

# Gliederung

<b>Vorwort</b> . . . . .	7
<b>Kapitel 1 Immobilie</b> . . . . .	9
1.1 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen . . . . .	11
1.2 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich . . . . .	13
1.3 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich . . . . .	15
<b>Kapitel 2 Rechtliche Grundlagen</b> . . . . .	17
2.1 Wohnungseigentumsgesetz . . . . .	28
2.1.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum . . . . .	28
2.1.2 Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschafts- ordnung . . . . .	30
2.1.3 Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer . . . . .	33
2.1.4 Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer . . . . .	35
2.1.5 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer . . . . .	37
2.1.6 Wohnungseigentümerversammlung . . . . .	39
2.1.7 Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwal- tervertrag . . . . .	42
2.1.8 Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters . . . . .	44
2.1.9 Rechte des Verwaltungsbeirats . . . . .	47
2.2 Bürgerliches Gesetzbuch . . . . .	49
2.2.1 Allgemeines Vertragsrecht . . . . .	49
2.2.2 Mietrecht . . . . .	52
2.2.3 Werkvertragsrecht . . . . .	54
2.2.4 Grundstücksrecht . . . . .	57
2.3 Grundbuchrecht . . . . .	59
2.4 Zivilprozess- und Zwangsvollstreckungsrecht . . . . .	62
2.5 Berufsrecht . . . . .	65
2.5.1 Berufsrecht der Verwalter-Gewerbeordnung . . . . .	65
2.5.2 Berufsrecht der Verwalter- MaBV . . . . .	67
2.5.3 Rechtsdienstleistungsgesetz . . . . .	69
2.6 Sonstige Rechtsgrundlagen . . . . .	72
2.6.1 Heizkostenverordnung . . . . .	72
2.6.2 Trinkwasserverordnung . . . . .	74
2.6.3 Energierecht . . . . .	76

<b>Kapitel 3 Kaufmännische Grundlagen</b>	79
3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen	85
3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung	86
3.1.2 Externes und internes Rechnungswesen	89
3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters	95
3.2.1 Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage	99
3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes	103
3.2.3 Hausgeld/Mahnwesen	112
<b>Kapitel 4 Technische Grundlagen</b>	117
4.1 Baustoffe und Baustofftechnologie	121
4.2 Haustechnik	123
4.3 Erkennen von Mängeln	125
4.4 Verkehrssicherungspflichten	128
4.5 Erhaltungsplanung	130
4.6 Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung	132
4.7 Altersgerechte und barrierefreie Umbauten	134
4.8 Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln	135
4.9 Dokumentation	137
<b>Lösungen</b>	139
<b>Über die Autoren</b>	151