

Beck'sche Kompakt-Kommentare

# Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht

von  
Dr. Marcel M. Sauren

6. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 63790 2

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen bezeichnen die Paragraphen des WEG,  
die mageren die Randnummern

### Änderung 23 10

- Gemeinschaftsordnung **Vor 10 15**
- Kostenverteilung/-schlüssel **16 13 ff.**
- Teilungserklärung
- Nutzungsänderung

### Änderung/Aufhebung von Vereinb 10 42

- Abgrenzung **10 49**
- Allstimmigkeit aller WEer **10 45**
- besonders betroffene Beschl **10 52 ff.**
- Gebrauchsregelung **10 50**
- Gestattung durch TERkl **10 44**
- GO **Vor 10 15A**
- Instandhaltung, Instandsetzung, bauliche Veränderung **10 51**
- unangefochtener Beschl **10 46 ff.**
- Verwaltungsregelung **10 49**
- Zustimmung aller WEer **10 43**

### Änderung/Aufhebung von Beschl 10 78, 79

### Älterwerdender WEer 10 82A

### Abänderung vereinbarter Nutzung 14 9; Nach 50 5A

### Abberufung des Verwalters 23 35A; 26 31 ff., 38

### Abberufungsfrist 26 38A

### Abdichtungsanschluss 1 10A

### Abdingbarkeit 10 12 ff.; 22 76; 23 49; 24 3, 25; 25 42; 27 96; 28 74

→ Unabdingbarkeit

### Abfallbeseitigungsgebühren Vor 1 32

### Abflussrohr 1 10A

### Abgabenbescheid 21 9A

### Abgabe des Verfahrens Vor 43 14A

### Abgabe von Erklärungen 27 57

### Abgasrohr 22 51A

### Abgeschlossenheit 3 11; 7 5; 14 5A

– Abgabenrecht **Vor 1 29**

– –erfordernis **3 11**

### Abgeschlossenheitsbescheinigung 3 11; 7 5

### abgeschlossener Raum

→ Zweckbindung

### Abgrenzungen 5 1 ff.

### Abgrenzung zwischen Beschl und Vereinb 10 33

### Ablaufprotokoll 24 41

### Ablesetag 16 39A

### Abluftrohr 22 51A

### Ablufttrockner 21 12A

### Abmahnung 18 5; 23 35A; 26 38A; Nach 50 5A

### Abmeierungsklage 19 1

→ Streitwert

→ Entziehungsanspruch

### Abnahme 21 12A; 27 13

### Abrechnung 23 10A, 35A; 26 38A; 27 91A; 28 16

– Belege **26 37**

– Beschl **28 59**

– unaufgefordert durch den Verwalter **28 61**

### Abrechnungsänderung 28 58

### Abrechnungsmaßstab 16 39A

### Abrechnungsspitze 16 56

### Abrechnungsunterlagen 49 4A

### Abrechnungszeitraum 21 12A; 28 16

### Absagen

→ Verlegung

### Abschlussmängel Vor 2 2, 3, 4

### Abschlussstüre 1 10A

### Absperrkette 22 51A

### Absperrpfahl

→ Sperrbügel

### Absperrpfosten 10 82A

### Absperrventil 1 10A

### Abstandsflächen 13 23A

### Abstellen von Gegenständen 21 12A

→ Benutzung des GE

### Abstellplätze 1 10A; 13 23A, 35A; 21 12A; 22 51A

→ Kfz-Stellplatz

### Abstellraum 15 12A,

### Abstimmung 23 26A, 35A; 25 3

→ Abstimmungsergebnis

→ Stimmenthaltung

→ Stimmrecht

### Abstimmungsergebnis 23 3

## Sachverzeichnis

- Abtrennung** von Ansprüchen 26 37; von Teilen des GE 22 51A
- Abtretung von Ansprüchen** 26 38A
