

Wohnungseigentum von A-Z

Antworten auf alle Fragen des Wohnungseigentums

von

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, Christian von der Osten, Christian von der Osten

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub ist Rechtsanwalt in München, Honorarprofessor an der Universität Potsdam und Ehrenpräsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter.

7., völlig neubearbeitete Auflage

Wohnungseigentum von A-Z – Bub / Osten / von der Osten

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

Thematische Gliederung:

Wohnungseigentumsrecht



Verlag C.H. Beck München 2004

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 41808 2

Stichwortübersicht

Abberufung des Verwalters	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters
Abdichtungen	Aufklärungspflichten
Abflußrohre	Auflassung
Abgeschlossenheit	Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
Abnahme	Aufstockungsrecht
Abrechnung Aufstellung	Aufteilungsplan
Abrechnungsfehlbeträge, Abrechnungsguthaben	Auftragsvergabe
Abstellraum	Aufwendungsersatzanspruch
Abwasserhebeanlage	Auskunft, Information
Abwasserkanal	Aussiedler, Asylbewerber
Abweichung zwischen Aufteilungsplan und tatsächlicher Bauausführung	Bade- und Duschverbot
Abwendung von Rechtsnachteilen	Badeinrichtung
Abwesenheit des Wohnungseigentümers, leerstehende und nicht errichtete Wohnungen	Balkenkonstruktion
Alarmanlage	Balkon, Loggia
Allgemeine Geschäftsbedingungen	Balkon- und Dachterrassenbepflanzungen
Altbau	Balkonbeleuchtung
Altenheim	Balkonbrüstung
Anfechtbarkeit und Anfechtung eines Beschlusses	Balkonverglasung, Balkonverkleidung
Anmietung	Ballettstudio
Anschlußbeschwerde	Bauabschnittsweise Fertigstellung
Antenne, Parabolantenne	Baubetreuung
Antennensteckdose	Baugenehmigung
Anwaltskanzlei	Bauhandwerkersicherungshypothek
Anwesenheitsliste	Bauliche Veränderung
Arztpraxis	Bauliche Veränderungen
Attika	Bautechnik, Regeln
Außentreppe	Beeteinfassungsmauer
Außenverglasung	Befreiung von Kosten
Aufbausschulden	Begründung von Wohnungseigentum
Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen	Beiträge, Beitragsvorschüsse
	Belastungen
	Belege

Stichwortübersicht

Berufsbild des Verwalters	Dunstabzugshaube
Beschlußfähigkeit	Dusche
Beseitigung von Gefahrenquellen	Ehegattenzustimmung bei Veräußerung
Beseitigungsanspruch	Ehewohnung
Besitz	Eichpflicht
Bestandteile, wesentliche	Eigentum
Bestellung des Verwalters	Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung
Beteiligte	Eingangshalle
Betretungsrecht des Verwalters	Einheitlichkeit der Verwaltung
Bewertung	Einkommensteuer
Billardcafé	Einsichtsrecht
Bistro	Einstweilige Anordnung
Blitzschutzanlage	Eintragung von Beschlüssen im Grundbuch
Blumen- und Pflanztröge	Einzugsermächtigung
Blumenladen	Elektrizitätszähler
Bodenbelag	Entgegennahme von Zahlungen und Leistungen
Brandmauer	Entlüftungsgitter, Entlüftungsanlage
Briefkastenanlage	Entziehung des Wohnungseigentums
Buchführung	Erbe
Büro	Erbengemeinschaft
Café, Eisdiele	Erbschaftsteuer, Schenkungsteuer
Chemische Reinigung	Erneuerung, Ersatzbeschaffung
Dach, Dachboden	Erotik-/Sexshop
Dachausbau, Dachfenster	Erschließungsbeiträge
Dachterrasse	Erträge des gemeinschaftlichen Eigentums
Dauernutzungsrecht	Etagenheizung
Dauerwohnrecht	Eventualeinberufung
Decken und Böden	Fahnenstange
Decken-, Wanddurchbruch	Fahrrad, Kinderwagen
Deckung von Einnahmen und Ausgaben	Fahrradraum, Fahrradkeller
Delegiertenversammlung, Teilversammlung	Fahrradstände
Dereliktion	Fahrstuhl
Dienstbarkeit	Faktische Wohnungseigentümergeinschaft
Diskotheek	Fassade
Doppelhaus	
Doppelstockgaragen, Duplexgaragen	
Drahtfernsteueranlage	
Drogencafé	
Duldungspflichten	

