

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	5
<b>1 Allgemeine Fragestellungen</b> .....	17
1.1 Zum Begriff des „Wohnungseigentümers“ .....	17
1.1.1 Werdender Wohnungseigentümer .....	17
1.1.2 Miteigentümer als Wohnungseigentümer .....	18
1.2 Ende des sachlichen Grundes bei Öffnungsklauseln .....	18
1.3 Beschlusskompetenz .....	19
1.3.1 Für die Aufnahme eines Darlehens .....	19
1.3.2 Für „Umlage“ von Verkehrssicherungspflichten? .....	19
1.3.3 Für Begründung von Ansprüchen? – Fall I .....	20
1.3.4 Für Begründung von Ansprüchen? – Fall II .....	21
1.3.5 Für die Änderung eines vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels .....	22
1.3.6 Für den Einbau von Rauchwarnmeldern .....	22
1.3.7 Für Buchungsanweisungen? .....	24
1.3.8 Fragen der Mehrhausanlage .....	24
1.3.9 Für die Auslegung einer Vereinbarung .....	26
1.4 Beschlussfragen .....	27
1.4.1 Anspruchsvernichtung durch Negativbeschluss? .....	27
1.4.2 Bestimmtheit von Beschlüssen .....	27
1.5 Anspruch auf Nichtdurchführung eines Beschlusses? .....	28
1.6 Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer .....	29
1.7 Schadensersatz gegen Wohnungseigentümer .....	30
1.8 Erzwingung einer Vereinbarung .....	30
1.8.1 Änderung des Umlageschlüssels .....	30
1.8.2 Änderung der sachenrechtlichen Grundlagen .....	32
1.9 Auslegung .....	33
1.9.1 Einer Vereinbarung .....	33
1.9.2 Von Beschlüssen .....	33
1.10 Beleidigung der Miteigentümer auf Plakaten .....	34
1.11 Aufbauschulden .....	35
1.12 Verwaltungsunterlagen und Leihvertrag .....	36
<b>2 Sachenrecht des Wohnungseigentumsrechts (§§ 2 bis 9 WEG)</b> .....	37
2.1 Zustimmung Dritter .....	37
2.1.1 Teilungserklärung .....	37
2.1.2 Änderung der Teilungserklärung .....	38
2.1.3 „Umwidmung“ von Teil- in Wohnungseigentum .....	38
2.2 Eigentumsfragen .....	39
2.2.1 Blockheizkraftwerk .....	39
2.2.2 Balkon .....	40
2.2.3 Balkonschwellen .....	41
2.2.4 Doppelstockgarage und Hebeanlage .....	41
2.2.5 Heizzentrale und Steigleitungen .....	42
2.2.6 Heizkörper .....	43
2.2.7 Durchgang .....	44
2.2.8 Terrasse .....	44
2.2.9 Rauchwarnmelder .....	45
2.3 Teilungserklärung weicht vom Aufteilungsplan ab .....	46
2.3.1 Widersprüche .....	46
2.3.2 Sondereigentum – Fall I .....	47

2.3.3	Sondereigentum – Fall II	48
2.4	Vollzugshindernis Überbau?	49
2.5	Nichtige Zuweisung zum Sondereigentum	50
2.6	Unterteilung	50
2.6.1	Kopfprinzip und Stimmrechtsmehrung	50
2.6.2	Vorlage von Unterteilungsplan sowie Abgeschlossenheitsbescheinigung	51
2.7	Vereinigung	52
2.8	Erstmalige Herstellung des gemeinschaftlichen Eigentums	53
2.9	Teileigentümergeinschaft und Verpächtergesellschaft	54
2.10	Abgeschlossenheit einer Wohnung	55
2.10.1	Raum außerhalb der Wohnung	55
2.10.2	Abgeschlossenheitsbescheinigung	56
2.11	Beschlusskompetenz zur Löschung einer Grunddienstbarkeit	57
2.12	Inhaltliche Bestimmtheit einer Grunddienstbarkeit	57
2.13	Gutgläubiger Erwerb einer Eigentumswohnung	58
<b>3</b>	<b>Wohnungseigentümergeinschaft (Verband)</b>	<b>61</b>
3.1	„Gemeinschaftsbezogenheit“	61
3.1.1	Zahlungsansprüche	61
3.1.2	Vorgehen gegen einen Überbau	61
3.2	Schadensersatzpflicht für zögerliche Beschlussumsetzung?	62
3.2.1	Die Lösung des BGH	62
3.2.2	Die Lösung des LG Hamburg	63