- Abwasserbeseitigung** 16 12A
- Abwassergebühren** 16 26
- Abwasserhebeanlage** 1 10A  
– Fäkalienhebeanlage 10 82A
- Abwasserkanal** 1 10A
- Abwasserleitung** 22 51A  
→ Versorgungsleitung
- Abwehrmöglichkeiten** 10 103
- abweichende Bauausführung**  
→ Planabweichung
- Abweichung von Nutzfläche** 10 83A
- Abwundungsbefugnis** 19 7
- Abwendung sonstiger Rechtsnachteile** 27 61
- Abzug „Neu für Alt“** 14 16
- Änderung** des SE 6 2ff.  
– GO Vor 10 15; 10 90  
– MEanteil 6 3
- Änderung** 23 10A  
– der GO Vor 10 15
- Ansprüche gegen Mieter** 15 21
- AGB-Recht** 10 21
- Aktenlager** 15 12A
- Aktiengesellschaft** 26 3  
→ Stimmrecht  
→ Vertretung
- Alarmanlage** 1 10A
- Alleineigentümer** 8 1
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** 10 21
- Allgemeine Verwaltungsvorschriften** 59
- Allstimmigkeitsprinzip** Vor 10 15B
- Altarbild** 22 51A
- Altenheim** 15 12A
- Amateurfunkanlage** 22 51A
- Amtsermittlung** 28 67
- Amtsniederlegung** 26 40
- Anbau** 22 51A
- Anderkonto** 27 47ff.
- Anerkenntnisurteil** Vor 43 14A
- Anfangsbestand** 16 39A
- Anfechtung** der Beschl der WEerver-  
sammlung 28 64
- Anfechtung von Jahresabrechnungen/**  
WP 46 1ff.
- Anfechtungsklage** 43 20; 46; 47 3  
– Gegner 47 7  
– Verbindung 47 10
- Anfechtungsfrist** 43 22
- Anfechtungsgründe** 23 10
- Anfechtungsverfahren** 43 17
- Anhängigkeit** Vor 43 14A
- Anhörungsrüge** Vor 43 14A
- Ankauf** 21 12A
- Ankündigung** TOPs durch Unbefugte  
23 14  
– Folgen 23 15
- Anmeldung** der Forderung 10 ZVG 10
- Anmietung** 21 12A
- Anpachtung** 21 12A
- Anspruch** auf Festlegung eines TOPs  
23 12
- Ansprüche der WEer** 21 12
- Anregungen** 23 10A
- Anregung der behördlichen Über-  
prüfung** 18 3A
- Anschaffung** 22 51A; 27 30
- Anschlüsse** 21 12A; 22 51A
- Anschlussleitungen** 1 10A
- Anspruch der Gemeinschaft** 16 24A
- Ansprüche der WEer** 21 12A
- Anspruchsbegründung** 23 35A
- Anspruchsverfolgung** 21 12B
- Anstrich** 22 17ff.
- Anteilsverhältnis** bei Aufhebung der  
Gem 17 1ff.
- Antenne** 1 10A; Vor 10 15A; 22 51A
- Antennensteckdose**  
→ Steckdose
- Antrag** Vor 43 14A; 23 10A, 26A, 47ff.
- Antragsänderung** Vor 43 14  
→ Klageänderung
- Antragsberechtigung** 43 4
- Antragsermächtigung** Vor 43 14
- Antragsermächtigung des Verwalters**  
43 4; Nach 50 5A
- Antragsrecht** Vor 43 14; 43 4
- Antragsrücknahme** Vor 43 14
- Antragsteller** 44 1ff.
- Antragstellerbezeichnung** 44 1ff.  
→ Gläubigerbezeichnung
- Anwalt** 27 91A
- Anwaltsbeauftragung** 21 12A; 27 94
- Anwaltskosten** 49a GKG
- Anwaltspraxis** 15 12A
- Anwartschaftsrecht** 2 2
- Anwendungsbereich** 19 1
- Anwesenheit in der Versammlung**  
23 26A; 24 25
- Apotheke** 15 12A
- Arbeiten** 23 35A
- architektonischer Gesamteindruck** 14 4
- Architekturbüro** 15 12A

