



# Einführung in das WEG-Recht

Veranstaltung vom 16.05.2011

**Referent:**

**Rechtsanwalt Andreas Reschke**

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Borsbergstraße 7, 01309 Dresden

Tel.: 0351/4418277; E-Mail: [info@ra-reschke.de](mailto:info@ra-reschke.de)



# Rechtsquellen

- Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Basis: WEG-Novelle von 2007
- Grundlage: Entscheidungen des BGH vom 20.09.2000 (Az. V ZB 58/99) und vom 05.06.2005 (Az. V ZB 32/05)
- WEG-Verfahren bestimmt sich nach der ZPO
- Weitere Rechtsquellen: BGB und GBO



# Definition des Wohnungseigentums

- Legaldefinition: § 1 II WEG  
„Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört“
- Grundsatz: § 5 WEG
  - Sondereigentum
  - Gemeinschaftseigentum
  - Übergangsstelle



# **Wesen der Wohnungseigentümergeinschaft**

- **Wohnungseigentümer**  
Inhaber der Rechte und Pflichten nach dem WEG
- **Wohnungseigentümergeinschaft**  
teilrechtsfähig, Inhaberin von Rechten und Pflichten
- **Nutzungen, Lasten und Kosten**



# Verwaltung

1. Verwaltung durch die Eigentümer selbst
2. Wohnungseigentümerversammlung
3. Beschluss



# Der Verwalter

- Bestellung und Abberufung
- Aufgaben und Befugnisse
- Kaufmännische Verwaltung



# Der Verwaltungsbeirat

1. Bestellung
2. Aufgaben
3. Risiken



# Verfahrensvorschriften

1. Zuständigkeit
2. Bezeichnung der Beklagten
3. Besonderheit Beschlussanfechtung
4. Sonstiges





# **Erfolgskontrolle**

Bitte Zettel und Stift rausnehmen!