



**wohnen
im eigentum**

die wohneigentümer e.V.

Von unseren Nachbarn lernen?

Wohnungseigentum in den Niederlanden



Von unseren Nachbarn lernen? Wohnungseigentum in den Niederlanden

„Reise“-Bericht vom Besuch beim VvE Belang und Diskussionsbeitrag zur Reform des deutschen Wohnungseigentumsgesetzes

Mit großem Interesse hat WiE am 18.09.2019 in einem Treffen mit dem niederländischen VvE Belang¹ die Unterschiede zwischen dem niederländischen und dem deutschen Wohnungseigentumsgesetz diskutiert. Die im Gespräch ermittelten Besonderheiten zwischen dem deutschen WEGesetz und den niederländischen „Appartementsrechten VvE’s“ sowie die Unterschiede bei Teilungserklärungen/Gemeinschaftsordnungen werden hier vorgestellt. Im Hinblick auf die bevorstehende Reform des deutschen WEGesetzes brachte der „Blick über den Tellerrand“ interessante Erkenntnisse und sogar Ideen für das deutsche Gesetzgebungsverfahren.



Zu den Begriffen: Wohnungseigentümer sind in den Niederlanden die „appartementseigenaar“, die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist in den Niederlanden die „Vereniging van Eigenaars (VvE)“

A. Gebrauchsrecht versus Sondereigentum

Ein erster wesentlicher Unterschied der Systeme besteht darin, dass es in den Niederlanden im Gegensatz zum deutschen Recht kein **Sondereigentum** gibt. Es wird dort unterschieden zwischen Gemeinschaftseigentum und alleinigen **Gebrauchsrechten (Gebruiksrechten)**. Ein solches Gebrauchsrecht kann an einer Wohnung oder einem Geschäftsraum ebenso wie an einer Garten- oder anderen Fläche begründet werden.

Nach deutschem Recht sind grundsätzlich nur in sich abgeschlossene Wohnungen und Geschäftsräume sondereigentumsfähig. Bestimmte Gebäudebestandteile und die Freiflächen bleiben jedoch zwingend Gemeinschaftseigentum. An zwingend dem Gemeinschaftseigentum zugehörigen Gebäudeteilen und Flächen kann ein Sondernutzungsrecht begründet werden. Der rechtliche Unterschied löst verschiedene Rechte und Pflichten aus, z.B. hinsichtlich Instandhaltung, Umgestaltung und den damit verbundenen Regelungen zur Kostentragung. Im deutschen Wohnungseigentumsgesetz fehlen Regelungen zu **Sondernutzungsrechten**. Im Rahmen der WEGesetz-Reform ist nach dem Abschlussbericht der Bund-Länder AG geplant, grundsätzlich die Sondereigentumsfähigkeit auf Freiflächen zu erweitern. Eigenständig sondereigentumsfähig sollen Stellplätze werden. Andere Freiflächen, z.B. Gartenanteile und

¹ An dem Gespräch haben teilgenommen: Kees Oomen, Direktor, und John Liewes, juristischer Leiter, vom VvE Belang sowie Gabriele Heinrich, Vorstand, Birgitt Faust-Füllenbach und Sabine Feuersänger, Referentinnen von WiE. Der VvE Belang vertritt die Interessen von ca. ca. 12.000 Eigentümergemeinschaften (VvE) in den Niederlanden mit insgesamt ca. 300.000 - 400.000 Wohnungen und ist damit die wichtigste Interessenvertretung der Wohnungseigentümer in den Niederlanden. Außer dem VvE Belang vertritt auch die Vereniging Eigen Huis (VEH) Wohnungseigentümer und Eigentümergemeinschaften.

Terrassen, sollen nur in Verbindung mit der Wohnung- oder Teileigentumseinheit sondereigentumsfähig sein können.

