

Gliederung

Vorwort	7
Kapitel 1 Immobilie	9
1.1 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen	11
1.2 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich	13
1.3 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich	15
Kapitel 2 Rechtliche Grundlagen	17
2.1 Wohnungseigentumsgesetz	28
2.1.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	28
2.1.2 Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschafts- ordnung	30
2.1.3 Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	33
2.1.4 Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	35
2.1.5 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	37
2.1.6 Wohnungseigentümerversammlung	39
2.1.7 Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwal- tervertrag	42
2.1.8 Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters	44
2.1.9 Rechte des Verwaltungsbeirats	47
2.2 Bürgerliches Gesetzbuch	49
2.2.1 Allgemeines Vertragsrecht	49
2.2.2 Mietrecht	52
2.2.3 Werkvertragsrecht	54
2.2.4 Grundstückrecht	57
2.3 Grundbuchrecht	59
2.4 Zivilprozess- und Zwangsvollstreckungsrecht	62
2.5 Berufsrecht	65
2.5.1 Berufsrecht der Verwalter-Gewerbeordnung	65
2.5.2 Berufsrecht der Verwalter- MaBV	67
2.5.3 Rechtsdienstleistungsgesetz	69
2.6 Sonstige Rechtsgrundlagen	72
2.6.1 Heizkostenverordnung	72
2.6.2 Trinkwasserverordnung	74
2.6.3 Energierecht	76

Kapitel 3 Kaufmännische Grundlagen	79
3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen	85
3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung	86
3.1.2 Externes und internes Rechnungswesen	89
3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters	95
3.2.1 Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage	99
3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes	103
3.2.3 Hausgeld/Mahnwesen	112
Kapitel 4 Technische Grundlagen	117
4.1 Baustoffe und Baustofftechnologie	121
4.2 Haustechnik	123
4.3 Erkennen von Mängeln	125
4.4 Verkehrssicherungspflichten	128
4.5 Erhaltungsplanung	130
4.6 Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung	132
4.7 Altersgerechte und barrierefreie Umbauten	134
4.8 Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln	135
4.9 Dokumentation	137
Lösungen	139
Über die Autoren	151