

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XI

## Wohnungseigentumsgesetz 2002

### 1. Abschnitt

#### Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

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

### 2. Abschnitt

#### Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung .....	27
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis .....	73
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums .....	80
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums .....	86

### 3. Abschnitt

#### Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7. Berechnung der Nutzfläche .....	87
§ 8. Berechnung des Nutzwerts .....	88
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte .....	92
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile .....	119
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil .....	127
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils .....	135

### 4. Abschnitt

#### Eigentümerpartnerschaft

§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner .....	139
§ 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall .....	153
§ 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigserklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe .....	159

### 5. Abschnitt

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

§ 16. Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts .....	162
§ 17. Benützungsregelung .....	268

## 6. Abschnitt

### **Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht**

§ 18. Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft . . . . .	293
§ 19. Bestellung eines Verwalters . . . . .	348
§ 20. Aufgaben und Befugnisse des Verwalters . . . . .	351
§ 21. Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags . . . . .	384
§ 22. Eigentümerversammlungen . . . . .	399
§ 23. Vorläufiger Verwalter . . . . .	401
§ 24. Beschlüsse der Eigentümergeinschaft . . . . .	402
§ 25. Eigentümerversammlung . . . . .	434
§ 26. Gemeinschaftsordnung . . . . .	441
§ 27. Gesetzliches Vorzugspfandrecht . . . . .	443

## 7. Abschnitt

### **Verwaltung der Liegenschaft**

§ 28. Ordentliche Verwaltung . . . . .	460
§ 29. Außerordentliche Verwaltung . . . . .	493
§ 30. Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers . . . . .	523
§ 31. Rücklage . . . . .	548
§ 32. Aufteilung der Aufwendungen . . . . .	566
§ 33. Verteilung der Erträge . . . . .	613
§ 34. Abrechnung . . . . .	615

## 8. Abschnitt

### **Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum**

§ 35. Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums . . . . .	650
§ 36. Ausschließung von Wohnungseigentümern . . . . .	652

## 9. Abschnitt

### **Schutz des Wohnungseigentümers**

§ 37. Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers . . . . .	666
§ 38. Rechtsunwirksame Vereinbarungen . . . . .	677
§ 39. Rücktritt des Wohnungseigentümers . . . . .	692
§ 40. Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers . . . . .	695
§ 41. Zustimmung zur Nachfinanzierung . . . . .	710
§ 42. Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum . . . . .	711
§ 43. Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts . . . . .	715
§ 44. Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz . . . . .	730

## 10. Abschnitt

### **Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers**

§ 45. Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum . . . . .	731
§ 46. Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge . . . . .	732

§ 47. Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	732
§ 48. Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum	733
§ 49. Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	733
§ 50. Rechte von Miteigentumsbewerbern	734
§ 51. Übergehen in Wohnungseigentum	735

## **11. Abschnitt**

### **Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen**

§ 52. Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	735
§ 53. Gerichtsgebühren	795

## **12. Abschnitt**

### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 54. In-Kraft-Treten	795
§ 55. Außer-Kraft-Treten	795
§ 56. Übergangsbestimmungen	800
§ 57. Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	810
§ 58. Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	811
§ 58 a. Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009	812
§ 59. Vollziehung	813

## **Heizkostenabrechnungsgesetz**

### **I. Abschnitt**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

§ 1. Ziel des Gesetzes	815
§ 2. Begriffsbestimmungen	815
§ 3. Geltungsbereich	822
§ 4. Verhältnis zu anderen Regelungen	824

### **II. Abschnitt**

#### **Aufteilung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkosten und Ermittlung der Verbrauchsanteile**

§ 5. Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung	825
§ 6. Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile	826
§ 7. Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie	828
§ 8. Stammbblatt; Prüfpflichten	828
§ 9. Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten	829
§ 10. Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten	830
§ 11. Ermittlung der Verbrauchsanteile	830
§ 12. Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Heiz- und Warmwasserkosten	831

§ 13. Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen	831
§ 14. Wechsel des Wärmeabnehmers oder Wärmeabgebers	832
§ 15. Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch	832

## III. Abschnitt

### Abrechnung

§ 16. Abrechnungsperiode	833
§ 17. Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten	833
§ 18. Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht)	834
§ 19. Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung	836
§ 20. Durchsetzung der Abrechnung	836
§ 21. Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung	836
§ 22. Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung	838
§ 23. Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge	838
§ 24. Genehmigung der Abrechnung	839
§ 24 a. Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung	839

## IV. Abschnitt

### Besondere Verfahrensvorschriften

§ 25. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	840
--	-----

## V. Abschnitt

§ 26.	847
-------	-----

## VI. Abschnitt

§ 27.	847
-------	-----

## VII. Abschnitt

§ 28.	848
-------	-----

## VIII. Abschnitt

§ 29. Schluß- und Übergangsbestimmungen	848
§ 30. Vollziehung	850

## Anhang

### Wohnrechtsnovelle 1999

Art IX Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	851
---	-----

Sachregister	853
--------------	-----