B. Öffentlich zugängliche Informationen

Gebrauchsrecht wird in den Niederlanden durch Teilung gebildet, so wie in Deutschland das Sondereigentum. Die Teilung erfolgt mit einer notariell zu beurkundenden Teilungserklärung (Akte van Splitsing)² und wird, im Unterschied zu Deutschland, in ein **öffentliches Register** eingetragen, in das grundsätzlich jede/r Einsicht nehmen kann. Einschränkungen ergeben sich in den Niederlanden nur auf Grund der europäischen Datenschutzregelungen. Zudem ist eine **Registrierung** der gegründeten Eigentümergemeinschaft bei der **Industrie- und Handelskammer** (Kamer van Koophandel) verpflichtend. Mit der Teilungserklärung (Akte van Splitsing) wird auch die Gemeinschaftsordnung (Reglement) in das öffentliche Register eingetragen, angepasst an die jeweilige WEG bilden beide zusammen die Satzung (Statuten) der VvE.

In den Niederlanden gibt es somit deutlich mehr öffentliches bzw. öffentlich zugängliches Wissen über Wohnungseigentümergeinschaften. Jede/r kann Kenntnis davon erlangen, ob und wer Eigentümer eines Mehrfamilienhauses ist, also eine einzelne Person oder eine Eigentümergemeinschaft, und welche wesentlichen Regelungen innerhalb der jeweiligen Gemeinschaft bestehen. In Deutschland kann dies nur durch Einsichtnahme ins Grundbuch herausgefunden werden. Hierfür muss ein berechtigtes Interesse gegenüber dem Grundbuchamt nachgewiesen werden. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sind nicht öffentlich einsehbar.

C. Vorgaben an die Gemeinschaftsordnung

Vorgaben an die Gemeinschaftsordnung sind im Artikel 112 Boek 5 BW (Burgerlijk Wetboek) festgelegt: Regelungen über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, die Organisation und Verwaltung der WEG, die Kosten- und Lastenverteilung der Wohnungseigentümer untereinander, Versicherungen und mehr. Im deutschen Wohnungseigentumsgesetz gibt es keine Vorgaben für die Gemeinschaftsordnung, sie wird allein von Bauträgern und Notaren erstellt und über die Rechtsprechung dann ggf. korrigiert.

In den Niederlanden gibt die Königliche Notariatsgesellschaft „Modelreglements bij Splitsing in Appartmentsrechten“ in Zusammenarbeit mit den Eigentümerverbänden heraus. Die erste wurde 1973 herausgegeben. Diese Muster-Gemeinschaftsordnung wurde über die Jahre immer wieder aktualisiert und erschien 2017 in 5. Auflage, wobei der Regelungsumfang von Auflage zu Auflage zunahm. Für Aufteiler und Bauträger ist die Verwendung zwar freiwillig, sie wird aber für mehr als 90% aller VvEs eingesetzt. Das Modelreglement 2006 umfasst z.B. auf 51 Seiten (DIN-A4 Seiten) konkrete Definitionen von Fachbegriffen, konkrete Vorgaben zur Einladung und Durchführung der Eigentümerversammlung, zur Wahl des Vorstands, Ämter/Gremien sowie Muster-Formulare etc. Nach Aussage des VvE Belang wird seitens der Bauträger das je nach Umfang am besten passende Modelreglement ausgewählt, alle fünf stehen zur Nutzung zur Verfügung, und in der Praxis dann nur sehr wenig verändert, um es als Satzung der VvE festzuschreiben.

² Siehe Artikel 111 Boek 5 Burgerlijk Wetboek (kurz: 5:111 BW) „Inhalt der Teilungsakte“. Dieser Artikel enthält auch eine Bestimmung, dass die Teilungsurkunde Bestimmungen einer Muster-Gemeinschaftsordnung aufnehmen muss.

Mit der Muster-Gemeinschaftsordnung (Modelreglement) steht den Wohnungseigentümern in den Niederlanden ein ausgereiftes, praxiserprobtes Instrument zur Verfügung. Es wird nach Ansicht des VvE Belang als wichtiges Instrument angesehen, damit Wohnungseigentümer die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in die eigene Hand nehmen bzw. die Kontrolle hierüber behalten können.

