

WEG

Kommentar und Handbuch zum Wohnungseigentumsrecht

Muster/Formulierungsbeispiele



Im folgenden Musterverzeichnis können Sie über einen Klick auf ein Muster das entsprechende Word-Dokument öffnen und nach Ihren Wünschen bearbeiten. Bitte beachten Sie die Benutzungshinweise auf der nächsten Seite.

Niedenführ
WEG – Kommentar und Handbuch zum Wohnungseigentumsrecht
14. Auflage 2026

Copyright 2026 by Deutscher Anwaltverlag, Bonn



Deutscher**Anwalt**Verlag

Benutzungshinweise

Zur Nutzung des PDF-Musterverzeichnisses benötigen Sie einen **lokal installierten PDF-Reader**, da die Funktionalität über das reine Anzeigen einer PDF-Seite hinausgeht.

Das Musterverzeichnis gibt Ihnen einen Überblick über die enthaltenen Muster und erleichtert Ihnen den Zugang zu den Mustertexten und Formulierungsbeispielen. Beim Anklicken des gewünschten Musters in dem Musterverzeichnis öffnet sich der Text direkt in Microsoft Word oder in dem bei Ihnen eingesetzten Textverarbeitungsprogramm. Dann können Sie die Word-Datei direkt bearbeiten und unter einem neuen Dateinamen abspeichern. Bei Nutzern von Microsoft Word können Sicherheitshinweise auf dem Bildschirm erscheinen. Dort müssten Sie die Nutzung ggf. zulassen. Dies wird in den verschiedenen Wordversionen und Textverarbeitungsprogrammen unterschiedlich gehandhabt. In den einzelnen Word-Dateien sind keine Makros o.ä. eingebunden. Damit die Navigation über das PDF-Musterverzeichnis funktioniert dürfen der Ordner „Muster-Doks“ und die ursprünglich gelieferten Dateien nicht umbenannt werden. Speichern Sie die bearbeiteten Worddateien daher stets unter einem neuen Dateinamen ab.

Die in einigen Word-Mustertexten vorhandenen **Formularfelder** können Sie markieren und überschreiben. Sie können sich die Bearbeitung erleichtern, indem Sie diese Formularfelder mit dem Default-Tastaturkürzel Ihres Textbearbeitungsprogrammes ansteuern. Für Microsoft Word ist dies i.d.R. das Tastaturkürzel F11, um zum nächsten Feld zu springen und „UMSCHALT+F11“, um zum vorherigen zu springen. Diese Tastaturkürzel werden von der Arbeitsumgebung Ihres Textverarbeitungsprogramms und nicht durch die bereitgestellten Word-Muster-Dateien definiert. Daher können die Tastaturkürzel in alternativen Betriebssystemen und/oder Textbearbeitungsprogrammen (z.B. LibreOffice Writer) abweichen.

Bearbeiten der Muster/Formulierungsbeispiele mit einer anderen Textverarbeitung und/oder einem anderen Betriebssystem

Wenn Sie kein Microsoft Word, sondern ein anderes Textverarbeitungsprogramm auf Ihrem Rechner installiert haben, können Sie die Dateien trotzdem aufrufen und bearbeiten. Gehen Sie dazu direkt auf das gewünschte Muster in dem abgelegten Ordner „Muster-Doks“. Über diesen Weg können Sie auch auf die Word-Dateien zugreifen, wenn Sie nicht über das mitgelieferte PDF-Musterverzeichnis navigieren möchten. Jedem Mustertext ist eine Nummer zugewiesen, die in dem Download-Symbol neben dem jeweiligen Formular/Mustertext im Buch abgedruckt ist. Über den Dateinamen (p = Paragraf und m = Muster) lässt sich die gewünschte Mustertext-Datei auffinden.

Die Muster und Formulierungsbeispiele in diesem Werk wurden mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt, sie stellen jedoch lediglich Arbeitshilfen und Anregungen für die Lösung typischer Fallgestaltungen dar. Die Eigenverantwortung für die Formulierungen von Verträgen, Verfügungen und Schriftsätzen trägt der Benutzer. Herausgeber, Autoren und Verlag übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dem Buch enthaltenen Ausführungen und Formulierungsmuster sowie der per Download bereitgestellten Daten.

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Musterverzeichnis

1 WEG

- 21.1 Vorbereitungsbeschluss
- 21.2 Durchführungsbeschluss
- 28.1 Wirtschaftsplan
- 28.2 Jahresgesamtabrechnung
- 28.3 Einzelabrechnung
- 28.4 Informatorische Aufstellung über die Wohngelder
- 28.5 Einzelabrechnung 1
- 28.6 Einzelabrechnung 2
- Anh. 28.1 Antrag auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek
- Anh. 28.2 Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung
- Anh. 28.3 Versteigerungsantrag wegen Ansprüchen in Rangklasse 2 und 5
- Anh. 28.4 Beitritt zum Zwangsverfahren
- Anh. 28.5 Klageantrag Zwangsversteigerung in Rangklasse 2
- Anh. 28.6 Klageantrag Widerspruch im Verteilungsverfahren
- Anh. 28.7 Pfändungsbeschluss (bei offener Eigentümergrundsuld)

4 Muster

- 4.1 Begründung durch vertragliche Teilungserklärung (§ 3 WEG)
- 4.2 Begründung durch einseitige Teilungserklärung (§ 8 WEG)
- 4.3 Begründung durch vertragliche Teilungserklärung (§ 30 Abs. 1 WEG)
- 4.4 Begründung durch einseitige Teilungserklärung (§ 30 Abs. 2 WEG)
- 4.5 Nachträgliche Änderung der Miteigentumsanteile
- 4.6 Nachträgliche Umwandlung von Sondereigentum in gemeinschaftliches Eigentum
- 4.7 Änderung einer Vereinbarung bezüglich des Stimmrechts
- 4.8 Übertragung eines Sondernutzungsrechts
- 4.9 Unterteilung von Wohnungseigentum ohne Veräußerung
- 4.10 Aufhebung des Wohnungseigentums
- 4.11 Bestellung eines Dauerwohnrechts
- 4.12 Klageantrag Wohngeldforderung
- 4.13 Klageantrag Beschlussanfechtung
- 4.14 Klageantrag auf Herausgabe von Verwaltungsunterlagen
- 4.15 Klageantrag auf Verwalterbestellung
- 4.16 Klageantrag auf Einsichtnahme Beschluss-Sammlung
- 4.17 Unterlassungsklage
- 4.18 Entziehungsklage
- 4.19 Vollstreckungsgegenklage
- 4.20 Einstweilige Verfügung (Unterlassung einer baulichen Veränderung)
- 4.21 Vollstreckungsantrag

Musterverzeichnis

- 4.22 Verbindung – Abtrennung
- 4.23 Beschlussformular – Einstweilige Verfügung
- 4.24 Vollstreckung gem. § 877 ZPO
- 4.25 Vollstreckung gem. § 890 Abs. 1 ZPO
- 4.26 Vollstreckung gem. § 888 ZPO
- 4.27 Vollstreckung gem. § 888 ZPO (Ersatzzwangshaft)
- 4.28 Verwaltervertrag
- 4.29 Widerruf des Verwaltervertrages
- 4.30 Hausordnung
- 4.31 Einladung zu einer Eigentümerversammlung
- 4.32 Beispiel einer Versammlungsniederschrift
- 4.33 Beispiel einer Beschluss-Sammlung