a) Sondereigentum .....	195
b) Gemeinschaftliches Eigentum .....	196
c) Sondernutzungsrecht .....	196
d) Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte .....	197
4. Abwehrrechte/Schutzrechte .....	197
a) Überblick .....	197
b) Kein Nachbarrecht unter den Wohnungseigentümern ..	197
c) Störungen des Sondereigentums (der Eigentums- wohnung) .....	198
d) Störungen des gemeinschaftlichen Eigentums .....	200
<b>3. Kapitel.</b>	
<b>Der Wohnungseigentümer als Verwaltungsbeirat</b> .....	203
<b>I. Einrichtung und Allgemeines</b> .....	203
<b>II. Bestellung und Abberufung der Verwaltungsbeiräte</b> .....	204
1. Eignung .....	204
2. Anzahl .....	205
3. Stimmrecht .....	206
4. Der Bestellungsbeschluss .....	207
<b>III. Amtszeit eines Verwaltungsbeirats</b> .....	210
<b>IV. Aufbau des Verwaltungsbeirats/Rechte im Verwaltungs-     beirat</b> .....	211
1. Aufbau des Verwaltungsbeirats .....	211
2. Rechte im Verwaltungsbeirat .....	212
<b>V. Verwalter und Verwaltungsbeirat</b> .....	213
1. Umgang .....	213

2. Weisungen .....	214
3. Bereiche der Zusammenarbeit .....	215
<b>VI. Pflichten der Verwaltungsbeiräte .....</b>	<b>216</b>
1. Überblick .....	216
2. Prüfung von Wirtschaftsplan und Abrechnung .....	217
a) Überblick .....	217
b) Prüfung des Wirtschaftsplans .....	217
c) Prüfung der Abrechnung .....	220
3. Abgabe von Stellungnahmen .....	225
4. Unterstützung des Verwalters .....	226
5. Aufgaben im Zusammenhang mit der Versammlung .....	226
a) Überblick .....	226
b) Einberufung .....	226
c) Niederschrift der Eigentümerversammlung .....	227
d) Versammlungsleitung .....	228
6. Informationspflichten .....	228
7. Von den Wohnungseigentümern bestimmte Rechte und Pflichten .....	229
a) Überblick .....	229
b) Vereinbarung .....	230
c) Beiratsvertrag .....	230
d) Beschluss .....	230
e) Be- und Anstellung einer Person zum Verwalter .....	232
f) Anstellung eines Verwalters: Abschluss des Verwaltervertrags .....	233
g) Zustimmungen .....	235
<b>VII. Binnenorganisation des Verwaltungsbeirats .....</b>	<b>236</b>
1. Überblick .....	236
2. Versammlungen .....	236
a) Überblick .....	236
b) Einberufung .....	237
c) Ladung (Form und Frist) .....	238
d) Versammlungsort, -datum, -tag und -zeit .....	238
e) Entscheidungsfähigkeit (Beschlussfähigkeit) .....	238
f) Versammlungsleitung .....	239

g) Beschlussfassung des Verwaltungsbeirats .....	239
h) Niederschriften .....	240
i) Ausschüsse .....	241
<b>VIII. Aufwendungsersatz .....</b>	<b>241</b>
<b>IX. Haftungsfragen .....</b>	<b>242</b>
1. Überblick .....	242
2. Haftungsmaßstab .....	243
3. Haftungserleichterungen .....	243
a) Überblick .....	243
b) Vereinbarungen .....	244
c) Beschluss .....	244
d) Freistellung .....	244
e) Entlastung .....	245
f) Haftung der Wohnungseigentümer für die Verwaltungs- beiräte .....	245
<b>X. Versicherung der Verwaltungsbeiräte .....</b>	<b>245</b>
1. Überblick .....	245
2. Kosten .....	246
a) Überblick .....	246
b) Vermögensschadenhaftpflichtversicherung des Verwalters .....	247
<b>XI. Wissenszurechnung .....</b>	<b>247</b>
<b>XII. Beiratsvertrag .....</b>	<b>248</b>
<b>4. Kapitel</b>	
<b>Der Wohnungseigentümer als Mitglied der Wohnungs- eigentümergeinschaft .....</b>	<b>251</b>
<b>I. Grundlegendes zur Wohnungseigentümergeinschaft ....</b>	<b>251</b>
<b>II. Mitgliedschaft des Wohnungseigentümers .....</b>	<b>254</b>
1. Mitgliedschaftsrechte .....	254
2. Mitgliedschaftspflichten .....	256

