



06.08.2025

Basiswissen Wohnungseigentumsrecht

Was ist das WEG?

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) regelt die rechtlichen Rahmenbedingungen für Gebäude, in denen einzelne Wohnungen oder Gewerbeeinheiten verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümern gehören. Es legt die Rechte und Pflichten der Eigentümer fest und definiert die Regeln für das Miteinander innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Im WEG werden sowohl das Sondereigentum an einzelnen Wohnungen als auch das Gemeinschaftseigentum an gemeinsam genutzten Bereichen wie Treppenhäusern oder Garagen, aber auch Dächern beschrieben.

Ein Verständnis für die Besonderheiten des Wohnungseigentumsgesetzes ist für Eigentümerinnen und Eigentümer unerlässlich, um die Verwaltung der Gemeinschaft ordnungsgemäß mit zu organisieren. Nur wer mit den gesetzlichen Regelungen vertraut ist, kann beispielsweise in Eigentümerversammlungen kompetent und überzeugend auftreten. Für die Verwaltung gilt dies ohnehin.

Entstehung des Wohnungseigentumsgesetzes

Das WEG wurde 1951 eingeführt. Nach dem Zweiten Weltkrieg fehlte – vor allem in den Ballungsräumen – Wohnraum und große Mehrfamilienhäuser wurden zahlreich gebaut. Da das Bürgerliche Gesetzbuch damals keine ausreichenden Regelungen für das Eigentum an einzelnen Wohnungen vorsah, wurde das Wohnungseigentumsgesetz als eigenständiges Gesetz geschaffen und zuletzt 2020 umfassend reformiert.

Regelungen im WEG

Das WEG regelt die Begründung von Wohnungseigentum und die Aufteilung von Immobilien in einzelne Einheiten. Auch werden die Rechte und Pflichten der Eigentümer sowie die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums festgelegt. Es behandelt das Dauerwohnrecht, und beinhaltet Verfahrensvorschriften für Streitigkeiten und gerichtliche Auseinandersetzungen zwischen Eigentümern.

Unterschied zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum

Das WEG erlaubt es, Sondereigentum an bestimmten Räumen eines Gebäudes – wie etwa Wohnungen – zu begründen. Gemeinschaftliches Eigentum umfasst hingegen das Grundstück und alle Gebäudeteile, die nicht Sondereigentum sind, wie tragende Wände oder gemeinschaftliche Anlagen.

Die Kanzlei SONNTAG verfügt über mehrere Fachanwälte im Bereich des Wohnungseigentumsrechts und unterstützt Sie gerne bei Rechtsfragen rund um die Wohnungseigentümergeinschaft.

Ihre Ansprechpartner



Dr. Benjamin Riedel
Partner,
Rechtsanwalt

+49 821 57058-306
benjamin.riedel@
sonntag-partner.de



Ingmar Niederkleine
Partner,
Rechtsanwalt

+49 911 81511-446
ingmar.niederkleine@
sonntag-partner.de



Peter Senski
Senior Manager,
Rechtsanwalt

+49 821 57058-414
peter.senski@
sonntag-partner.de



Marco Meynhardt
Senior Manager,
Rechtsanwalt

+49 821 57058-417
marco.meynhardt@
sonntag-partner.de



Martin Henrich
Rechtsanwalt

+49 731 96644-438
martin.henrich@
sonntag-partner.de

Über SONNTAG

Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.

Expertise und Kompetenz bei SONNTAG – hier werden viele Disziplinen vereint.

An vier süddeutschen Standorten sind die Experten bundesweit sowie im internationalen Umfeld tätig und betreuen und beraten die Mandanten rund um die Themen Wirtschaftsprüfung, Steuern und Recht.

Die jeweilig projektbezogene Teamzusammenstellung sowie der integrierte und multidisziplinäre Ansatz zielen auf eine präzise und lösungsorientierte Betreuung ab – fachübergreifend und aus einer Hand, je nach individuellem Bedarf der Mandanten.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter <https://www.sonntag-partner.de/>