

Leseprobe zu



Röll

Handbuch für Wohnungseigentümer und Verwalter

10., neu bearbeitete Auflage, 2018, rd. 330 Seiten, gebunden, Handbuch, 170x240cm

ISBN 978-3-504-45709-9

59,80 €

Vorwort zur 10. Auflage

Der „Röll“ hat sich seit seinem ersten Erscheinen 1977 zu einem Standard entwickelt, im wahrsten Sinne des Wortes zu einem „Handbuch für Wohnungseigentümer und Verwalter“ und erwies sich in den Folgejahren auch für den mit WEG-Fällen befassten Juristen als überaus hilfreiches Arbeitsmittel.

Das Erscheinen der 9. Auflage liegt nunmehr allerdings 10 Jahre zurück, eine grundlegende Überarbeitung war für die „Jubiläumsausgabe“ deshalb unumgänglich geworden. Dieser Herausforderung haben sich die Verfasser mit großer Freude gestellt. Ihr Ziel war hierbei, den Klassiker inhaltlich auf den letzten Stand zu bringen und ihn bei dieser Gelegenheit zu einem modernen Handbuch für Praktiker weiterzuentwickeln.

Unverändert blieb dabei der Anspruch des Werkes, für alle rechtlichen und wirtschaftlichen Kernprobleme rund um die Wohnungseigentümergeinschaft Lösungen anzubieten, gleichgültig ob es um Beratung, Verwaltung oder Prozessführung geht und einschließlich der beurkundungsrechtlichen Bezüge, die erfahrungsgemäß auf den Tischen der Rechtsanwälte landen.

Bei der Erstellung der Neuauflage konnte die am 1.1.2018 in Kraft getretene Bauvertragsnovelle mit ihrer enormen Bedeutung auch für das Wohnungseigentumsrecht bereits berücksichtigt werden. Komplett eingearbeitet wurde auch die seit der Voraufgabe ergangene Rechtsprechung; soweit sich aus der zwischenzeitlich veröffentlichten Literatur neue Argumentationslinien für die Praxis ableiten ließen, wurde auch dem angemessener Raum gegeben.

Gegenüber der Voraufgabe weggefallen sind die Teile Vermietung und Besteuerung, da diese keine Kernprobleme des Wohnungseigentumsrechts darstellen. Hierdurch hat sich das Buch wieder verschlankt, zusätzlich ist es durch den grundlegend neuen Aufbau übersichtlicher und praxisnäher strukturiert worden. Beispiele, Hinweise, Checklisten im Text und ein Musterteil im Anhang runden die Darstellung ab und erhöhen den Nutzwert für den Leser.

Bei allen notwendigen „Renovierungsarbeiten“ konnte der Hauptvorzug des „Röll“ erhalten bleiben, nämlich, das komplexe Gebiet „Wohnungseigentumsrecht“, in knappen, klaren Worten darzustellen und trotzdem Differenzierung und Tiefgang der Darstellung stets zu gewährleisten.

Literatur und Rechtsprechung sind bis März 2018 berücksichtigt.

Hannover, im April 2018

Susanne Tank

Dr. Andreas C. Brinkmann

Vorwort zur 1. Auflage

Dieses Buch hat alle rechtlichen und wirtschaftlichen Probleme zum Gegenstand, die die Eigentümergemeinschaft sowie die Benutzung und Verwaltung der Eigentumswohnanlage betreffen. Dementsprechend wird nicht nur nach Art eines Kommentars die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Maßnahmen und Rechtsverhältnissen erörtert, sondern es wird auch dem Juristen und dem Laien gezeigt, wie diese Fragen in der Praxis behandelt werden. Hierbei sind nicht nur die Normalprobleme angesprochen, die sich aus dem Gesetzeswortlaut ergeben, sondern auch bisher wenig behandelte Spezialfragen wie teilweise erstellte Wohnanlagen, Haftung des Erwerbers für rückständige Kosten, Konkurs, Zwangsversteigerung, Kostentragung für leer stehende Wohnungen, Erschließungskosten, Stimmrecht des Bauträgers usw. Trotz dieser Behandlung von Einzelproblemen ist die Schrift bewusst knapp und übersichtlich gehalten, so dass sich der Leser nicht nur in kurzer Zeit einen Überblick verschaffen, sondern auch das Buch als Nachschlagewerk verwenden kann. Für Nichtjuristen sind Fachausdrücke erläutert. Die Definitionen können über das alphabetische Sachregister aufgefunden werden. Das Buch wird durch einen Anhang ergänzt, der Literaturhinweise für Nichtjuristen und Informationen über Lehrgänge und Vereine enthält.

Den Abschluss bilden Textmuster, welche die Vorbereitung und die Durchführung der Wohnungseigentümerversammlung betreffen, sowie Verwaltervertrag, Verwaltungsvollmacht, Hausmeistervertrag, Hausordnung, Benützungsordnung für Schwimmbad und Sauna, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung des Verwalters und Buchführungsbeispiele.

Nicht behandelt sind Probleme der Aufteilung zu Wohnungseigentum. Hierzu wird auf die Schrift „Teilungserklärung und Entstehung des Wohnungseigentums“ des gleichen Verfassers im gleichen Verlag hingewiesen.

Günzburg, im Juni 1977

Dr. Ludwig Röll