In den Niederlanden gibt es somit deutlich mehr Regelungen und Vorgaben bzgl. der Eigentümerrechte und -pflichten und zur Verwaltung des Gemeinschaftseigentums als in Deutschland. Damit erhalten die Wohnungseigentümer aber auch erheblich mehr Orientierungshilfen, und es wird ihnen mehr leicht erfahrbares Fachwissen geboten. Die Rechtsprechung ist – im Gegensatz zu Deutschland - weniger gefordert, unbestimmte Rechtsbegriffe zu klären oder die konkrete Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben festzulegen.

Auch in Deutschland wäre eine Muster-Teilungserklärung – herausgegeben vom BMJV oder ggf. auch von der Bundesnotarkammer in Zusammenarbeit mit den Eigentümerverbänden – wichtig, um Wohnungskäufer und -eigentümer sowie die WEGs vor sie benachteiligenden und hinderlichen Regelungen zu schützen, um ihnen Orientierungshilfen für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums zu geben und um teure Gerichtsverfahren zu vermeiden.

Problem: Wie mit veralteten Regelungen in Teilungserklärungen umgehen?



Foto: ©Birgitt Faust-Füllenbach

In Deutschland wie in den Niederlanden ist es schwierig, unzweckmäßig gewordene Regelungen in den Satzungen zu ändern. Auch in den Niederlanden müssen 100% der Eigentümer einer Vereinbarung zur Änderung ihrer Satzung zustimmen (Art. 5:139 BW), oder 4/5 der Eigentümer müssen zustimmen, dass die Änderung unter Mitwirkung des Vorstands erfolgen kann. Wie in Deutschland ist es in den Niederlanden vielfach nicht möglich, dieses Quorum zu erreichen.

Um ältere Satzungen neuen gesellschaftliche Realitäten und neuen politische Zielen anzupassen, hat das niederländische Justizministerium zusammen mit dem VvE Belang und anderen Verbänden ein neues Instrumentarium entwickelt, das demnächst eingeführt werden soll: In einer staatlichen Verordnung (Verordening) soll festgelegt werden, dass eine bestimmte, überholte, veraltete Regelung in einer Gemeinschaftsordnung von den VvEs mit einer einfachen Mehrheit geändert werden kann.

Beweggrund für diese Initiative ist, dass in den Niederlanden die Quoren für bestimmte bauliche Veränderungen nicht im Gesetz, sondern in den Gemeinschaftsordnungen stehen. Das erklärte politische Klimaschutz-Ziel der Niederlande, E-Ladestationen zu fördern und ab 2030 nur noch lokal emissionsfreie Autos (E-Autos) zuzulassen, kann also durch eine Änderung der Gemeinschaftsordnungen gefördert werden. Greift dieses Instrumentarium, dann könnte es auch zur Modernisierung und Aktualisierung weiterer veralteter oder praxisuntauglicher Satzungs-Regelungen eingesetzt werden.

D. Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

In den Niederlanden ist die Eigentümergemeinschaft, die Vereniging van Eigenaars (VvE), **eine juristische Person** – konkret als Verein ausgestaltet. **Sie verwaltet das Gemeinschaftseigentum.** In Deutschland obliegt die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums – bis auf einige Ausnahmen – noch den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Nach dem Referentenentwurf zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEModG³) soll auch in Deutschland der Verband WEG zur Trägerin der gesamten Verwaltung werden.

Weitere deutliche Unterschiede gibt es bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums. In den Niederlanden haben die Wohnungseigentümer das „Heft in der Hand“:

Die Eigentümerversammlung, der Vorstand der WEG und der/die Vorsitzende/n der Eigentümerversammlung sind die wichtigen Akteure.



