

Inhaltsübersicht

	Seite
Hinweise zur Benutzung der CD-ROM	IV
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Literaturverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XV

Rn. Seite

Teil 1: Wohnungseigentum

I. Entstehung und Entwicklung des WEG	1	1
II. Begriffsbestimmungen	7	3
III. Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum	23	7

Teil 2: Begründung und Veränderung von Wohnungseigentum

A. Systematische Erläuterungen	1	22
I. Begründung von Wohnungseigentum	1	22
II. Gründungsmängel	72	41
III. Veränderungen der sachenrechtlichen Aufteilung	81	44
B. Muster	121	57

Teil 3: Erwerb von Wohnungseigentum

A. Systematische Erläuterungen	1	92
I. Allgemeines	1	92
II. Ersterwerb/Bau trägervertrag	3	93
III. Zweiterwerb	90	118
B. Muster	119	128

Teil 4: Wohnungseigentümergeinschaft

I. Rechtsnatur der Eigentümergeinschaft	1	139
II. Teilrechtsfähigkeit	10	142
III. Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	52	154
IV. Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft	55	154
V. Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft	57	155
VI. Insolvenz der rechtsfähigen Gemeinschaft	64	157
VII. Haftungssystem der Wohnungseigentümergeinschaft	66	158
VIII. Handlungsinstrumente	89	164
IX. Selbstverwaltung	90	165

VII

Teil 5: Regelungen der Wohnungseigentümer

A. Systematische Erläuterungen	1	174
I. Autonome Regelungskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft	1	174
II. Vereinbarungen der Wohnungseigentümer/Gemeinschaftsordnung	8	176
III. Beschlüsse der Wohnungseigentümer	46	188
IV. Sonderfälle	77	196
B. Muster	87	201

Teil 6: Gebrauchsregelungen und Sondernutzungsrechte

A. Systematische Erläuterungen	1	204
I. Allgemeines	1	204
II. Gebrauchsregelungen	3	205
III. Sondernutzungsrechte	39	218
B. Muster	72	230

Teil 7: Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

I. Rechte des Wohnungseigentümers	3	242
II. Pflichten des Wohnungseigentümers	16	246
III. Ausübungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft für Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	38	253

Teil 8: Nutzungen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums

A. Systematische Erläuterungen	1	261
I. Grundsatz des § 16 Abs. 1 und 2 WEG	1	261
II. Verteilungsschlüssel	17	265
III. Beitragspflicht des Wohnungseigentümers	71	282
IV. Lasten- und Kostentragung bei Eigentümerwechsel	80	285
V. Insolvenz eines Wohnungseigentümers	90	289
VI. Sanktionsmöglichkeiten bei Zahlungsverzug	92	290
B. Muster und Beratungshilfen	102	284

Teil 9: Verwalter

A. Systematische Erläuterungen	1	300
I. Stellung und Aufgaben des Verwalters	1	300
II. Person des Verwalters	7	302
III. Bestellung des Verwalters	15	305
IV. Beendigung der Verwalterstellung	55	317
V. Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	74	324

	Rn.	Seite
VI. Verwaltervertrag	128	343
VII. Legitimation des Verwalters im Rechtsverkehr	172	361
VIII. Wahrnehmung von Verwalteraufgaben bei Fehlen des Verwalters	175	362
B. Muster	180	364

Teil 10: Verwaltungsbeirat

A. Systematische Erläuterungen	1	376
I. Bestellung des Verwaltungsbeirats	1	376
II. Dauer der Amtszeit	10	378
III. Abberufung des Verwaltungsbeirats/Amtsniederlegung	11	378
IV. Zusammensetzung des Verwaltungsbeirats	15	379
V. Fehler bei der Wahl des Verwaltungsbeirats	23	381
VI. Interne Organisation des Verwaltungsbeirats	24	382
VII. Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsbeirats	27	382
B. Muster	58	391

Teil 11: Wirtschaftsplan, Sonderumlage und Jahresabrechnung

A. Systematische Erläuterungen	1	396
I. Überblick	1	396
II. Wirtschaftsplan	9	399
III. Änderung des Wirtschaftsplans durch Sonderumlage	61	414
IV. Jahresabrechnung	68	417
V. Rechnungslegung	128	436
VI. Entlastung des Verwalters	138	438
B. Muster	146	442