**Archivraum** 15 12A  
**Arrest Vor** 43 14A  
**Arztpraxis** 15 12A  
 → logopädische Praxis  
**Asphaltieren/Asphaltboden** 22 51A  
**Asylbewerber** 15 12A  
**Attika**  
 → Markise  
**Aufbewahrungspflicht** 28 73  
**Aufbauverpflichtung** bei steckengebliebenem Bau 22 77  
**Aufgaben** und Befugnisse des Verwalters 26 29  
**Aufhebung** der Gem 11 2ff.; 17 2  
**Aufhebungsanspruch Vor** 10 15A  
**Aufassung** 8 11  
**Aufassungsklage** 23 35A  
**Auflösung**  
 – WEerversammlung 4 19  
**Aufopferungsanspruch der Gem** 14 13  
**Aufrechnung** 10 114; 16 50  
**Aufsichtspflicht** 27 98  
**Aufstellen von Gegenständen** 21 12  
**Aufstellung**  
 – Wirtschaftsplan 28 12  
 – Getränkeautomat 21 12  
**Aufstockung** 22 51  
**Aufteilung** 8 1  
 – eines Altbaues in WE 14 5A  
**Aufteilungsplan** 7 4  
**Auftragsvergabe** 22 4; 26 38A; 27 91A  
**Aufwendungen** 23 35A  
**Aufwendungsersatz**  
 – des Verwalters 16 12A; 26 63  
 – der WEer 16 12A; 26 44  
**Aufzug** 1 10A; 21 12A; 22 40A; 22 51A  
**Aufzugskosten Vor** 10 15A; 10 82A; 16 12A; 16 19A  
**Augenscheinnahme Vor** 43 14A  
**Ausbau** 10 82A  
**Auseinandersetzung** der Gem 17 1  
**Ausgaben** 28 21, 29, 83E  
 → Betriebskostenabrechnung  
**ausgeschiedener Verwalter** 28 57  
**Auskunftsanspruch** 10 112; 16 39A; 28 76; **Vor** 43 14; **Nach** 50 5A  
 – gegenüber Dritten 28 79  
 – gegenüber WEer 28 80  
**ausländische Staatsangehörige** 12 18A  
**Auslagenersatz**  
 → Aufwendungsersatz; Erstattungsanspruch  
**Auslagenvorschuss Vor** 43 14A

**Auslegung** 10 6  
 → ergänzende Auslegung  
 → WE-Beschl  
**Ausnutzung** 23 35A  
**Ausschluss** der WEer 18 1 ff.; 23 35A  
 – Anwendung 18 2  
 – vom Betretungsrecht **Vor** 43 14; **Nach** 50 5A  
 – der MEer vom Mitgebrauch **Vor** 10 15A  
**Ausschlussfrist** 23 22  
**Aussetzung des Verfahrens Vor** 43 14A  
**Aussiedler** 15 12A  
**Ausstieg** 22 43  
**Ausübungsbefugnis** 10 11  
**Auswechseln von Geräten** 16 39A  
**Außenjalousien** 1 10A; 22 51A  
**Außenkamin** 22 51A  
**Außenputz** 1 10A  
**Außenregler** 22 51A  
**Außenspiegel** 22 51A  
**Außentreppe** 22 51A  
 → Treppe  
**Außenverglasung** 22 51A  
 → Fenster  
**Außenverhältnis**  
 – Haftung der WEGem 10 28  
**Außenwand** 1 10A  
**außergewöhnliche Maßnahmen** 22 1  
**Ausstieg** 22 51A  
**Austausch** 6 3  
**Auswechseln** der Geräte 16 39  
**Automaten-Sonnenstudio** 15 12A  
  
**Bad** 22 51B  
**Badeeinrichtungen** 1 10B  
**Badeverbot** 21 12B  
**Balkenkonstruktion** 1 10B  
**Balkon** 1 10B; 14 5B; 16 24B; 16 39B; 21 12; 22 18B; 22 40B; 22 51B  
 – Anbau 22 51  
 – Beleuchtung 22 51B  
 – Benutzung 21 12B  
 – Brüstung 1 10B; 14 5B; 22 51B  
 – Fenster 22 51B  
 – Geländer 21 12B  
 – Gittertür 22 51B  
 – Sanierung 21 12B; 22 17  
 – Stützen 1 10B  
 – Trennmauer 1 10T  
 – Trennwand 22 51B  
 – Treppe 22 51B  
 – Tür 22 51B

