

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht

Bearbeitet von
Prof. Dr. Stefan Hügel, Dr. Oliver Elzer, Günther R. Hagen

2. Auflage 2017. Buch. XV, 1354 S. In Leinen
ISBN 978 3 406 68530 9
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beek-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.

Hügel/Elzer
Wohnungseigentumsgesetz


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beck'sche Kurz-Kommentare

Wohnungs- eigentumsgesetz

Gesetz über das Wohnungseigentum
und das Dauerwohnrecht

Erläutert von

Dr. Stefan Hügel

Notar

Honorarprofessor an der
Friedrich-Schiller-Universität Jena

Dr. Oliver Elzer

Richter am Kammergericht

beck-shop.de

Das Sachverzeichnis hat bearbeitet

Günther R. Hagen

Rechtsanwalt in München

DIE FACHTUCHHANDLUNG

2. Auflage 2018





beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 68530 9

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Beltz Bad Langensalza GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
Umschlaggestaltung: Fotosatz Amann, Memmingen

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

Vorwort

Die 1. Auflage dieses Buches ist 2015 erschienen. Zu unserer Freude fand das Werk sowohl in der Praxis als auch in der Rechtsprechung und Literatur eine sehr wohlwollende Aufnahme. Mit der neuen vorliegenden Neuauflage soll der Kommentar auf den aktuellen Stand gebracht werden. Ziel ist es weiterhin, jedem im Wohnungseigentumsrecht Tätigen Antworten auf seine Fragen zu bieten. Zum anderen ist unsere Kommentierung auf der Basis des hergebrachten Rechts aber immer auch offen für neue Ideen, stellt alte Strukturen angesichts sich weiter entwickelnder Theorie und Praxis in Frage und bietet – wo es uns nötig schien – auch neue Wege an. Wir haben insoweit Lösungen erarbeitet, die unserer Ansicht nach ebenso wissenschaftlich fundiert wie praxistauglich sind.

Das Konzept dieses Kommentars bleibt auch in der Neuauflage unverändert. Hinter jeder Antwort zu einer Frage stehen beide Autoren. Die jeweilige Lösung wurde stets unter uns abgestimmt. So ist aus unserer Sicht ein Text entstanden, der stringent von Anfang bis Ende einheitlich ausgeführt ist und nicht die Zusammenstellung von einzelnen Bearbeitungen darstellt. Konsequenterweise verzichten wir deshalb auf die Nennung eines „Bearbeiters“. Vorgeschlagene Zitierung ist stets „Hügel/Elzer“.

Um Kompaktheit zu erreichen und das Werk nutzerfreundlich zu gestalten, haben wir ferner großen Wert auf die Vermeidung von Doppelbearbeitungen gelegt. Stattdessen haben wir in aller Regel mit Verweisungen gearbeitet. Entstanden ist dadurch ein sehr dichter Text, frei von Redundanzen und – wie wir uns wünschen würden – „aus einem Guss“.

Wir sind für Hinweise dankbar, um die Kommentierung auch in weiteren Auflagen an den praktischen Bedürfnissen der Nutzer ausrichten und fortentwickeln zu können. Ein ausführliches Sachverzeichnis ermöglicht den schnellen und gezielten Zugang zur Kommentierung. Rechtsprechung und Literatur sind weitgehend nachgetragen bis August 2017. Wir danken herzlich Günther R. Hagen für die gewohnt ausführliche und fachkundige Verschlagwortung sowie Dr. Frank Lang und Antonia Seiffert vom Verlag C.H.Beck.

Weimar und Berlin, im September 2017

*Stefan Hügel
Oliver Elzer*

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhalt

Vorwort	V
Literatur	XI
Wohnungseigentumsgesetz (Textabdruck)	1

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

I. Teil. Wohnungseigentum

§ 1 Begriffsbestimmungen	29
--------------------------------	----

1. Abschnitt. Begründung des Wohnungseigentums

§ 2 Arten der Begründung	45
§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	48
§ 4 Formvorschriften	81
§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	92
§ 6 Unselbständigkeit des Sondereigentums	118
§ 7 Grundbuchvorschriften	120
§ 8 Teilung durch den Eigentümer	138
§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher	158

2. Abschnitt. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

§ 10 Allgemeine Grundsätze	163
§ 11 Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	261
§ 12 Veräußerungsbeschränkung	267
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers	291
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	324
§ 15 Gebrauchsregelung	346
§ 16 Nutzungen, Lasten und Kosten	378
§ 17 Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft	450
§ 18 Entziehung des Wohnungseigentums	453
§ 19 Wirkung des Urteils	462

3. Abschnitt. Verwaltung

§ 20 Gliederung der Verwaltung	467
§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	471
§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	547
Vor §§ 23 ff. WEG	606
§ 23 Wohnungseigentümerversammlung	634
§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	677
§ 25 Mehrheitsbeschluß	724

VII

Inhalt

§ 26 Bestellung und Abberufung des Verwalters	760
§ 27 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	860
§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	921
§ 29 Verwaltungsbeirat	1024

4. Abschnitt. Wohnungserbbaurecht

§ 30 [Wohnungserbbaurecht]	1049
----------------------------------	------

II. Teil. Dauerwohnrecht

§ 31 Begriffsbestimmungen	1052
§ 32 Voraussetzungen der Eintragung	1054
§ 33 Inhalt des Dauerwohnrechts	1057
§ 34 Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten ..	1060
§ 35 Veräußerungsbeschränkung	1060
§ 36 Heimfallanspruch	1062
§ 37 Vermietung	1064
§ 38 Eintritt in das Rechtsverhältnis	1065
§ 39 Zwangsversteigerung	1066
§ 40 Haftung des Entgelts	1067
§ 41 Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1068
§ 42 Belastung eines Erbbaurechts	1069

III. Teil. Verfahrensvorschriften

Vor §§ 43 ff. WEG	1070
§ 43 Zuständigkeit	1112
§ 44 Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift	1131
§ 45 Zustellung	1140
§ 46 Anfechtungsklage	1153
§ 46a aufgehoben	1203
§ 47 Prozessverbindung	1203
§ 48 Beiladung, Wirkung des Urteils	1209
§ 49 Kostenentscheidung	1224
§ 50 Kostenerstattung	1236
Nach § 50 WEG (§ 49a GKG)	1244
§§ 51 bis 58 aufgehoben	1257

IV. Teil. Ergänzende Bestimmungen

§§ 59, 60 aufgehoben	1258
§ 61 [Veräußerung ohne Zustimmung]	1258
§ 62 Übergangsvorschrift	1259
§ 63 Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	1263
§ 64 Inkrafttreten	1264

VIII

Inhalt

Anhang

I. Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheidigungen gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes	1265
II. Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (Wohnungsgrundbuchverordnung – WGV)	1268
III. Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)	1272
IV. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	1276
V. Gewerbeordnung (GewO)	1285
Sachregister	1289


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG