Vorwort zur 1. Auflage

Dieses Buch hat alle rechtlichen und wirtschaftlichen Probleme zum Gegenstand, die die Eigentümergemeinschaft sowie die Benutzung und Verwaltung der Eigentumswohnanlage betreffen. Dementsprechend wird nicht nur nach Art eines Kommentars die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Maßnahmen und Rechtsverhältnissen erörtert, sondern es wird auch dem Juristen und dem Laien gezeigt, wie diese Fragen in der Praxis behandelt werden. Hierbei sind nicht nur die Normalprobleme angesprochen, die sich aus dem Gesetzeswortlaut ergeben, sondern auch bisher wenig behandelte Spezialfragen wie teilweise erstellte Wohnanlagen, Haftung des Erwerbers für rückständige Kosten, Konkurs, Zwangsversteigerung, Kostentragung für leer stehende Wohnungen, Erschließungskosten, Stimmrecht des Bauträgers usw. Trotz dieser Behandlung von Einzelproblemen ist die Schrift bewusst knapp und übersichtlich gehalten, so dass sich der Leser nicht nur in kurzer Zeit einen Überblick verschaffen, sondern auch das Buch als Nachschlagewerk verwenden kann. Für Nichtjuristen sind Fachausdrücke erläutert. Die Definitionen können über das alphabetische Sachregister aufgefunden werden. Das Buch wird durch einen Anhang ergänzt, der Literaturhinweise für Nichtjuristen und Informationen über Lehrgänge und Vereine enthält.

Den Abschluss bilden Textmuster, welche die Vorbereitung und die Durchführung der Wohnungseigentümerversammlung betreffen, sowie Verwaltervertrag, Verwaltungsvollmacht, Hausmeistervertrag, Hausordnung, Benützungsordnung für Schwimmbad und Sauna, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung des Verwalters und Buchführungsbeispiele.

Nicht behandelt sind Probleme der Aufteilung zu Wohnungseigentum. Hierzu wird auf die Schrift „Teilungserklärung und Entstehung des Wohnungseigentums“ des gleichen Verfassers im gleichen Verlag hingewiesen.

Günzburg, im Juni 1977

Dr. Ludwig Röll