## Sachverzeichnis

- Überdachung 22 51B
- Unterfangung 22 51B
- Verglasung 22 51B
- Vergrößerung 22 51B
- Verkleidung 22 51B
- Ballettstudio 15 12B**
- Ballspielen 22 51**
- Kinderspielplatz
- Ballspielplatz 22 51B**
- Bank 22 51B**
- Bankautomat 22 51B**
- Bankguthaben 1 10B**
- Bankkonto**
- Konten
- Bargeld 1 10B**
- Barrierefreiheit 22 51B**
- Bauabnahme 23 35B**
- Bauabweichungen 2 4**
- Bauausführung 22 51B**
- Bauausschuss 29 2**
- Baugestaltung 10 82B; 14 5B**
- Bauherr Vor 1 26, 27**
- Bauherrengemeinschaft 2 2, 3**
- bauliche Veränderungen Vor 10 15B;**
- 12 18B; 13 23B; 16 12B; 22 2, 43;
- 27 91B; 49 4B
- ABC 22 51
- Abgrenzung 22 4, 5
- Allstimmigkeitsprinzip **Vor 10 15B**
- Beschl. unfechtbar 22 6
- Einwilligung/Zustimmung der
- Verwalters **Vor 10 15B**
- Erleichterungen 22 6
- Gänzliche/teilweise Abbedingung
- Vor 10 15B**
- Mehrheitsprinzip **Vor 10 15B**
- Zustimmung aller betroffenen WEer
- 22 6
- Zustimmung einzelner WEer nicht
- erforderlich 22 34
- Baum 21 12B; 22 51B; 27 91B**
- Baumängel 26 38B, 91B**
- Baumaßnahme 22 51B**
- Zuständigkeit
- Bauordnungsrecht Vor 1 26**
- Nachbarrecht
- Bausparvertrag Vor 10 15B**
- Bausubstanz 14 5B**
- Bauträger 21 12B**
- Bauunterlagen 26 37**
- Bauwerk auf Nachbargrundstück**
- Vor 1 28**
- Bauwich 22 51B**

- Beantwortung 26 38B**
- Beauftragung eines Rechtsanwalts**
- 23 10B
- Bebauung 22 51B**
- Beeinträchtigung 14 5B; 22 6; 22 40B**
- Beet 22 51B**
- Befugnis zur Geltendmachung von**
- Ansprüchen 27 66
- Begehung 27 16, 91B**
- Begehungspflicht 27 19**
- Begründung des WE 2 13**
- Mängel bei Begründung **Vor 2 1 und 2**
- Einräumung
- Sondernutzungsrecht
- Behandlung 26 38B**
- Behauptung 23 35B**
- Behinderte 22 51B**
- Behinderung 23 35B**
- Beibringungsgrundsatz Vor 43 14B**
- Beiladung Vor 43 14B; 48 2**
- Frist 48 12
- Wirkung 48 13
- Beirat Vor 10 15B; 16 12B; 23 10B, 35B;**
- 26 38B; 28 74; 29 2
- Aufgaben 29 13
- Durchführung der Prüfung und
- Unterstützung 29 16
- Einführung 29 4ff.
- steuerliche Behandlung 29 24
- Beiratsbestellung 29 3; Nach 50 5B**
- Beschlussfassung 29 12
- Beiratsentlastung 29 27; Vor 43 14;**
- Nach 50 5B**
- Beiratssitzung 29 33**
- Beistand Vor 43 14B**
- Beiträge nach dem Kommunal-**
- abgabenrecht Vor 1 30**
- Beitritt Vor 43 14H; 47 9**
- Bekanntgabe Vor 43 14**
- Belastung 13 17**
- Belastung des WE 4 14**
- Belegbarkeit 14 5B**
- Belege 28 2**
- Beleidigung 18 3B; 26 38B**
- Beleuchtung 22 51B**
- Belüftung 21 12B**
- Benutzbarkeit 14 5B**
- Benutzung Vor 10 15B**
- durch Dritte 21 12B
- des GE durch Dritte 21 12B
- des GE durch WEer 21 12B
- Ordnung **Vor 10 15B**
- Regelungen **Vor 10 15B**