I. Die Eigentümerversammlung

Die Eigentümerversammlung wird vom Vorsitzenden oder Vorstand der WEG einberufen (Art. 127, Satz 2 Boek 5 BW).

Im Modelreglement 2006⁴ ist u.a. festgelegt:

³ Stand: Januar 2020

⁴ Die Regelungen zur Eigentümerversammlung werden im Gesetz über die Apartmentrechte in einem Artikel aufgeführt, im Art. 127 Boek 5 BW, im Muster-Reglement 2006 wird die Eigentümerversammlung in den Art. 45 – 52 behandelt, das sind 3 Seiten (DIN-A4 Seiten) mit 8 Artikeln mit teilweise bis zu 9 Punkten.

Die englische Version des Muster-Reglements 2006 kann heruntergeladen werden von <https://www.vve-recht.nl/wp-content/uploads/2014/06/Engelse-Vertaling-Modelreglement-2006.pdf#page=18&zoom=auto,516,80>

- Die allgemeine **Eigentümerversammlung** muss nach dem Gesetz jährlich durchgeführt werden – innerhalb von 6 Monaten vor dem Ende des Finanzjahres. Weitere Versammlungen können so oft durchgeführt werden, wie der Vorstand, der Vorsitzende der Eigentümerversammlung, nicht-geschäftsführende Vorstandsmitglieder oder 10% der Eigentümer (Stimmen) es für erforderlich halten. Die Eigentümerversammlung ist das beschließende Organ. Alle Beschlüsse müssen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen (inklusive Vollmachten) gefasst werden, es sei denn, die Satzung oder das Gesetz gibt etwas anderes vor. Ein Beschlussfähigkeitsquorum gibt es für die Eigentümerversammlung nicht.
- Jeder Eigentümer ist berechtigt, Tagesordnungspunkte bis sieben Tage vor der Sitzung auf die Tagesordnung zu setzen, vorausgesetzt, dass der Vorstand darüber schriftlich oder per E-Mail informiert wird. In diesen Fällen ist der Vorstand gefordert, die anderen Eigentümer kurzfristig darüber zu informieren.

Beschlüsse, die nicht von vornherein nichtig sind, müssen wie in Deutschland infolge einer Anfechtung gerichtlich für ungültig erklärt werden. Jede/r Wohnungseigentümer/in hat das Recht zur Anfechtung. Die Befugnis, die Aufhebung eines Beschlusses zu beantragen, erlischt nach einem Monat (Art. 5:130 BW).

II. Vorstand der Eigentümergemeinschaft

In den Niederlanden verwaltet der Vorstand (Bestuur) die finanziellen Mittel der Eigentümergemeinschaft und sorgt für die Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümerversammlung (Art. 5:131 BW).

Der Vorstand wird von der Eigentümerversammlung auf unbefristete Zeit gewählt und kann ohne Begründung jederzeit seines Amtes enthoben werden, wogegen er gerichtlich nicht vorgehen kann (Art. 5:131 BW). Der Vorstand arbeitet ehrenamtlich und haftet gegenüber der Eigentümergemeinschaft vollumfänglich, ist aber häufig gegen Schäden, die er verursacht, versichert.

In der Regel besteht der Vorstand aus mehreren Eigentümern, einem Vorsitzenden, einem Kassenwart und einem Sekretär, mindestens jedoch aus einer Person. In den Vorstand können auch Externe, also Nicht-Eigentümer gewählt werden. Nach Aussagen des VvE Belang kommt in über 90 % der diesem Verband angeschlossenen VvEs der Vorstand aus den Reihen der Eigentümer; in manchen VvEs gibt es allerdings Probleme, Kandidaten für die Ämter zu finden.

In den Satzungen, basierend auf den Modellreglements, sind die Befugnisse und die Zusammensetzung des Vorstandes näher geregelt. Der Vorstand vertritt die Eigentümergemeinschaft in allen Belangen nach außen. Daneben gibt es in der Regel Kommissionen für verschiedene Bereiche (z.B. technische Kommission), deren Leitung durch den Vorstand übernommen werden oder an der er teilnehmen kann. Ob eine Kommission eingerichtet wird sowie ihr Aufgabengebiet und ihre Besetzung wird durch die Eigentümerversammlung bestimmt.

