

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	V, VI
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	X
Abbildungsverzeichnis . . . . .	XI
Literaturverzeichnis . . . . .	XII
	RdNr.
<b>Kapitel A. Die Auswahl der Eigentumswohnung . . . . .</b>	<b>1–14</b>
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
<b>Kapitel B. Der Kauf . . . . .</b>	<b>15–28</b>
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

<b>Kapitel C. Das Wohnungseigentum: My home is our castle – Mein Heim ist unser Haus</b> . . . . .	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
<b>Kapitel D. Die Verwaltung</b> . . . . .	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
<b>Kapitel E. Baumaßnahmen und Reparaturen</b> . . . . .	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
<b>Kapitel F. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung</b> . . . . .	65–78
I. Teilungserklärung . . . . .	65
II. Gemeinschaftsordnung . . . . .	66
1. Miteigentumsanteile . . . . .	72
2. Exkurs: Die Abgeschlossenheitsbescheinigung . . . . .	75
<b>Kapitel G. Nachträglicher Dachgeschossausbau</b> . . . . .	79–82
<b>Kapitel H. Der sanierte Altbau</b> . . . . .	83
<b>Kapitel I. Die Eigentümerversammlung</b> . . . . .	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
<b>Kapitel K. Wirtschaftsplan und Jahresrechnung . . . . .</b>	<b>97–103</b>
I. Wirtschaftsplan . . . . .	98
II. Jahresrechnung . . . . .	101
III. Darstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresrechnung . .	102
IV. Aufstellung haushaltsnaher Dienstleistungen . . . . .	103
<b>Kapitel L. Glossar – Die 20 wichtigsten Begriffe im WEG . . . . .</b>	<b>104–125</b>
<b>Anhänge</b>	
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 § 35 a 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
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>S.155</b>