– des SE 21 12  
**Benutzungsgebühren Vor** 1 32; 28 20  
**Benutzungsrecht** 14 5; 21 12B  
**Bepflanzung** 13 23B; 15 16; 21 12B, 22 51, 51B  
 → Benutzung des GE  
 → Garten  
**Beratung**  
 → Wohnungseigentümersammlung  
**Berechtigung (dingliche)** 13 14  
**Bergarbeiterwohnung** 12 2  
**Berichtigung Vor** 43 14B  
 – Verfahren **Vor** 43 11  
 → Protokoll  
**Berufliche Qualifikation** 26 38B  
**Berufung Vor** 43 14B  
 – Berufungsbegründungsfrist **Vor** 43 14B  
 – Berufungsfrist **Vor** 43 14B  
 – Berufungsgründe **Vor** 43 14B  
 – Berufungsgericht **Vor** 43 14B  
 – Zurückweisungsbeschluss **Vor** 43 14B  
**Beschäftigung** vorbestrafter Angestellter 26 38B  
**Beschilderung** 21 12B  
 → Schilder  
**Beschimpfen** 18 3B; 21 12B  
**Beschluss** 16 39B; 18 9; 21 12B; 22 51; 23 16, 24; 26 38B; **Vor** 43 14; **Nach** 50 5B  
 → unklarer Beschl, Stimmrecht  
 – allstimmiger Beschl **23** 27  
 – Anfechtung **18** 3B; **23** 29ff.  
 → Anfechtungsantrag, -frist, -gründe  
 – Bestimmtheit **21** 12B  
 – Beschlussdurchführung **27** 91B  
 – einstimmiger **23** 27  
 – Fassung **23** 10B; **28** 35B; **49** 4B  
 – Gegenstand **23** 19  
 – gerichtliche Aufhebung **28** 65  
 – vom Gericht rechtskräftig für ungültig erklärt **23** 18  
 – -sammlung **24** 49 ff.; **26** 38B  
 – Ergebnis **23** 3  
 – Fähigkeit **24** 23; **49** 4B  
 – Fehler bei der Beschlussfassung **23** 20  
 – Teilanfechtung **28** 62ff.  
 – Teilungültigkeitserklärung **28** 62ff.  
 – Unfähigkeit **24** 23; **26** 38B  
 – Wirkung **10** 40ff.  
 – der WEerversammlung **23** 2, 7, 8  
 – der WEer **10** 34ff.  
 – Zeitpunkt **23** 18  
 – Zustandekommen, Entstehung **23** 29

– Zustimmung aller WEer **23** 17  
**Beschlussfassung** der WEerversammlung **23** 2, 3, 4  
 – Fehler **23** 6  
 – Mängel **23** 8, 35B  
 – ohne WEerversammlung **23** 5  
 – Voraussetzung **25** 1, 2  
**Beschlusskompetenz Vor** 10 15B; **49** 4B; **10** 37a, 49 ff.  
**Beschlusskompetenzüberschreitung** 23 35B  
**Beschlussammlung** 21 12B; **23** 49; **49** 4B  
**Beschlussvorschlag** 49 4B  
**Beschränkungen** der WEer **14** 1  
**Beschmutzungen** 18 3B  
**Beschwerde Vor** 43 14B; **49** 4B  
**Beschwerdewert Vor** 43 14  
**Beseitigung Vor** 43 14  
 → bauliche Veränderung  
**Beseitigung** von GE **21** 12B; **Nach** 50 5B  
**Beseitigungsanspruch** bei baulichen Veränderungen **22** 51B  
 – Wegfall **22** 52ff.  
**Beseitigungspflicht**  
 → bauliche Veränderung  
**Besitzschutz** 13 8  
**Bestandteil**, nicht wesentlicher 5 5  
**Bestellung** des Verwalters **23** 35B; **26** 1ff., 38B  
 – gerichtliche **26** 14  
**Bestimmtheit** **23** 39  
 → Beschlussanfechtung  
**Bestimmtheiterfordernis** **23** 28ff.  
**Bestimmungszweck** **14** 5B; **22** 6  
**Besucher**  
 – WEerversammlung **24** 26  
**Beteiligtenvernehmung Vor** 43 14  
**Beteiligtenwechsel Vor** 43 14  
**Betonierung** **22** 51B  
**Betonplatte** **22** 51B  
**Betonschwelle** **22** 51B  
**Betontreppe** **22** 51B  
**Betreuung** **26** 38B  
**Betreuungsrecht** **14** 5  
**betreutes Wohnen** **15** 12B  
 → Wohnung  
**Betreuungsanregung** **26** 37  
**Betriebskosten** **16** 7ff.; **16** 19B; **21** 9B  
**Betriebskostenabrechnung** **28** 22  
 – Abrechnungszeitraum **28** 19  
 – Forderung **28** 34, 47  
 → Ausgaben

