

Die Eigentumswohnung

Das umfassende Rechtswissen zum Wohnungseigentum

Bearbeitet von
Dr. Wolf-Dietrich Deckert

Grundwerk mit Ergänzungslieferung 07/2015 2015. Loseblattwerk inkl. Online-Nutzung. Rund 3500 S. Mit
DVD. In 2 Ordnern
ISBN 978 3 8092 1826 5

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Wohnungseigentumsrecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](#) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Fachinhalte

Entscheidungsbesprechungen

- > Besprechungen von Dr. Deckert zu aktuellen Entscheidungen rund um das Wohnungseigentum

Begründung, Erwerb und Veräußerung; Umwandlung, z. B.

- > Rechtsgrundlagen des Wohnungseigentums
- > Wohnungseigentumsrechtliche Begriffsbestimmungen
- > Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
- > Gemeinschaftsordnung
- > Wohnungs- oder Teilerbaurecht
- > Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht
- > Erwerb und Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum

Wohnungseigentumsverwaltung, z.B.

- > Verwaltungszuständigkeit und Verwaltungsgegenstand
- > Entstehung der zu verwaltenden Eigentümergemeinschaft
- > Bestellung des Verwalters
- > Stellung und Firma des Verwalters
- > Verwaltervertrag
- > Finanzverwaltung
- > Wirtschaftsplan
- > Jahresabrechnung
- > Instandhaltungsrücklage
- > Entlastung des Verwalters
- > Rechnungsprüfung durch den Verwaltungsbeirat
- > Verwaltungsunterlagen (Einsicht, Herausgabe und Aufbewahrung)
- > Rechnungslegung
- > Wohngeldverzug
- > Technische Verwaltung (Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums)
- > Eigentümerversammlung
- > Verwalter als Zustellungsvertreter
- > Verwalterzustimmung zur Veräußerung von Wohnungseigentum
- > Beendigung des Verwalteramts
- > Haftung des Verwalters
- > („Orga-“)Beschlüsse in der Eigentümerversammlung
- > Verwaltungsbeirat nach dem Wohnungseigentumsgesetz
- > Steuerabzug für haushaltsnahe Dienstleistungen im Wohnungseigentum – Auswirkungen auf die Verwaltungspraxis
- > Typische Haftungsfallen für den WEG-Verwalter

Rechte und Pflichten der Miteigentümer, z. B.

- > Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer im Überblick
- > Miteigentümer in der Eigentümerversammlung
- > Lasten- und Kostentragung durch die Miteigentümer
- > Gebrauch und Nutzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- > Hausordnung der Eigentümergemeinschaft
- > Bauliche Veränderung, Modernisierung und Anpassung an den Stand der Technik, Modernisierende Instandsetzung
- > Haftung der Eigentümer/ Haftung der Eigentümergemeinschaft
- > Aufhebungsverfahren nach § 17 WEG
- > Verkehrssicherung im Wohnungseigentum
- > Verpflichtung zur Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Baurechtliche Fragen; Baumängel, z. B.

- > Baubeteiligte, Baumängel und Gewährleistung bei Wohnungseigentum
- > Abnahme von Wohnungseigentum

Gerichtliches Verfahren (ZPO), z. B.

- > Gerichtliches Verfahren in Wohnungseigentumssachen nach der WEG-Reform
- > Zuständigkeiten
- > Klageschrift und Zustellung
- > Anfechtungsklage und Prozessverbindung
- > Fortgang des Prozesses
- > Beiladungen und Urteilswirkungen
- > Kostenentscheidung und Kostenerstattung
- > Streitwert
- > Rechtsmittel bei Zwischen- und Nebenentscheidungen
- > Änderungen für das Vollstreckungsverfahren
- > Besondere Prozessarten

Gerichtliches Verfahren (FGG), z. B.

- > Gerichtliches Verfahren in Wohnungseigentumssachen (Altverfahren)
- > Beschlussanfechtung, Nichtigkeitsfeststellung und andere Verfahrensanträge (Altverfahren)
- > Haus- (Wohn-)Geld-Inkassoverfahren (Altverfahren)
- > Beschwerdeverfahren in WE-Sachen (II. und III. Instanz) – (Altverfahren)
- > Vollstreckung der wohnungseigentumsgerichtlichen Entscheidung (Altverfahren)
- > Kostenentscheidung des Gerichts (Altverfahren)
- > Kosten des WE-Verfahrens – Geschäftswert (Altverfahren)
- > Entziehung des Wohnungseigentums (Altverfahren)
- > Anträge im wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren (Altverfahren)

Steuerliche Fragen, z. B.