Seit der Muster-Regelung 2006 besteht auch die Möglichkeit für die Eigentümerversammlung, einen Aufsichtsrat zu wählen. Dieser besteht aus einer oder mehreren Personen und kontrolliert den Vorstand. Verpflichtend ist zudem eine jährliche Kassenprüfung durch zwei Personen, sofern es keinen Aufsichtsrat gibt und der Eigentümergemeinschaft nicht von einem Buchhalter eine Erklärung zur Ordnungsgemäßheit der Unterlagen vorgelegt wird.

Hierdurch wird eine Kontrolle des Vorstandes gewährleistet. Die WEG kann zudem per **Beschluss dem Vorstand Anweisungen zur Erfüllung seiner Aufgaben** erteilen. In der Regel wird beschlossen, dass der Vorstand ein Budget in einer von der EV festgelegten Höhe für Notmaßnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen erhält. Durch die Einrichtung einer Kassenkommission werden zudem die Einnahmen und Ausgaben des Vorstandes kontrolliert. Der Vorstand kann einen externen Verwalter mit der Umsetzung der Beschlüsse beauftragen. Häufig werden externe Dienstleister mit der Buchführung und der Erstellung der Jahresabrechnung beauftragt. Dann prüfen der Vorstand, der Vorsitzende der Eigentümerversammlung und ggf. der Kassenprüfer (wenn vorhanden) die Tätigkeiten des Verwalters. Fehlen Vorstandsmitglieder, können auch Externe, wie z.B. Verwalter, in den Vorstand gewählt werden.

III. Vorsitzender der Eigentümerversammlung

Neben dem Vorstand wird ein **Vorsitzender der Eigentümerversammlung** aus dem Kreis der Eigentümer gewählt. Laut den Muster-Regelungen ab 1983 sind auch externe Vorsitzende möglich. Gibt es mehrere Vorstandmitglieder, darf laut den Muster-Regelungen ab 1992 der Vorstandsvorsitzende auch Vorsitzender der Versammlung sein. Der oder die Vorsitzende der Eigentümerversammlung wird unbefristet gewählt und kann jederzeit abberufen werden. U.a. leitet er/sie die Eigentümerversammlung. Ist der Vorstand abwesend oder handlungsunfähig, tritt der Vorsitzende an die Stelle des Vorstandes. Dies gilt auch in den Fällen, in denen zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Vorstand ein Interessenkonflikt besteht (Art. 5:133 Abs. 1 BW). Laut der Muster-Regelung ab 1992 ist der Vorsitzende zudem dazu berufen, große Ausgaben, die aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt werden sollen, gemeinsam mit dem Vorstand zu unterzeichnen. Deshalb muss es grundsätzlich einen gesonderten Vorsitzenden der Eigentümerversammlung geben. Seit 2006 kann die Eigentümerversammlung auch einen Aufsichtsrat berufen (s.o.).

IV. Verpflichtender Reservefonds für Instandhaltungen und Sanierungen

In den Niederlanden unterhält jede WEG einen Reservefonds zur Deckung anderer Kosten als der normalen jährlichen (Betriebs-)Kosten. D.h. jede VvE muss über ausreichende Mittel für die Instandhaltung und Sanierung des Gemeinschaftseigentums verfügen. Im Januar 2018 ist per Gesetz eine Rücklagenbildung in Höhe von mindestens 0,5% des „Wiederherstellungswertes“ der Wohnanlage verpflichtend eingeführt worden. Alternativ kann die zu bildende Reserve auf der Grundlage eines Langzeitwartungsplans von mindestens 10 Jahren ermittelt werden, die alle 5 Jahre aktualisiert werden muss. Nur wenn 80% der Eigentümer zustimmen, kann auf die Einzahlung in den Reservefonds verzichtet werden. Im Bedarfsfall werden dann Sonderzahlungen fällig.

