

Wohnungseigentümergeinschaft

Eine Wohnungseigentümergeinschaft entsteht durch die Aufteilung eines Gebäudes nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Die Gemeinschaft ist teilrechtsfähig (§ 10 Abs. 6 WEG). Sie ist keine Gemeinschaft bürgerlichen Rechts, sondern ein Verband besonderer Art. Sie ist ein Zusammenschluss von Bruchteilseigentümern, die ihr Gemeinschaftseigentum gemeinschaftlich verwalten. Anfallende Kosten werden nach den Anteilen am Miteigentum der einzelnen Eigentümer aufgeteilt.

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Eigentümern und dem Verwalter (§ 20 WEG). Zum gemeinschaftlichen Eigentum zählen in der Regel gemeinschaftliche Keller, Auf- und Zugänge sowie Aufzüge.

Oft übernehmen Wohnungsunternehmen die Dienstleistungen eines Verwalters.