

und Wiederwahl

8.1.4 Nachweis der
Verwalterbestellung

8.1.5 Anfechtung der
Verwalterbestellung

8.2 Verwaltervertrag

8.2.1 Abschluss des Vertrags

8.2.2 Form

8.2.3 Inhalt

8.3 Aufgaben und Befugnisse des
Verwalters

8.3.1 Vertretung der Gemeinschaft
im Außenverhältnis

8.3.2 Entscheidungs- und
Handlungsbefugnisse im
Innenverhältnis

8.4 Haftung des Verwalters

8.4.1 Haftung gegenüber der
Gemeinschaft der
Wohnungseigentümer

8.4.2 Haftung gegenüber einzelnen
Wohnungseigentümern

8.4.3 Haftung gegenüber
außenstehenden Dritten

- 8.5 Rechte des Verwalters
 - 8.5.1 Vertretungsrecht
 - 8.5.2 Vergütungsanspruch
 - 8.5.3 Anspruch auf Entlastung
- 8.6 Abberufung des Verwalters und Kündigung des Verwaltervertrags
 - 8.6.1 Abberufung des Verwalters
 - 8.6.2 Beendigung des Verwaltervertrags

9 Verwaltungsbeirat

- 9.1 Einrichtung
- 9.2 Zusammensetzung
- 9.3 Bestellung
- 9.4 Organisation
 - 9.4.1 Geschäftsordnung
 - 9.4.2 Einberufung
 - 9.4.3 Beschlussfassung
- 9.5 Aufgaben und Befugnisse
 - 9.5.1 Prüfung des Wirtschaftsplans und der Jahresabrechnung
 - 9.5.2 Unterstützung des Verwalters
 - 9.5.3 Überwachung des Verwalters
 - 9.5.4 Weitere Aufgaben

9.6 Auslagenersatz und Vergütung

9.7 Haftung

9.8 Abberufung

10 Gerichtliches Verfahren

10.1 Anfechtungsklage

10.1.1 Gegenstand der Anfechtung

10.1.2 Klage des

Wohnungseigentümers

10.1.3 Anfechtungsberechtigter

10.1.4 Anfechtungsfrist

10.2 Nichtigkeitsklage

10.3 Beschlussersetzungsklage

10.4 Beseitigungsklage

10.5 Unterlassungsklage

Rechte und Pflichten bei Eigentumswohnungen Was nach der Reform des Wohnungseigentums gilt

1 Vorwort

In Deutschland gibt es über 10 Millionen Wohnungseigentümer, die entweder selbst ihre Eigentumswohnung bewohnen oder diese vermieten. Gesetzliche Grundlage für die Rechtsstellung der Eigentümer ist das Wohnungseigentumsgesetz. Dieses Gesetz wurde am 1.12.2020 grundlegend reformiert. Insgesamt bezwecken die Änderungen eine effizientere Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaften.

- Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer selbst ist nunmehr Träger der Verwaltung. Sie handelt durch die Eigentümerversammlung als Beschlussorgan und den Verwalter als Vertretungsorgan.
- Ansprüche müssen die Wohnungseigentümer künftig