3.3	Verträge mit Trägern der Daseinsvorsorge	64
3.4	Streit des Nachbarn	65
3.5	Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung	65
3.6	Vergemeinschaftung	66
3.6.1	Zwang zur Vergemeinschaftung?	66
3.6.2	Folgen	67
3.7	Klage gegen Wohnungseigentümergeinschaft auf „Tun“	68
3.8	Rechtsfähigkeit einer Untergemeinschaft?	68
3.9	Mängel: Fristsetzung durch Wohnungseigentümer	69
3.10	Erklärungen zur Löschung einer Hypothek	70
<b>4</b>	<b>Veräußerungszustimmung (§ 12 WEG)</b>	<b>71</b>
4.1	Folgen fehlender Zustimmung	71
4.2	Zustimmung des aktuellen Verwalters?	72
4.3	Zustimmung durch Wohnungseigentümer	73
4.4	Wann ist Zustimmung erforderlich?	74
4.4.1	Erbfall	74
4.4.2	Rückübertragungsanspruch	75
4.4.3	Zustimmung bei teilweiser Veräußerung?	75
4.4.4	Veräußerung sämtlicher Einheiten	76
4.4.5	Zustimmung bei Gesellschafterwechsel?	77
4.5	Versagungsgründe	77
4.6	Zwischenverfügung oder nicht?	78
4.7	Unterschriften bei Niederschrift	79
4.8	Aufhebung einer Veräußerungszustimmung	80
<b>5</b>	<b>Gebrauch (§§ 13 bis 15 WEG)</b>	<b>83</b>
5.1	Vermietung an wechselnde Gäste	83

5.2	Hunde- und Katzenhaltung .....	83
5.3	Wann enthält der Aufteilungsplan eine Gebrauchsvereinbarung? .....	84
5.4	Welcher Trittschall ist hinzunehmen? .....	85
5.5	Tagesmutter im Wohnungseigentum .....	86
5.6	Videoüberwachung .....	87
5.7	Pflichten des vermietenden Wohnungseigentümers .....	89
5.8	Teileigentum .....	90
5.8.1	Gebrauch als Wohnraum? .....	90
5.8.2	Spielhalle – Fall I .....	91
5.8.3	Spielhalle – Fall II .....	91
<b>6</b>	<b>Sondernutzungsrechte .....</b>	<b>93</b>
6.1	Bestimmtheit .....	93
6.2	Rechte des Aufteilers .....	94
6.3	Rechte des Sondernutzungsberechtigten .....	95
6.4	Mitwirkung der Wohnungseigentümer bei Buchung .....	96
6.5	Wann liegt ein Sondernutzungsrecht vor? – Fall I .....	97
6.6	Wann liegt ein Sondernutzungsrecht vor? – Fall II .....	98
6.7	Für Bruchteilseigentümer .....	99
6.8	Mehrere Berechtigte .....	100
6.9	Gutgläubig erworben – Fall I .....	101
6.10	Gutgläubig erworben – Fall II .....	102
6.11	Eintragungshindernis Sondereigentum? .....	103
6.12	Gebrauchsrechte .....	103
6.13	Herausgabe von Nutzungen (hier: Miete) .....	104
<b>7</b>	<b>Hausgeldschuldner, Kostenverteilungsschlüssel und Kostenfragen</b>	
	<b>(§ 16 WEG) .....</b>	<b>105</b>
7.1	Gewillkürter Kostenverteilungsschlüssel .....	105
7.1.1	Reichweite – Fall I .....	105
7.1.2	Reichweite – Fall II .....	106
7.2	Schuldner des Hausgelds .....	107
7.2.1	Inhaber eines isolierten Miteigentumsanteils .....	107
7.2.2	Schuldner der Abrechnungsspitze? .....	108
7.2.3	Ersterwerber als alleiniger Hausgeldschuldner .....	108
7.2.4	Testamentsvollstrecker als Hausgeldschuldner .....	109
7.2.5	Hausgeld ist Nachlassverwaltungs(kosten)schuld .....	110
7.3	§ 16 Abs. 3 WEG .....	111
7.3.1	Anwendungsbereich bei Kostenbefreiung nicht eröffnet .....	111
7.3.2	Zweitbeschluss .....	112
7.3.3	Rückwirkende Änderung eines Umlageschlüssels? .....	113
7.3.4	Verhältnis zu § 10 Abs. 2 Satz 3 WEG .....	114
7.3.5	Tod des „sachlichen“ Grundes .....	115
7.3.6	Missverhältnis der Kosten- und Lastenverteilung? .....	116
7.4	§ 16 Abs. 4 WEG .....	117
7.4.1	Anwendungsbereich .....	117
7.4.2	Instandhaltungsrückstellung .....	117