Stichwortübersicht

Fenstergitter	Gleichbehandlungsgrundsatz
Ferienwohnung	Grillen
Fertigstellung steckengebliebener Wohnanlagen	Grundbuch
Feuchtigkeitsschäden	Grunderwerbsteuer
Feuerschutzregelungen	Grundpfandrechte
Finanzierung	Grundsteuer
Fitneßcenter	Grundstücksfläche
Flur, Treppenpodest, Treppenhaus	Gymnastikstudio
Freiberufliche Tätigkeit	Haftung der Wohnungseigentümer
Friseursalon	Haftung des Erwerbers
Fußboden	Haftung des Veräußerers
Fußbodenheizung	Haftung des Verwalters
Fußweg	Haftung des Verwaltungsbeirats
Funkantenne	Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht
Garagen, Sammel- und Tiefgaragen	Hausmeister, Hauswart
Garagentor	Hausmeisterwohnung
Garten, Rasenflächen	Hausordnung
Gartenhaus, Geräteschuppen	Hausreinigung
Gartentor	Heiz- und Warmwasserkosten
Gasanschluß, Gasleitungen	Heizungsanlage
Gaststätte	Heizungsbetrieb
Gasuhr	Heizungsraum
Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums	Hilfspersonen des Verwalters
Gebrauch des Sondereigentums	Hobbyraum
Gefahrtragung	Hofflächen
Gegensprechanlage	Imbißstube
Geltendmachung gemeinschaftlicher Ansprüche	Immissionen
Gemeinschaftliches Eigentum	Immissionsschutzbestimmungen
Gemeinschaftsordnung	Innenanstrich
Gemeinschaftsräume	Insolvenz des Bauträgers
Geruchsbelästigungen	Insolvenz eines Wohnungseigentümers
Gesamtschuld	Instandhaltung und Instandsetzung
Geschäftsfähigkeit	Instandhaltungsrückstellung
Geschäftsordnung	Isolierungsschichten
Geschäftsraum, Gewerberaum	Jugendheim
Getränkeautomat	Kabelfernsehen
Gewährleistung	Kaltwasserzähler
Gewerbebetrieb des Verwalters	
Gewerbliche Nutzung	
Giebel	

Stichwortübersicht

Kamin, Außenkamin	Müllabwurfanlage, Müllschlucker
Kammer	Müllcontainerplatz, Mülltonnenplatz
Kampfsportschule	Musik-/Volkshochschule
Kanalisation, Abflußrohre	Musizieren
Kantine	Nachschußpflicht
Katzennetz	Nachteil
Kaufvertrag	Nachtlokal
Keller	Nebenintervention
Kernbereich des Wohnungseigentums	Negativbeschluß
Kinderschaukel	Neubauten
Kinderspielplatz	Nichtigkeit eines Beschlusses
Kindertagesstätte	Nießbrauch
Kiosk	Niederlegung des Verwalteramtes
Klimaanlage	Niederschrift
Konkurrenzverbote	Notar, Belehrungspflicht
Kontrollpflichten des Verwalters	Notarielle Beurkundung
Kosmetiksalon	Notgeschäftsführung durch Verwalter
Kostenentscheidung	Notgeschäftsführung durch Wohnungseigentümer
Kostenverteilungsschlüssel	Notverwalter
Kostenvorschuß	Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums
Krankengymnastikpraxis	Nutzungsentgelte
Kündigung des Mietvertrages über Wohnungseigentum	Öffentlich-rechtliche Pflichten
Kündigung des Verwaltervertrages	Ordnungsmäßige Verwaltung
Laden	Parkplatz, Kraftfahrzeugstellplätze
Ladeneingang	Parteifähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft
Lagerraum	Pergola
Lärm	Persönliche Dienstleistungspflicht
Lasten und Kosten	Pfändung
Lichtschacht, Lichtkuppeln	Pilsstube, Pilsbar
Mahnverfahren, gerichtliches	Pizzeria
Majorisierung	Plattenbelag, Plattenboden
Makler	Prostitution
Mängel des gemeinschaftlichen Eigentums	Prozeßführung durch Verwalter
Markisen	Psychotherapiepraxis
Massageinstitut	
Mehrheitsbeschluß	
Miteigentum	
Mitsondereigentum	
Modernisierende Instandsetzung	