Teil 12: Wohnungseigentümerversammlung

A. Systematische Erläuterungen	1	450
I. Grundlagen	1	450
II. Erfordernis einer Wohnungseigentümerversammlung	11	453
III. Versammlungsberechtigte	17	455
IV. Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung	26	458
V. Teilnahmeberechtigte	76	473
VI. Durchführung der Versammlung	101	481
VII. Abstimmungen in der Wohnungseigentümerversammlung ..	120	487
VIII. Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren, § 23 Abs. 3 WEG	212	513
IX. Niederschrift der Versammlung	220	516
X. Beschluss-Sammlung	234	520
B. Muster	253	526

	Rn.	Seite
Teil 13: Bauliche Veränderungen, besondere Aufwendungen, Wiederaufbau		
I. Bauliche Veränderungen, besondere Aufwendungen	1	548
II. Arten der baulichen Veränderungen	15	553
III. Zustimmung aller beeinträchtigten Wohnungseigentümer. . .	17	558
IV. Gesetzlich nicht normierte Duldungspflichten.	33	563
V. Anspruch auf bauliche Veränderung	37	564
VI. Mehrheitsbeschluss bei baulichen Veränderungen.	38	564
VII. Zustimmung durch den Verwalter	41	565
VIII. Modernisierungsmaßnahmen/Anpassung an Stand der Technik	42	566
IX. Kostenverteilung bei baulichen Veränderungen	54	569
X. Beseitigungsanspruch, Unterlassungsanspruch und Anspruch auf Schadensersatz.	56	569
XI. Wiederaufbau des Gebäudes	62	571
XII. Steckengebliebener Bau	66	572
Teil 14: Wohnungserbbaurecht~Dauerwohnrecht		
A. Systematische Erläuterungen	1	574
I. Wohnungserbbaurecht	1	574
II. Dauerwohnrecht	3	574
III. Gesetzlicher Inhalt	25	580
IV. Dingliche Inhaltsvereinbarung	33	581
V. Schuldrechtliche Inhaltsvereinbarungen	51	586
B. Muster	54	587
Teil 15: Zustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum		
A. Systematische Erläuterungen	1	597
I. Überblick	1	597
II. Rechtswirkungen der Veräußerungszustimmung	3	598
III. Anwendungsbereich des Zustimmungsvorbehalts	7	600
IV. Zustimmungsorgan	20	604
V. Wichtige Gründe für die Verweigerung der Veräußerungs- zustimmung	28	606
VI. Durchsetzung des Zustimmungsanspruchs und Schadens- ersatzansprüche	43	610
VII. Gestaltungsempfehlung	47	612
VIII. Erleichterte Aufhebung von Veräußerungsbeschränkungen gem. § 12 Abs. 4 WEG.	52	613
B. Muster	57	615

Teil 16: Sanktionsmöglichkeiten gegen Wohnungseigentümer

A. Systematischer Teil	1	618
I. Überblick	1	618
II. Entziehung des Wohnungseigentums	4	619
III. Versorgungssperre	34	629
IV. Entziehung durch Zwangsversteigerung	44	632
V. Zwangsverwaltung	53	635
VI. Zwangshypothek	57	637
VII. Dinglicher Charakter des Hausgelds	58	637
VIII. Anprangerung	59	638
B. Muster	60	639

Teil 17: Verfahrensrecht

A. Systematische Erläuterungen	1	643
I. Überblick	1	643
II. Zivilprozess in Wohnungseigentumssachen	4	644
III. Kostenrecht in Wohnungseigentumssachen	133	679
IV. Rechtsmittel in Wohnungseigentumssachen	165	688
V. Zwangsvollstreckung in Wohnungseigentumssachen	177	690
VI. Übergangsregelung	178	690
B. Muster	179	692

Anhang

I. Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes	699
II. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV)	702
III. Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (Wohnungsgrundbuchverfügung - WGV)	710
Stichwortverzeichnis	715