Eine so konkrete gesetzliche Pflicht zur Rücklagenbildung besteht in Deutschland nicht. Eine angemessene Rücklagenbildung gehört allerdings zur ordnungsmäßigen Verwaltung. Wird ein entsprechender Beschluss abgelehnt, ist der Beschluss anfechtbar. In welcher Höhe eine Instandhaltungsrückstellung zu bilden ist, entspricht wiederum dem (schwer überprüfbar) Ermessen der Eigentümergemeinschaft.

E. Beschränkung von Vertragslaufzeiten bei Begründung von Apartamenteigentum

In den Niederlanden besteht bezüglich der Laufzeit von Verträgen nach der Gründung einer Eigentümergeinschaft eine Beschränkung: Solange nicht 2/3 der Apartmentrechte veräußert und übertragen wurden, dürfen Bauträger bzw. Aufteiler keine Wartungsverträge mit einer längeren Laufzeit als einem Jahr abschließen. Im deutschen WEGesetz gibt es keinerlei diesbezügliche Beschränkungen. Werden hierzulande langfristige Verträge abgeschlossen, weil der Bauträger (noch) die Stimmenmehrheit besitzt oder erst eine „werdende WEG“ besteht, ist die (werdende) Eigentümergeinschaft an solche Verträge gebunden. Möglich ist in diesen Fällen nur die Anfechtung entsprechender Beschlüsse, wenn diese nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen.

Mit der kurzen Laufzeit von Wartungsverträgen wird in den Niederlanden verhindert, dass die Eigentümergeinschaften längerfristig an zu teure Verträge gebunden werden, oder an solche, die aus sonstigen Gründen im Interesse und zum Vorteil der Bauträger geschlossen wurden. Eine entsprechende Regelung wäre daher auch in Deutschland verbraucherorientiert, erweitert auf langfristige Dienstleistungs- und Versorgungsverträge.

Im Rahmen der deutschen WEGesetz-Reform soll, vergleichbar mit den Niederlanden, die sogenannte „Ein-Personen-Gemeinschaft“ eingeführt werden. Das heißt, dass im Fall der Teilung bereits mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher die Eigentümergeinschaft entstehen und „im Rahmen der gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gegenüber Dritten und Wohnungseigentümern selbst Rechte erwerben und Pflichten eingehen“ können soll. Diese Regelung ließe dem ersten Mitglied der WEG – dem Bauträger / Aufteiler – weitgehend freie Hand und wäre sehr riskant für neue WEGs. Verbraucherschutz sieht anders aus.

Fazit: Die Erkenntnisse der Reise

Die Niederländer gelten in Deutschland eher als Pragmatiker und Praktiker denn als Bürokratiemonster. Trotzdem ist das Wohnungseigentumsrecht (Gesetze plus Reglements) im Vergleich zu Deutschland sehr viel umfangreicher und die Entwicklungen im Wohnungseigentum werden weniger dem „freien Spiel der Kräfte“, dem Zufall und der Rechtsprechung überlassen.

Es sollte daher zum Nachdenken anregen, ob nicht auch in Deutschland ein „Mehr“ an verbraucherorientierten Regelungen im Sinne der Wohnungseigentümer wäre.

Wir danken Herrn Oomen und Herrn Liewes vom VvE Belang für das sehr informative und konstruktive Gespräch.