7.4.3	Stimmenquorum .....	118
7.4.4	Erzwingung eines neuen Schlüssels .....	118
7.4.5	Folgekosten .....	119
7.5	§ 16 Abs. 6 WEG .....	120
7.5.1	Fehlende Zustimmung .....	120

7.5.2	Analoge Anwendung?	121
7.6	Wann verjährt Hausgeld?	122
7.7	Anwendungsbereich einer Kostenvereinbarung	123
7.7.1	Anfängliche Mängel	123
7.7.2	Betrieb, Wartung, Instandhaltung	124
7.8	Kosten für Brandverhütung	124
7.9	Ausgleichsansprüche unter den Wohnungseigentümern	125
7.10	Fragen des Kostenverteilungsschlüssels	126
7.10.1	Vereinbarungen zur Kostentragung	126
7.10.2	Sonderumlage	126
<b>8</b>	<b>Heizkosten und Abrechnung der Heizkosten</b>	<b>129</b>
8.1	Anwendbarkeit der Heizkostenverordnung	129
8.2	Darstellung in der Abrechnung – Fall I	130
8.3	Darstellung in der Abrechnung – Fall II	130
8.4	Verbrauchswerte von nicht geeichten Zählern	131
8.5	Fehlende Erfassungsgeräte	132
<b>9</b>	<b>Verwaltung (§§ 20, 21 WEG)</b>	<b>133</b>
9.1	Anspruch auf Bestellung eines Verwalters	133
9.2	Anspruch auf Schadensersatz wegen zögerlicher Sanierung?	133
9.3	Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung: Unverjährbar!	135
9.4	Klage auf Vornahme einer Maßnahme	136
9.5	Klage gegen Wohnungseigentümergeinschaft auf „Tun“	137
9.6	Einholung von Angeboten	137
9.7	Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen	138
9.8	Gartenausschuss	139
9.9	Anfechtungsklage gegen Entziehungsbeschluss: Prüfungsumfang	140
9.10	Ermessen bei der Verwaltung	140
9.11	Versorgungssperre gegen Wohnungseigentümer	141
9.12	Höhe und Aufbringung der Instandhaltungsrückstellung	142
9.13	Beschluss zur Kreditaufnahme	143
9.13.1	Beschlusskompetenz	143
9.13.2	Pro Ordnungsmäßigkeit	144
9.13.3	Contra Ordnungsmäßigkeit	145
9.14	Gleichbehandlung im Wohnungseigentumsrecht	146
<b>10</b>	<b>Bauliche Veränderungen und Modernisierung (§ 22 WEG)</b>	<b>149</b>
10.1	§ 22 Abs. 1 WEG: Bauliche Veränderung	149
10.1.1	Konkrete Beeinträchtigung	149
10.1.2	Einbau einer Videoanlage	150
10.1.3	Behindertengerechte Rampe	151
10.1.4	Einbau von Verbrauchserfassungsgeräten	151
10.1.5	Bau eines Kamins	152
10.1.6	Einbau von Dachflächenfenstern	153
10.1.7	Begriff des Nachteils	153
10.1.8	Folgen der Abbedingung von § 22 Abs. 1 WEG	154
10.2	§ 22 Abs. 2 WEG: Modernisierung	155
10.2.1	Begriff der „Modernisierung“	155
10.2.2	Modernisierung trotz optischer Veränderung	156
10.2.3	Anbau eines Balkons	159
10.3	Modernisierende Instandsetzung	159

10.3.1 „Begriff“ der modernisierenden Instandsetzung .....	159
10.3.2 Ermessen bei der Ausübung .....	160
10.4 Verhältnis von § 22 Abs. 1 und Abs. 2 WEG .....	161
10.5 Bedeutung der Zustimmung des Verwalters .....	161
10.6 Barrierefreiheit .....	162
10.7 Fehlende Kostenentscheidung .....	163
<b>11 Eigentümerversammlung (§§ 23 bis 25 WEG) .....</b>	<b>165</b>
11.1 Fragen der Ladung .....	165
11.1.1 Inhalt der Ladung – Fall I .....	165
11.1.2 Inhalt der Ladung – Fall II .....	166
11.1.3 Zugang .....	167
11.1.4 Unterbliebene Ladung .....	168
11.1.5 Wer ist zu laden? .....	169
11.1.6 Anspruch auf Aufnahme eines Tagesordnungspunkts .....	170
11.1.7 Bezeichnung des Beschlussgegenstands in der Tagesordnung .....	171
11.1.8 Ladungsmängel .....	171
11.2 Einberufung .....	172
