

- 1 Gegenstand von Sonder- und Gemeinschaftseigentum**
 - 1.1 Raumfiktion von Außen-Stellplätzen und ihre Verkehrsfähigkeit
 - 1.2 Sondereigentum an Außenbereichen
 - 1.3 Künftige Anforderungen an den Aufteilungsplan
 - 1.4 „Umwandlung“ von Sondernutzungsrechten zu Sondereigentum – was ist zu tun?

- 2 Die Wohnungseigentümergeinschaft**
 - 2.1 Entstehen der Wohnungseigentümergeinschaft
 - 2.2 Erweiterte Kompetenzen
 - 2.3 Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft
 - 2.3.1 Vertretung durch Verwalter
 - 2.3.2 Vertretung durch Wohnungseigentümer
 - 2.4 Verhältnis Wohnungseigentümer zu Wohnungseigentümergeinschaft
 - 2.5 Modifiziertes Haftungssystem

- 3 Der Verwalter**
 - 3.1 Stellung des Verwalters
 - 3.2 Erleichterte Abberufung des Verwalters
 - 3.2.1 Kein Anfechtungsrecht des Verwalters
 - 3.2.2 Schicksal des Verwaltervertrags
 - 3.3 Aufgaben des Verwalters
 - 3.3.1 Beschlussfassung nicht geboten
 - 3.3.2 Nachteilsabwendung
 - 3.3.3 Einschränkung und Erweiterung der Aufgaben
 - 3.4 Stellung des Verwalters im gerichtlichen Verfahren
 - 3.4.1 Klagen nach § 43 Nr. 3 WEG-E
 - 3.4.2 Klagen nach § 44 WEG-E

- 4 Grundbucheintragung von Öffnungsklausel-Beschlüssen**

- 5 Nutzung und Gebrauch des Sondereigentums**

- 6 „Erweiterte“ Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung**

- 7 Modifizierte Zahlungs-, Fälligkeits- und Vertragsstrafenregelungen**

- 8 Kostenverteilungsänderung**
 - 8.1 Grundsatz: Einfache Mehrheit genügt auch bei Erhaltungsmaßnahmen
 - 6.2 Kosten und Nutzungen baulicher Veränderung folgen eigenen Kriterien

- 9 Bauliche Veränderung**
 - 9.1 Legitimation durch Mehrheitsbeschluss
 - 9.1.1 „Gemeinschaftsmaßnahme“
 - 9.1.2 Gestattungsbeschluss
 - 9.2 Privilegierte Baumaßnahmen
 - 9.2.1 Maßnahmen der Barrierefreiheit
 - 9.2.2 E-Mobilität
 - 9.2.3 Einbruchschutz
 - 9.2.4 Telekommunikationseinrichtungen
 - 9.3 Bauliche Maßnahmen, die tabu sein werden
 - 9.3.1 Grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage
 - 9.3.2 Unbillige Benachteiligung einzelner Wohnungseigentümer

- 10 Beschlüsse im schriftlichen Verfahren künftig in Textform**

11 Eigentümerversammlung

- 11.1 Zur Einberufung Berechtigte
- 11.2 Minderheitenquorum
- 11.3 Ladungsfrist
- 11.4 Teilnahme im Wege elektronischer Kommunikation
- 11.5 Versammlungsniederschrift
- 11.6 Beschluss-Sammlung

12 Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung

- 12.1 Wirtschaftsplan
- 12.2 Jahresabrechnung
- 12.3 Vermögensbericht
- 12.4 Rechnungslegung

13 Verwaltungsbeirat

- 13.1 Mitgliederstruktur
- 13.2 Anzahl Mitglieder
- 13.3 Interne Organisation
- 13.4 Aufgabenbereiche
- 13.5 Haftungsbeschränkung

14 Gerichtliches Verfahren

- 14.1 Zuständigkeit
- 14.2 Beschlussklagen
 - 14.2.1 Anfechtungsklagen
 - 14.2.2 Nichtigkeitsklagen
 - 14.2.3 Beschlussersetzungsklagen
- 14.3 Verwalterpflichten
- 14.2.5 Vorteile der Neuregelung

15 Vermietetes Wohnungseigentum

- 15.1 Duldungspflicht des Mieters von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- 15.2 Anspruch des Mieters auf bauliche Veränderung
 - 15.2.1 Barrierefreiheit
 - 15.2.2 E-Mobilität
 - 15.2.3 Einbruchschutz
 - 15.2.4 Zumutbarkeitsgrenzen
- 15.3 Umlagemaßstab für Betriebskosten

16 Übergangsvorschriften – ab wann gilt was?