<b>5. Kapitel</b>	
<b>Der Verwalter</b> .....	257
<b>I. Allgemeines</b> .....	257
1. Überblick .....	257
2. Personen, die als Verwalter bestellt werden können .....	258
3. Einordnung der „Stellung“ der Verwalterperson .....	258
<b>II. Eignung einer Person, Verwalter zu sein</b> .....	260
1. Überblick .....	260
2. Überlegungen zur Eignung und die konkrete Auswahl ....	261
3. Checkliste für eine Auswahl .....	263
<b>III. Bestellung einer Person zum Verwalter</b> .....	264
<b>IV. Verwaltervertrag (Anstellung)</b> .....	265
1. Allgemeines .....	265
2. Inhaltskontrolle (AGB – Kontrolle) .....	266
<b>V. Aufgaben und Pflichten des Verwalters</b> .....	269
1. Überblick .....	269
2. Gesetzliche Pflichten .....	270
3. Gewillkürte Pflichten .....	272
<b>VI. Recht auf einen Verwalter</b> .....	273
<b>VII. Recht, sich von einem Verwalter zu „lösen“</b> .....	274
1. Allgemeines .....	274
2. Abberufung (Abbestellung) .....	275
a) Abstimmung .....	275
b) Wichtiger Grund .....	275
3. Kündigung des Verwaltervertrages .....	279
4. Insolvenz des Amtsträgers .....	279
5. Hinweise zum praktischen Vorgehen .....	280
<b>VIII. Schadenersatzansprüche gegen einen Verwalter</b> .....	282
1. Überblick .....	282
2. Berechtigter .....	284
<b>IX. Wohnungseigentümer als Verwalter?</b> .....	285

## 6. Kapitel

### Besondere Wohnungseigentumsanlagen ..... 287

#### I. Mehrhausanlagen ..... 287

1. Begriff ..... 287
2. Anwendbares Recht ..... 288
  - a) Gesetz ..... 288
  - b) Abweichende Vereinbarungen ..... 289

#### II. Zweiergemeinschaften ..... 292

1. Überblick ..... 292
2. Kosten ..... 293
3. Entziehung ..... 293

## 7. Kapitel

### Wohnungseigentum und öffentliches Recht ..... 295

#### I. Überblick ..... 295

#### II. Staatliche Leistungen ..... 297

1. Überblick ..... 297
2. Verwaltungsprivatrecht ..... 298
3. Abgaben ..... 298

#### III. Anforderungen an die Wohnungseigentumsanlage ..... 301

1. Überblick ..... 301
2. Folge eines Verstoßes ..... 305
  - a) Überblick ..... 305
  - b) Adressat ..... 305
  - c) Beschluss ..... 307