11.2.1 Durch sämtliche Wohnungseigentümer .....	172
11.2.2 Durch einen Wohnungseigentümer .....	173
11.3 Einberufungsverlangen .....	173
11.4 Nichtöffentlichkeit .....	174
11.4.1 Beratung der Wohnungseigentümer durch Rechtsanwalt .....	174
11.4.2 Bewusste Missachtung .....	175
11.5 Fragen des Stimmrechts .....	176
11.5.1 Stimmrechtsverbot wegen Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits .....	176
11.5.2 Ruhen des Stimmrechts .....	177
11.5.3 Widerruf einer bereits abgegebenen Stimme? .....	178
11.5.4 Objektstimmrecht und Stimmrecht des Teileigentümers .....	179
11.5.5 Stimmrechtsausschluss .....	180
11.5.6 Vertretung eines Wohnungseigentümers .....	180
11.5.7 Vollmacht für Ehegatten? .....	181
11.5.8 Missbräuchliches Vollmachtsverlangen .....	182
11.5.9 Blockstimmrecht .....	183
11.6 Verpasstes vereinbartes Quorum .....	184
11.7 Beschlussverkündung .....	184
11.8 Besondere Wirksamkeitsvoraussetzungen .....	185
11.8.1 Niederschrift und Unterschriften – Fall I .....	185
11.8.2 Niederschrift und Unterschriften – Fall II .....	186
11.8.3 Beschlussbuch .....	187
11.9 Zweitbeschluss .....	188
11.10 Delegiertenversammlung .....	188
<b>12 Verwalterrecht (§§ 26, 27 WEG) .....</b>	<b>191</b>
12.1 Bestellung und Abberufung des Verwalters (§ 26 Abs. 1 WEG) .....	191
12.1.1 Allgemeine Grundsätze .....	191
12.1.2 Ermessensausübung bei der Verwalterbestellung? .....	192
12.1.3 Welches Stimmrechtsprinzip gilt für Bestellung oder Abberufung? ....	193
12.1.4 Bestellungszeit .....	193
12.1.5 Wann ist die Erstbestellung ordnungsmäßig? .....	194
12.1.6 Wann kann eine Abberufung verlangt werden? .....	195

12.1.7	Trennung oder Nichttrennung? .....	196
12.1.8	Zustimmung zur Bestellung? .....	197
12.1.9	Nichtige Beschränkung .....	199
12.1.10	Wiederbestellung .....	199
12.1.11	Konkludente Abbestellung? .....	200
12.1.12	Rechtsschutz gegen Abbestellung .....	201
12.2	Amtsniederlegung .....	201
12.3	Anwachsung des Amtes? .....	202
12.4	Sondervergütung für Rechtsstreit? .....	203
12.5	§ 27 Abs. 1 Nr. 2 WEG: Zuständigkeit für Instandhaltung und Instandsetzung .....	204
12.5.1	Aufwendungsersatzanspruch des Verwalters? .....	204
12.5.2	Begehung der Anlage .....	205
12.5.3	Darf der Verwalter „Dritte“ einschalten? .....	205
12.6	§ 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG: Wann ist ein Fall „dringend“? .....	206
12.6.1	Gebrochene Tonrohre .....	206
12.6.2	Architekturbüro .....	206
12.7	§ 27 Abs. 1 Nr. 4 WEG: Kreditaufnahme durch den Verwalter? .....	207
12.8	§ 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG: Beauftragung eines Rechtsanwalts .....	208
12.8.1	Beauftragung eines Rechtsanwalts – Fall I .....	208
12.8.2	Beauftragung eines Rechtsanwalts – Fall II .....	208
12.9	Rechtsmacht nach § 27 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 WEG .....	209
12.10	Verwaltervertrag: Ermächtigung zur Auftragsvergabe? .....	210
12.11	Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen .....	211
12.12	Auskunftspflichten des Verwalters .....	211
12.13	Schadensersatz .....	212
12.13.1	Durchführung von Beschlüssen .....	212
12.13.2	Bedeutung der Jahresabrechnung: Keine konkludente Entlastung ..	213
12.13.3	Unrichtige Darstellungen des Verwalters .....	213