Stichwortübersicht

Rangstelle, Rangverhältnis	Spielen auf gemeinschaftlichen Flächen
Rauchverbot	Spielsalon
Reallast	Spitzboden
Realteilung	Startgeld
Rechnungslegung	Steuerberaterpraxis
Rechtliches Gehör	Stimmabgabe
Rechtsanwalt	Stimmenthaltung
Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft	Stimmrecht
Rechtsmängel	Stockwerkseigentum
Rechtsschutzbedürfnis	Störungen und Beeinträchtigungen des Eigentums
Rederecht in der Wohnungseigentümerversammlung	Strafen
Regenrinne, Fallrohr	Streitverkündung
Rolläden, Außenjalousien	Stromkosten
Rollstuhl	Stromversorgungsanlage
Rollstuhlrampe	Swinger-Club
Ruhen des Stimmrechts	
	Tagesordnung
Saalverweis	Teestube
Sachmängel	Teileigentum
Salatrestaurant	Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung
Sanierungsmaßnahmen	Telefonanschluß
Schalldämmung	Terrasse
Schätzung	Thermostatventile
Schaufensterscheiben	Tierhaltung
Schiedsverfahren, Schlichtungsvereinbarung	Time-Sharing, Teilzeitwohnrechte
Schilder	Tonbandaufzeichnung
Schließregelungen	Treppenlift
Schmutz	
Schneeräumen	Überbau
Schrank	Umlage der Betriebs- und Nebenkosten auf den Mieter
Schriftlicher Beschluß der Wohnungseigentümer	Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)
Schwimmbad, Sauna	Umwandlung von Mietshäusern in Wohnungseigentum
Schwimmbecken	Umwandlung von Sondereigentum in gemeinschaftliches Eigentum und von gemeinschaftlichem Eigentum in Sondereigentum
Selbständiges Beweisverfahren	Umwandlung von Wohnungseigentum in Teileigentum und
Sichtschutz	
Sondereigentum	
Sondernutzungsrechte	
Sonderrechtsnachfolge	
Sonderumlage	
Sonnenkollektoren	
Sonnenstudio	

Stichwortübersicht

von Teileigentum in Wohnungseigentum	Vorkaufsrecht
Umzugskostenpauschale	Vormerkung
Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung
Unterlassungsanspruch	Wahrsagerei
Unterteilung eines Wohnungseigentums	Wärmedämmung
Unterwohnungseigentum	Warmwasseranlage
Verbrauchserfassungsgeräte	Wäschetrocknen, Wäschetrockenplatz
Vereinbarungsändernder, vereinbarungseretzender, vereinbarungswidriger Mehrheitsbeschluß	Waschmaschine, Trockenmaschine, Bügler
Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten	Waschsalon
Vergütung des Verwalters	Wasserenthärtungsanlage
Verjährung	WC
Verkehrssicherungspflichten	Weinstube, Weinkeller
Vermietung von gemeinschaftlichem Eigentum	Werbe- und Reklameeinrichtungen
Vermietung von Sonder Eigentum	Wiederaufbau
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung des Verwalters	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
Versicherungen	Wiederherstellungsanspruch
Versicherungsagentur	Windfang, Windschutz
Versorgungsleitungen	Wintergarten
Vertragswesen	Wirtschaftsplan, Aufstellung
Vertretung in der Wohnungseigentümerversammlung	Wirtschaftsplan, Genehmigung
Verwalter	Wohnung
Verwaltervertrag	Wohnungseingangstür
Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums	Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht
Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder	Wohnungsgrundbuch, Teileigentumsgrundbuch
Verwaltungsbeirat	Wohnungsrecht, dingliches
Verwaltungsschulden	Wohnungseigentum
Verwaltungsvermögen	Wohnungseigentümergeinschaft
Verwirkung	Wohnungseigentümerversammlung
Verzug, Verzugsschaden, Verzugszinsen	Wohnungseigentumssachen, Verfahren
Videothek	Zaun
	Zubehör
	Zuschreibung eines Grundstücks
	Zustellung, Zustellungsvollmacht

Stichwortübersicht

Zustimmung zur Veräußerung
des Wohnungseigentums
Zutritt zu gemeinschaftlichen
Anlagen und Einrichtungen
Zwangsversteigerung

Zwangsverwaltung
Zwangsvollstreckung
Zweitbeschluß
Zweitwohnungssteuer
Zwischenwände