#### IV. Abwehr öffentlich-rechtlicher Entscheidungen ..... 307

#### V. Öffentliches Recht unter den Wohnungseigentümern ..... 308

1. Grundsatz: Verdrängung ..... 308
2. Leitbildfunktion ..... 309
3. Öffentlich-rechtliche Genehmigung ..... 310

#### VI. Datenschutz ..... 310

<b>8. Kapitel</b>	
<b>Minderheitenschutz im Wohnungseigentumsrecht .....</b>	<b>313</b>
<b>I. Überblick .....</b>	<b>313</b>
<b>II. Beschlüsse .....</b>	<b>314</b>
1. <b>Beschlusssschranken .....</b>	<b>314</b>
a) <b>Überblick .....</b>	<b>314</b>
b) <b>Beschlusskompetenz .....</b>	<b>315</b>
c) <b>Beschlussnichtigkeit .....</b>	<b>315</b>
d) <b>„Kernbereich“ .....</b>	<b>315</b>
2. <b>Ordnungsmäßigkeit .....</b>	<b>316</b>
3. <b>Gleichbehandlungsgrundsatz .....</b>	<b>319</b>
4. <b>Stimmrecht .....</b>	<b>319</b>
5. <b>Anfechtung .....</b>	<b>321</b>
<b>III. Vereinbarungen .....</b>	<b>321</b>
<b>IV. Gemeinschaftsverhältnis .....</b>	<b>322</b>
1. <b>Überblick .....</b>	<b>322</b>
2. <b>Einzelheiten .....</b>	<b>322</b>
<b>V. Verfassungsrecht .....</b>	<b>324</b>
<b>VI. Regelungsstreite .....</b>	<b>325</b>
<b>9. Kapitel</b>	
<b>Der Verlust von Wohnungseigentümerrechten .....</b>	<b>327</b>
<b>I. Überblick .....</b>	<b>327</b>
<b>II. Zustimmung .....</b>	<b>328</b>
<b>III. Gesetzlich angeordneter Verlust .....</b>	<b>328</b>
<b>IV. Zwangsverwaltung .....</b>	<b>328</b>
<b>V. Insolvenzverwaltung .....</b>	<b>330</b>
<b>10. Kapitel</b>	
<b>Wohnungseigentum und Steuerrecht .....</b>	<b>333</b>
<b>I. Überblick .....</b>	<b>333</b>

<b>II. Umsatzsteuer .....</b>	<b>334</b>
<b>III. Einkommensteuer .....</b>	<b>335</b>
1. Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen .....	335
2. Instandhaltungsrückstellung .....	338
3. Zinsen .....	338
<b>IV. Grundsteuer .....</b>	<b>339</b>
<b>11. Kapitel</b>	
<b>Geerbtes Wohnungseigentum .....</b>	<b>341</b>
<b>12. Kapitel</b>	
<b>Erwerb eines Wohnungseigentums vom Bauträger .....</b>	<b>343</b>
<b>I. Kurzüberblick .....</b>	<b>343</b>
<b>II. Abnahme der Werkleistung .....</b>	<b>344</b>
<b>III. Mängelrechte wegen des gemeinschaftlichen Eigentums. ....</b>	<b>345</b>
1. Überblick .....	345
2. Sekundäre Mängelrechte .....	345
3. Primäre Mängelrechte .....	346
4. Rückabwicklungsrechte .....	347
<b>IV. Steckengebliebener Bau .....</b>	<b>348</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>349</b>
<b>A. Glossar .....</b>	<b>349</b>
Abgeschlossenheitsbescheinigung .....	349
Abrechnung .....	350
Abrechnungsspitze .....	350
Amtsträger .....	350
Anstellung .....	351
Aufteilungsplan .....	351
Auflassungsvormerkung .....	351
Aufopferungsanspruch .....	351
Aufzug .....	351
Aufwendung .....	352

Bauliche Veränderung .....	352
Bauträger .....	352
Bauträgervertrag .....	352
Beschluss .....	352
Beschlussantrag .....	353
Beschlusskompetenz .....	353
Beschlussquorum .....	353
Bestandskraft .....	353
Bestellung .....	354
Doppelgarage .....	354
Doppelparker .....	354
Duplexparker .....	354
Eigentumswohnung .....	354
Eigentümerversammlung .....	354
Erhaltung (Sanierung) .....	354
Einheit .....	355
Erwerber .....	355
Erwerbsvertrag .....	355
Fahrstuhl .....	355
Gebrauch .....	355
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	355
Gemeinschaftliches Eigentum .....	356
Gemeinschaftsordnung .....	356
Gemeinschaftsverhältnis .....	356
Grundbuchamt .....	356
Hausgeld (Wohngeld) .....	356
Instandhaltung .....	356
Instandsetzung .....	357
Instandhaltungsrücklage .....	357
Instandhaltungsrückstellung .....	357
Jahresabrechnung .....	357
Kostenverteilungsschlüssel .....	358
Liquiditätsrückstellung .....	358
Mehrhausanlage .....	358
Mehrheitsbeschluss .....	358
Miteigentum .....	358



Miteigentumsanteil .....	358
Modernisierung .....	359
Nachteil .....	359
Nebenräume .....	359
Niederschrift .....	360
Nutzungen .....	360
Öffnungsklausel .....	360
Ordnungsgemäß .....	360
Ordnungsmäßig .....	360
Protokoll .....	361
Sondereigentum .....	361
Sondereigentumsverwalter .....	361
Sonderumlage .....	361
Sondernutzungsrecht .....	362
Teilrechtsfähig .....	362
Teileigentum .....	362
Teileigentümer .....	362
Teilungserklärung .....	363
Teilungsvertrag .....	363
Typisierende Betrachtungsweise .....	363
Umlageschlüssel .....	364
Untergemeinschaft .....	364
Veräußerungszustimmung .....	364
Vereinbarung .....	365
Vergemeinschaftung .....	365
Verkehrssicherungspflicht (Verkehrspflicht) .....	365
Versammlung .....	365
Verwalter .....	365
Verwaltervertrag .....	366
Verwaltung .....	366
Verwaltungsbeirat .....	366
Vollmacht .....	366
Wesentlicher Bestandteil .....	367
Wichtiger Grund .....	367
Wirtschaftsplan .....	367
Wohnungserbbaurecht .....	368

Wohnungseigentum .....	368
Wohnungseigentumsanlage .....	368
Wohnungseigentümer .....	368
Wohnungseigentümer, werdender .....	368
Wohnungseigentümergeinschaft (Verband Wohnungseigen- tümergeinschaft) .....	369
Wohnungsgrundbuch .....	369
Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter .....	370
Zweitbeschluss .....	370
<b>B. Gemeinschaftliches Eigentum und Sondereigentum .....</b>	<b>370</b>
<b>C. Checkliste für die Prüfung eines Wirtschaftsplans .....</b>	<b>379</b>
I. Allgemeines .....	379
II. Gesamtwirtschaftsplan .....	380
1. Aufbau .....	380
2. Einnahmen .....	380
3. Ausgaben .....	380
4. Zuführung zur Instandsetzungsrückstellung .....	381
III. Einzelwirtschaftspläne .....	382
<b>D. Checkliste für die Prüfung einer Abrechnung .....</b>	<b>382</b>
I. Allgemeines .....	382
II. Bestandteile .....	383
III. Gesamtabrechnung .....	384
IV. Einzelabrechnung .....	385
V. Instandhaltungsrückstellung .....	385
VI. Stand der Bankkonten .....	385
VII. Heizkosten .....	386
VIII. Steuerangaben .....	386
IX. Übereinstimmung der Summen, Salden und Abrech- nungspositionen .....	387
<b>E. Anspruchsgrundlagen im Wohnungseigentumsrecht .....</b>	<b>387</b>
<b>F. Checkliste Haushaltsnahe Dienstleistungen .....</b>	<b>390</b>
<b>G. Checkliste für den Erwerb eines Wohnungseigentums ....</b>	<b>407</b>
I. Allgemeines .....	407

II. Einzusehende Unterlagen .....	408
III. Gemeinschaftliches Eigentum .....	408
IV. Gebrauch .....	410
V. Kosten .....	410
VI. Das Wohnungseigentum .....	411
VII. Verwalter.....	412
<b>H. Muster: Verwaltervertrag aus Sicht der Wohnungseigentümer.....</b>	<b>412</b>
<b>I. Muster einer Beiratsordnung.....</b>	<b>417</b>
Sachverzeichnis .....	421