

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V, VI
Abkürzungsverzeichnis	X
Abbildungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XII
	RdNr.
Kapitel A. Die Auswahl der Eigentumswohnung	1–14
I. Besichtigung	1–6
1. Allgemeines	1
1.1 Die Finanzen	2
1.2 Ist eine Eigentumswohnung überhaupt das Richtige?	3
2. Konkretes	4–6
II. Der Kaufentschluss	7–11
III. Die vermietete Eigentumswohnung	12
1. Kauf zur Eigennutzung	12
2. Kauf als Kapitalanlage	13, 14
Kapitel B. Der Kauf	15–28
I. Kauf einer bereits bestehenden Wohnung. Das Objekt, die Gegenleistung und die Beteiligten.	15–25
a) Wer verkauft?	17
b) Wer kauft?	18
c) Was kaufe ich?	19
d) Wann bezahle ich?	20
e) Wann bekomme ich die Wohnung?	21
f) Welchen Zustand hat die Wohnung?	22
g) Wer trägt welche Kosten?	23–25
II. Kauf einer Wohnung in einem noch zu errichtenden Haus . . .	26–28

Inhaltsverzeichnis

Kapitel C. Das Wohnungseigentum: My home is our castle – Mein Heim ist unser Haus	29–36
I. Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum	30, 31
II. Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers – die WEG-Familie	32
1. Die WEG-Familie im Innenverhältnis	32–35
2. Die WEG-Familie im Außenverhältnis	36
Kapitel D. Die Verwaltung	37–56
I. Die Gemeinschaft	38–40
II. Der Verwalter	41
1. Allgemeines	41
2. Rechte und Pflichten des Verwalters	43
2.3 Bestellung/Berufung des Verwalters	53
2.4 Der Verwaltervertrag	54
2.5 Haftung des Verwalters	55
2.6 Der Verwaltungsbeirat	56
Kapitel E. Baumaßnahmen und Reparaturen	57–64
I. Der Begriffswirrwarr	57, 58
1. Bau, Umbau, Reparatur und Wartung	57
II. Die verschiedenen Maßnahmen	59–64
1. Instandhaltungen und Instandsetzungen	59
2. Instandsetzungen mit Modernisierungscharakter – modernisierende Instandsetzung	60
3. Modernisierungen	61
4. Bauliche Veränderungen	62
5. Beispiele für Baumaßnahmen und ihren Charakter	64
Kapitel F. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung	65–78
I. Teilungserklärung	65
II. Gemeinschaftsordnung	66
1. Miteigentumsanteile	72
2. Exkurs: Die Abgeschlossenheitsbescheinigung	75
Kapitel G. Nachträglicher Dachgeschossausbau	79–82
Kapitel H. Der sanierte Altbau	83
Kapitel I. Die Eigentümersversammlung	86–96
I. Nichtöffentlichkeit – Teilnahmeberechtigte	87
II. Vertretung	88

III.	Einladung	89
IV.	Ablauf der Versammlung	90
V.	Die Beschlüsse	91
VI.	Stimmrechtsverbot	92
VII.	Der schriftliche Beschluss	93
VIII.	Die Beschluss-Sammlung	94
IX.	Das Versammlungsprotokoll	95, 96
Kapitel K. Wirtschaftsplan und Jahresrechnung		97–103
I.	Wirtschaftsplan	98
II.	Jahresrechnung	101
III.	Darstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresrechnung . . .	102
IV.	Aufstellung haushaltsnaher Dienstleistungen	103
Kapitel L. Glossar – Die 20 wichtigsten Begriffe im WEG		104–125
Anhänge		
Anhang 1	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)	126
Anhang 2	Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten (Betriebskostenverordnung)	127
Anhang 3	Muster	128
	3.1 Bescheinigung nach § 35a EStG	128
	3.2 Ankündigung der Einladung zur Wohnungseigentümer-Versammlung	129
	3.3 Einladung zur WEG-Versammlung	130
	3.4 Protokoll der Eigentümerversammlung	131
	3.5 Jahresrechnung, Wirtschaftsplan	132
	3.6 Kontostand	133
	3.7 Notarieller Kaufvertrag	134
	3.8 Berufungsbeschluss	135
	3.9 Verwaltervertrag für Wohneigentum	136
	3.10 Beschluss-Sammlung WEG Musterstraße 4	137
	3.11 Grunddienstbarkeit für eine Ringleitung	138
Stichwortverzeichnis		S. 155