- > Einkommenssteuerrechtliche Behandlung der vermieteten Eigentumswohnung
- > Steuervergünstigungen für denkmalgeschützte Eigentumswohnungen
- > Besteuerung privater Grundstücksgeschäfte ab 1999
- > Häusliches Arbeitszimmer in der eigenen Eigentumswohnung
- > Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) bei Wohnungseigentümergeinschaften
- > Steuerabzug bei Bauleistungen (Bauabzugssteuer)
- > Erbschaft- und Schenkungssteuer ab 1996
- > Feststellung von Grundbesitzwerten für die Erbschaft- und Schenkungssteuer
- > Grunderwerbsteuergesetz
- > Grundsteuer
- > Zweitwohnungssteuer
- > Die steuerliche Seite der Instandhaltungsrücklage

Finanzierung, z. B.

- > Kosten beim Erwerb einer Eigentumswohnung
- > Wichtige Unterlagen für die Kaufentscheidung
- > Finanzierung der Eigentumswohnung

Leistungsmerkmale von „Die Eigentumswohnung“

- > Die Arten der Baufinanzierung
- > Finanzierungsstrategien
- > Verkaufte Darlehen

Versicherung, z. B.

- > Wohnungseigentum und Versicherungsfragen
- > Versicherungen der Wohnungseigentümergeinschaft
- > Versicherungen des Wohnungseigentumsverwalters
- > Versicherungen für den Beirat

Wertermittlung, z. B.

- > Wertermittlung von Wohnungs- und Teileigentum
- > Grundsätze zur Verfahrenswahl
- > Wertermittlung im Ertragswertverfahren

Immobilienanlagen, z. B.

- > Teilzeitwohnrechte (Time-Sharing)
- > Steuerbegünstigte Immobilienanlagen

Vermietete Eigentumswohnung, z. B.

- > Vermietete Eigentumswohnung – Einführung
- > Vertragsgestaltung bei vermieteten Eigentumswohnungen
- > Miete und Kaution
- > Mietnebenkosten
- > Gebrauchsregelungen bei vermieteten Eigentumswohnungen
- > Gewährleistung bei vermieteten Eigentumswohnungen
- > Parteiwechsel im Mietverhältnis
- > Schönheitsreparaturen
- > Mieterhöhung bei Geschäftsräumen
- > Beendigung von Mietverhältnissen
- > Kündigung von Mietverhältnissen
- > Abwicklung von Mietverhältnissen
- > Mieterhöhung bei Wohnraum

Arbeitshilfen

Musterverträge, z. B.

- > Verwaltervertrag
- > Hausordnung
- > Kauf einer Neubauwohnung vom Bauträger
- > Gemeinschaftsordnung
- > Vertrag über die Erstellung eines Energieausweises

Musterschreiben, z. B.

- > Umlaufbeschluss
- > Veräußerungszustimmung
- > Mieterselbstauskunft
- > Hausgeldabrechnung

Musteranträge und Musterklagen, z. B.

- > Klage auf Beseitigung einer baulichen Veränderung
- > Klage gegen ehemaligen Verwalter auf Abrechnungserstellung
- > Antrag auf Bestellung eines Nachlasspflegers

Checklisten, z. B.

- > Verjährungsfristen
- > Abnahme von Wohnungseigentum
- > Instandsetzung (Fristenplan)

Berechnungsprogramme, z. B.

- > Beschluss-Sammlung

- > Grundsteuer
- > Prozesskostenrisiko

Urteile und Gesetze

Gesetzesdatenbank, z. B.

- > Wohnungseigentumsgesetz
- > Baugesetzbuch
- > BGB
- > Energieeinsparverordnung
- > Heizkostenabrechnungsverordnung
- > Makler- und Bauträgerverordnung
- > Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsgesetz

Urteilsdatenbank

- > über 38.000 Entscheidungen im Originaltext

Experten-Team

Herausgeber

- > Dr. Wolf-D. Deckert
Seit über 30 Jahren Anwalt für WE-Recht und seit 1982 Herausgeber des Werkes, ständiger Mitarbeiter diverser Fachzeitschriften, gefragter Dozent von Fachseminaren zum WE-Recht

Autoren, u. a.:

- > Dr. Lothar Briesemeister: Vors. Richter am Kammergericht a. D., Mitarbeiter namhafter Fachzeitschriften und Fachkommentare
- > Rechtsanwalt Johannes Drabek: Mitarbeiter für Fachzeitschriften, Schiedsrichter beim Deutschen Schiedsgericht für WE in Berlin
- > Rechtsanwalt Michael Drasdo: Autor zahlreicher Bücher und Aufsätze zum WE-Recht
- > Dr. Oliver Elzer: Richter am Kammergericht, Autor zahlreicher Veröffentlichungen zum Zivilprozess- und WE-Recht
- > Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Gottschalg: Vors. Richter am OLG Düsseldorf a. D., anerkannter Fachkommentator und Seminar-Referent
- > Rechtsanwalt Dr. Andreas Ott: Zahlreiche Veröffentlichungen in Fachbüchern und -zeitschriften
- > Rechtsanwalt Rudolf Stürzer: Vorsitzender des Aufsichtsrats des Landesverbandes Bayern des Haus- und Grund e. V.