Impressum

Wohnen im Eigentum.
Die Wohneigentümer e.V.
Thomas-Mann-Straße 5
53111 Bonn

Tel: 0228 / 30 41 26 70, Fax: 0228 / 72 15 87 3
E-Mail: info@wohnen-im-eigentum.de
Internet: wohnen-im-eigentum.de

Der Verein ist eingetragen beim Amtsgericht Bonn im Vereinsregister unter der
Vereinsregisternummer 20 VR 8187.
USt-Id.-Nr.: DE231773259

Vertretungsberechtigt:
Gabriele Heinrich (Vorstand)

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:
Gabriele Heinrich (Vorstand)

Titelbild: ©Birgitt Faust-Füllenbach

Urheberrecht / Haftungsausschluss

Diese Publikation ist einschließlich aller ihrer Teile urheberrechtlich geschützt. Über den privaten Eigenbedarf hinaus ist jede Verwertung der Inhalte, auch auszugsweise, ohne schriftlich erfolgte Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Das gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen aller Art (einschließlich Internet). Alle in dieser Publikation enthaltenen Daten, Informationen und Empfehlungen sind sorgfältig erwogen und geprüft. Die Haftung des Herausgebers bzw. der Autoren für Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Informationen und Daten entstehen, ist ausgeschlossen. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der verwendeten Daten und der Auswertung. Die Nutzung der Inhalte und Daten der Publikation erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Verwenders. Der Herausgeber übernimmt auch keine Gewähr dafür, dass mit der Verwendung der Daten beabsichtigte Zwecke erreicht werden.

Stand: 2020

Wohnen im Eigentum ist bundesweit aktiv, Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband und vertritt speziell die Wohnungseigentümer. Parteipolitisch neutral und unabhängig engagiert sich WiE für ihre Interessen und Rechte in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Politik und Wirtschaft. WiE fordert mehr Verbraucherschutz und Markttransparenz auf dem Bau-, Wohnungs- und Wohnmarkt. Seine Mitglieder unterstützt WiE unter anderem mit kostenfreien Telefonauskünften durch Rechtsanwälte und Architekten sowie weiteren Beratungsdienstleistungen rund um die Themen Bauen + Kaufen, Wohnungseigentum, Modernisierung und Vermietung.
Weitere Informationen: wohnen-im-eigentum.de

Weitere WiE-Ratgeber und Arbeitshilfen

-> Für Mitglieder von Wohnen im Eigentum e.V.

WiE-Leitfäden, Checklisten, Musterverträge und andere Arbeitshilfen im geschützten Bereich auf der WiE-Website

- [wohnen-im-eigentum.de/mitgliederbereich](https://www.wohnen-im-eigentum.de/mitgliederbereich)
- [wohnen-im-eigentum.de/weg-mitgliederbereich](https://www.wohnen-im-eigentum.de/weg-mitgliederbereich)

(Erst einloggen, dann lesen!)

-> Für alle Wohnungseigentümer und WEGs

Hilfe, wir sind Verwaltungsbeirat! Praxisnaher Ratgeber mit Checklisten für Beiräte und Wohnungseigentümer/innen. 128 Seiten, Bonn 2017

Der Modernisierungs-Knigge für Wohnungseigentümer. Spielregeln für den Umgang mit Menschen und Paragraphen bei der Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung von Wohnungseigentumsanlagen, Bonn 2017 (kostenfrei als PDF-Download oder gedruckt)

Das Miteinander gebacken bekommen. Wie Sie als Wohnungseigentümer/in die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sicher beurteilen, Bonn 2016 (kostenfrei als PDF-Download oder gedruckt)

Endlich Durchblick! Die Prüfung der Jahresabrechnung. Erster und einziger praxisnaher Leitfaden für Verwaltungsbeiräte und Wohnungseigentümer, Bonn 2015

... und vieles mehr!

-> Infos und Bestellung: [wohnen-im-eigentum.de](https://www.wohnen-im-eigentum.de) → Shop
WiE-Geschäftsstelle: Tel. 0228 30412677
kundencenter@wohnen-im-eigentum.de

Zahlreiche Checklisten, Musterformulare, Studien etc. können Sie auch kostenlos von unserer Website herunterladen. Besuchen Sie uns unter [wohnen-im-eigentum.de](https://www.wohnen-im-eigentum.de)!