12.13.4	Verwalter als Erfüllungsgehilfe eines Wohnungseigentümers? .....	214
12.13.5	Zulässige Instandsetzung .....	215
12.13.6	Eigenmächtiger Verwalter – Fall I .....	215
12.13.7	Eigenmächtiger Verwalter – Fall II .....	216
<b>13</b>	<b>Wirtschaftsplan, Sonderumlagen und Abrechnung (§ 28 WEG)</b> .....	<b>219</b>
13.1	Wirtschaftsplan (§ 28 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 5 WEG) .....	219
13.2	Sonderumlage .....	220
13.3	Abrechnung (§ 28 Abs. 3, Abs. 5 WEG) .....	221
13.3.1	Wer haftet? .....	221
13.3.2	Unberechtigte Ausgaben .....	221
13.3.3	Schadensersatzansprüche in Abrechnung? .....	222
13.3.4	Fehlerhafte Verteilung der Kostenpositionen .....	223
13.3.5	Falsche Kostenverteilungsschlüssel .....	224
13.3.6	Fehlende Kontostände .....	225
13.3.7	Vertrauensschutz bei Rechtsprechungsänderung? .....	226
13.3.8	Schadensersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer .....	227
13.3.9	Guthaben .....	227
13.3.10	Eigentümerwechsel .....	228
<b>14</b>	<b>Verwaltungsbeirat (§ 29 WEG)</b> .....	<b>229</b>
14.1	Ladung durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats .....	229
14.2	Kompetenzübertragung auf den Verwaltungsbeirat .....	229

14.3	Stellungnahme und Anfechtung	230
14.4	Entlastung	231
<b>15</b>	<b>Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht</b>	<b>233</b>
<b>16</b>	<b>WEG-Verfahrensrecht (§§ 43 bis 49 WEG)</b>	<b>235</b>
16.1	Prozessstandschaft	235
16.2	§ 43 WEG: Zuständiges Gericht	235
16.2.1	Klage gegen Ex-Verwalter	235
16.2.2	Schadensersatz unter Wohnungseigentümern	236
16.3	§ 44 WEG: Bezeichnung der Wohnungseigentümer	237
16.3.1	Anforderung von Eigentümerliste durch Gericht	237
16.3.2	Benennung der Beklagten in der Berufung	238
16.3.3	Aktualisierung der Eigentümerliste in der Berufung?	239
16.3.4	Nachholung der Bezeichnung in der Berufung	239
16.3.5	Anforderungen an Bezeichnung	240
16.4	§ 45 WEG: Zustellungsfragen	241
16.4.1	Verwalter als Zustellungsbevollmächtigter	241
16.4.2	Haftung für Ersatzzustellungsvertreter	242
16.5	§ 46 WEG: Anfechtungsklage	243
16.5.1	Einhaltung der Klagefrist	243
16.5.2	Fehlende Benennung der beklagten Partei	243
16.5.3	Rechtsschutzbedürfnis bei Vollzug eines Beschlusses – Fall I	245
16.5.4	Rechtsschutzbedürfnis bei Vollzug eines Beschlusses – Fall II	246
16.5.5	Rechtsschutzbedürfnis bei „geringfügigen“ Fehlern	247
16.5.6	Kläger: Anfechtungsbefugnis trotz Beschlusszustimmung	248
16.5.7	Kläger: Anfechtungsbefugnis ohne Stimmrecht?	248
16.5.8	Verwalter als Kläger?	249
16.5.9	Beklagte der Anfechtungsklage – Fall I	250
16.5.10	Beklagte der Anfechtungsklage – Fall II	250
16.5.11	Beklagte der Anfechtungsklage – Fall III	251
16.5.12	Beklagte der Nichtigkeitsfeststellungsklage	252
16.5.13	Beitritt auf Beklagtenseite?	253
16.5.14	Klageantrag	254
16.5.15	Beschlussergebnisberichtigung	255
16.5.16	Anerkenntnis – Fall I	256
16.5.17	Anerkenntnis – Fall II	257
16.5.18	Demnächst – Fall I	257
16.5.19	Demnächst – Fall II	259
16.5.20	Demnächst – Fall III	260
16.5.21	Demnächst – Fall IV	261
16.5.22	Negativbeschluss	262
16.5.23	Formeller Beschlussmangel	262
16.6	§ 47 WEG: Prozessverbindung	263
16.7	§ 48 WEG: Beiladung des Verwalters	264
16.8	§ 49 WEG: Kostenentscheidung	265
