

Wohnungseigentumsrecht

Wohnungseigentumsrecht/Kurzübersicht:
Prüfung von Teilungserklärungen / Beratung und Vertragsgestaltung bei Kauf und Verkauf von Wohnungseigentum / Beratung von Verwaltung und Wohnungseigentümergeinschaften / Anfechtung von WEG-Beschlüssen

Wohnungseigentumsrecht im Detail:
Das Bürgerliche Gesetzbuch aus dem Jahre 1900 kannte kein Eigentum an einzelnen Gebäudeteilen. Im Laufe der Jahrzehnte bestand aber ein tatsächliches Bedürfnis an der Möglichkeit auch Eigentum an einer in einem Gebäude gelegenen Wohnung begründen zu können. Der Gesetzgeber schuf daraufhin das Wohnungseigentumsgesetz. Jede Wohnung wird im Wohnungsgrundbuch geführt. Das Wohnungseigentumsrecht weist in weiten Teilen Parallelen zum Immobilienrecht auf.

Die Aufteilung des Gebäudes erfolgt in der Teilungserklärung. Diese muss notariell beurkundet sein. Neben dem Wohnungseigentum existiert Gemeinschaftseigentum an den gemeinsam genutzten Teilen des Gebäudes. Dies können Flur und Treppenhaus oder auch Garten sein. Daneben können einzelne Miteigentümer Sondernutzungsrechte haben. Die Kosten für Instandhaltungen und Wartungen von Gemeinschaftseigentum trägt die Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Entscheidungen, die im Zusammenhang mit Wohnungseigentum getroffen werden müssen, trifft im Hinblick auf das Gemeinschaftseigentum die Wohnungseigentümergeinschaft. Sie trifft sich mindestens ein Mal jährlich zur Wohnungseigentümerversammlung, nachdem diese vom Verwalter einberufen wurde. Die Wohnungseigentümergeinschaft entscheidet in den ihr zugewiesenen Angelegenheiten durch Beschluss.