

# Gliederung

<b>Vorwort</b> . . . . .	7
<b>Kapitel 1 Immobilie</b> . . . . .	9
1.1 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen . . . . .	11
1.2 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich . . . . .	13
1.3 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich . . . . .	15
<b>Kapitel 2 Rechtliche Grundlagen</b> . . . . .	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

<b>Kapitel 3 Kaufmännische Grundlagen</b> . . . . .	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
<b>Kapitel 4 Technische Grundlagen</b> . . . . .	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
<b>Lösungen</b> . . . . .	139
<b>Über die Autoren</b> . . . . .	151