16.8.1	Rechtliches Gehör	265
16.8.2	WEG: Tragung der Prozesskosten	266
16.9	§ 50 WEG: Kosten eines Anwalts	267
16.9.1	Mehrvertretungsgebühr	267
16.9.2	Quotelung bei mehreren Anwälten auf Beklagtenseite	267
16.10	Streitwert	268

16.10.1	Bei Entlastung	268
16.10.2	Verwalterabberufung	269
16.10.3	Genehmigung einer Jahresabrechnung	270
16.11	Kostenfestsetzung der Verwaltergebühr	271
16.12	Unzulässige Mehrkosten durch Verfahrenaufspaltung	272
16.13	Rechtsmittelrecht	273
16.13.1	Zuständigkeit	273
16.13.2	Wahrung der Berufungsfrist durch Verweisung?	274
16.13.3	Zulassung der Berufung	275
16.13.4	Anforderungen an Berufungsbegründung	276
16.13.5	Beschwer – Fall I	277
16.13.6	Beschwer – Fall II	278
16.13.7	Beschwer – Fall III	279
16.13.8	Beschwer – Fall IV	280
16.13.9	Falsche Rechtsmittelbelehrung durch WEG-Gericht	280
16.13.10	Anwendungsbereich des § 62 WEG	281
16.14	Sonstiges	283
16.14.1	Parteiwechsel oder Berichtigung des Rubrums? – Fall I	283
16.14.2	Parteiwechsel oder Berichtigung des Rubrums? – Fall II	284
16.14.3	Tenorierung bei Nichtigkeit	285
<b>17</b>	<b>Zwangsvollstreckungsrecht</b>	<b>287</b>
17.1	Zwangsvollstreckung durch Ex-Verwalter?	287
17.2	Haftet ein Zwangsverwalter auf rückständiges Hausgeld?	287
17.3	Wirkung der vom Schuldner gezahlten Hausgelder auf § 10 ZVG	288
17.4	Titelumschreibung gegen Rechtsnachfolger?	290
17.5	Zwangsvollstreckung gegen Verwalter	291
17.6	Aufteilung nach § 8 WEG während Zwangsversteigerung	292
17.7	Zwangsgeld gegen vermietenden Wohnungseigentümer	293
17.8	Eintragung einer Zwangshypothek	294
17.9	Dingliche Haftung für Hausgeldforderungen	295
<b>18</b>	<b>Insolvenzrecht</b>	<b>297</b>
18.1	Absonderungsrecht der Wohnungseigentümergeinschaft	297
18.1.1	Reichweite	297
18.1.2	Duldung der Zwangsvollstreckung in ein Wohnungseigentum	298
18.2	Schadensersatz gegen Insolvenzverwalter	299
18.3	Anfechtungsbefugnis des Insolvenzverwalters nach § 46 WEG	300
18.4	Verwalter stellt Insolvenzantrag	301
<b>19</b>	<b>Öffentliches Recht</b>	<b>303</b>
19.1	Abwehrrechte des Sondereigentümers	303
19.1.1	Gebrauch und „öffentlich-rechtliche Normen“	303
19.1.2	Gegen Miteigentümer	303
19.1.3	Gegen Behörde wegen Störung des gemeinschaftlichen Eigentums	304
19.1.4	Gegen Nachbarn wegen Beeinträchtigung des Sondereigentums	305
19.2	Verwalter als ordnungspolizeilicher „Störer“ – Fall I	306
19.3	Verwalter als ordnungspolizeilicher „Störer“ – Fall II	307
19.4	Vorgehen gegen Nachbarn	308
19.5	Bescheid an die Wohnungseigentümergeinschaft	309
19.6	Ordnungsverfügung gegen Versorgungssperre	309

---

<b>20 Baurägerrecht</b> .....	313
20.1 Was kann zur Abnahme vereinbart werden? .....	313
20.2 Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums .....	313
20.3 Verpatzte Vergemeinschaftung – Fall I .....	314
20.4 Verpatzte Vergemeinschaftung – Fall II .....	315
20.5 Aufrechnung des Erwerbers .....	316
20.6 Annahmefrist von mehr als 4 Monaten .....	317
<b>Anhänge</b>	
Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Auszug) .....	319
Bürgerliches Gesetzbuch (Auszug) .....	333
Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten .....	337
Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten .....	341
Stichwortverzeichnis .....	349