

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Kommentar

von

Prof. Dr. Michael Timme, Dr. Michael Bonifacio, Anja Czerono, Wolfgang Dötsch, Dr. Oliver Elzer, Dr. Johannes Hogenschurz, Philipp Knop, Walter Kral, Dr. Jörg Munzig, Volkmar Steinmeyer

2. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66025 2

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de

Timme
Wohnungseigentumsgesetz

beck-shop.de

beck-shop.de

Wohnungs- eigentumsgesetz

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht

Kommentar

Herausgegeben von

Prof. Dr. Michael Timme

Bearbeitet von

Dr. Michael Bonifacio, Wolfgang Dötsch, Dr. Oliver Elzer, Anja Gerono,
Dr. Johannes Hogenschurz; Philipp Knop, Walter Kral, Dr. Jörg Munzig, Volkmar Steinmeyer
und Prof. Dr. Michael Timme

2. Auflage 2014



beck-shop.de

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66025 2

© 2014 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: CPI – Clausen & Bosse GmbH
Birkstraße 10, 25917 Leck

Satz: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Das Wohnungseigentumsrecht ist ein Gebiet von enormer und zunehmender wirtschaftlicher Bedeutung.

Nicht zuletzt die grundlegende Novellierung des WEG im Jahr 2007 schafft nach Ansicht von Verlag und Herausgeber einen Bedarf vor allem der Rechtspraxis, aber auch anderer mit Wohnungseigentumsrecht befasster Institutionen wie etwa Hausverwaltungen an einer aktuellen, übersichtlichen und zugleich umfangreichen Kommentierung des WEG.

Zudem wächst die Bedeutung von auch elektronisch zur Verfügung stehenden Dokumenten und Arbeitshilfen unaufhörlich in allen Bereichen der juristischen Arbeitswelt.

Die vorliegende Kommentierung wird diesem technischen Fortschritt in der Art der Darstellung gerecht, indem sie den besonderen Erfordernissen einer auch elektronischen Nutzung Rechnung trägt.

Das Werk verfolgt deshalb einen konsequent durchgehaltenen systematischen Aufbau. Den einzelnen Kommentierungen werden Überblicksebenen vorangestellt, die das Verständnis der jeweiligen Norm erleichtern und den schnellen Zugriff auf die jeweils angesprochenen Aspekte ermöglichen. In einer Standardebene werden die Vorschriften sodann detailliert erläutert. Einen vertieften Einstieg in weitere Detailfragen ermöglichen die eingebundenen Fundstellen. Die angeführten weiterführenden Belege sind dabei konsequent auf für den Praktiker vergleichsweise leicht erschließbare Fundstellen ausgerichtet. Das Werk runden Detail-Ebenen ab, die den Zugang zu Durchführungs-Verordnungen, Landesrecht oder Checklisten für die Praxis eröffnen.

Die Autoren sind bestrebt, die Rechtsfragen des Wohnungseigentumsrechts mit einem eindeutigen Fokus auf die Bedürfnisse der Praxis unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der Arbeit am Bildschirm umfassend und aktuell darzustellen. Wissenschaftliche Fragestellungen werden deshalb auch stets mit einem Blick auf eine praktisch umsetzbare Lösung beantwortet.

Das Autorenteam besteht aus ausgewiesenen Fachleuten und Praktikern aus den verschiedensten Bereichen des Wohnungseigentumsrechts.

Die freundliche Aufnahme des Buches hat nunmehr eine zweite Auflage notwendig gemacht. Das Werk befindet sich damit auf dem Stand Juli 2014.

Kritik, Anregungen und Verbesserungsvorschläge aus dem Kreis der Nutzerinnen und Nutzer sind stets herzlich willkommen.

Aachen, im Juli 2014

Michael Timme

beck-shop.de

beck-shop.de

Bearbeiterverzeichnis

<i>Dr. Michael Bonifacio</i>	Richter am AG Oberhausen
<i>Wolfgang Dötsch</i>	Richter am OLG Köln
<i>Dr. Oliver Elzer</i>	Richter am Kammergericht
<i>Anja Gerono</i>	Notarin in Bamberg
<i>Dr. Johannes Hogenschurz</i>	Vorsitzender Richter am LG Köln
<i>Philipp Knop</i>	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in Berlin
<i>Walter Kral</i>	Dipl.-Rechtspfleger, Dozent an der FH für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege, Starnberg
<i>Dr. Jörg Munzig</i>	Notar in Neu-Ulm
<i>Volkmar Steinmeyer</i>	Rechtsanwalt und Notar in Berlin
<i>Prof. Dr. Michael Timme</i>	Professor an der University of Applied Sciences Aachen, Richter am LG Aachen

Das Sachverzeichnis wurde erstellt von Rechtsanwalt *Günther Hagen*, München.

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Literaturverzeichnis	XI

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht

I. Teil

§ 1 Begriffsbestimmungen	1
--------------------------------	---

1. Abschnitt. Begründung des Wohnungseigentums (§§ 2–9)

§ 2 Arten der Begründung	24
§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	37
§ 4 Formvorschriften	70
§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	77
§ 6 Unselbständigkeit des Sondereigentums	93
§ 7 Grundbuchvorschriften	95
§ 8 Teilung durch den Eigentümer	129
§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher	148

2. Abschnitt. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (§§ 10–19)

§ 10 Allgemeine Grundsätze	155
§ 11 Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	345
§ 12 Veräußerungsbeschränkung	355
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers	381
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	402
§ 15 Gebrauchsregelung	447
§ 16 Nutzungen, Lasten und Kosten	541
§ 17 Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft	595
§ 18 Entziehung des Wohnungseigentums	600
§ 19 Wirkung des Urteils	614

3. Abschnitt. Verwaltung (§§ 20–29)

§ 20 Gliederung der Verwaltung	617
§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	623
§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	700
§ 23 Wohnungseigentümersammlung	768
§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	798
§ 25 Mehrheitsbeschluß	846
§ 26 Bestellung und Abberufung des Verwalters	868
§ 27 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	902
§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	962
§ 29 Verwaltungsbeirat	1001

4. Abschnitt. Wohnungserbbaurecht (§ 30)

§ 30	1023
------------	------

II. Teil Dauerwohnrecht (§§ 31–42)

§ 31 Begriffsbestimmungen	1043
§ 32 Voraussetzungen der Eintragung	1057
§ 33 Inhalt des Dauerwohnrechts	1062
§ 34 Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten	1074
§ 35 Veräußerungsbeschränkung	1076
§ 36 Heimfallanspruch	1080
§ 37 Vermietung	1088
§ 38 Eintritt in das Rechtsverhältnis	1093
§ 39 Zwangsversteigerung	1101

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

§ 40 Haftung des Entgelts	1108
§ 41 Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1114
§ 42 Belastung eines Erbbaurechts	1121
III. Teil Verfahrensvorschriften (§§ 43–58)	
§ 43 Zuständigkeit	1125
§ 44 Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift	1188
§ 45 Zustellung	1198
§ 46 Anfechtungsklage	1212
§ 47 Prozessverbindung	1267
§ 48 Beiladung, Wirkung des Urteils	1271
§ 49 Kostenentscheidung	1283
§ 50 Kostenerstattung	1297
§§ 51–58 [aufgehoben]	1303
IV. Teil Ergänzende Bestimmungen (§§ 59–64)	
§ 59 [aufgehoben]	1304
§ 60 [aufgehoben]	1304
§ 61 [Veräußerung ohne Zustimmung]	1304
§ 62 Übergangsvorschrift	1305
§ 63 Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	1311
§ 64 Inkrafttreten	1312
Sachverzeichnis	1313