**Betroffenheit** 10 102  
**Beurkundung** 4 1  
**Bewegungsmelder** 21 12B  
**Beweisaufnahme** Vor 43 14B; 49 4B  
**Beweislast** Vor 43 14B  
**Beweisverfahren** 21 9B; Vor 43 14;  
 Nach 50 5B  
**Beweissicherungsverfahren** Vor 43 14  
**BGB-Gesellschaft** 23 35B; 26 3  
**Bierpavillon** 15 12B  
**Biertisch** 22 51B  
**Bilanz** 28 17  
**Bilder** 21 12  
**Billard-Café** 15 12B  
**Bindungswirkung** 10 88  
**Bistro** 15 12B  
**Blechwanne** 1 10B  
**Blitzschutzanlage** 22 51B  
**Blockheizwerk** 1 10B  
**Blumen**, -trog 1 10B  
 – Kästen 21 12B; 22 51B  
 → Balkon  
 → Gebrauch  
**Boarding House** 15 12B  
**Bodenbelag** 22 51B  
 → Trittschallschutz  
 → Estrich  
**Bodenplatte** 1 10B  
**Bodenraum** 15 12B  
**Böden** 1 10B  
**Böschung** 22 51B  
**Böschungsstützmauer** 22 51B  
**Boiler** 22 51B  
**Bordell** 15 12B; 18 3B  
**Brandgefahr** 14 5B  
**Brandmauer** 1 10B  
**Brandschau** 18 3B  
**Brandschutzvorschriften** 21 12B  
**Brandversicherung** 27 36  
**Brandwand** 22 51B  
**Breitbandkabelnetz** 16 12B; 22 51B  
**Briefkasten** 1 10B  
 → Gemeinschaftseigentum  
**Bruchteilsgemeinschaft** Vor 1 21  
 → Gemeinschaftsanspruch 10 1  
**Buchführung** 27 91B; 28 2  
 → Verwalter  
**Bügler** 21 12B  
**Büro** 15 12B  
  
**Café** inkl. Tages- bzw. Tanzcafé 15 12C  
**Carport** 1 10C; 22 51C  
**CB-Funk** 22 51C

**chemische Reinigung** 15 12C  
 → Zweckbindung  
  
**Dach** 1 10D; 21 12D; 22 18D  
 – Abriss 22 51D  
 – Ausbau 21 9D; 22 51D  
 – Durchbruch 22 51D  
 – Fenster oder Luke 1 10D; 21 12D;  
 22 51D  
 – -garten 22 51D  
 – Raum 1 10D; 15 12D → Speicher  
 → Spitzboden  
 – Rinne 1 10D  
 – Sanierung 16 24D; 22 51D; 23 10D  
 – Spitz 22 51D  
 – Terrasse 1 10D; 13 23D; 15 12D;  
 22 51D  
 – Undichtigkeit, Durchfeuchtungsgefahr  
 14 5D  
**Dachdecker** 21 9D  
**Dämmerungsschalter** 22 51D  
**Darlehen** Vor 10 15D; 21 12D  
 – Dispo Vor 10 15D  
 – Kredit Vor 10 15D  
 → Kreditaufnahme  
**Datenschutz** 28 77  
**Dauernutzungsrecht** Vor 1 2  
**Dauerwohnrecht** Vor 1 2  
**Decke** 1 10D; 22 51D  
**Dekoration** Vor 10 15D; 21 12D  
**Delegation von Aufgaben** 21 12D  
**Dereliktion** 4 10  
**Dichtung** 1 10D  
**Diebstahl** 27 91D  
**Diele** 1 10D; 22 51D  
**Dienstbarkeit** 4 11; 10 103  
**Dienstleistungspflicht** 16 6  
 → Hausreinigung  
 → Schneeräumung  
 → Streupflicht  
**Digital-Druckerei** 15 12D  
**DIN-Vorschriften** 14 2  
**dingliches Sondernutzungsrecht**  
 15 18  
**Discothek** 15 12D  
**Diverses** 23 10D  
**Doppelfenster**  
 → Fenster  
**Doppelhaus** 1 10D  
**Doppelhäuser** Vor 10 11  
**Doppelgarage** 10 83D  
**Doppelstockgarage** 1 10D; 16 24D  
**Doppeltür** 22 51D

**Drahtfernsteueranlage** 22 51D  
**Dritte** 24 25  
→ WEerversammlung **Vor** 43 14D  
**Drittsschutz** 22 51D  
**Drohende Majorisierung** 12 18D  
**Duftkerzen** 14 5D  
**Duldung** 10 83D  
**Duldungspflicht** der WEer 14 12  
**Duplex-Garage** 13 13  
– Parker 1 10D  
**Duplexstellplatz** 27 91D  
**Durchbruch** 22 51D  
**Durchbrechung** 14 5D  
**Durchfeuchtungsgefahr** 14 5D  
**Durchführung** von Beschl 27 7  
– einer Versammlung 24 21  
**Durchgang** 13 23D; 15 16  
**Dusche** 22 51D  
**Duschverbot** 21 12D  
→ Badeverbot  
  
**Eheleute** 12 12  
→ Veräußerungszustimmung  
**Ehescheidung** 10 83E  
**Ehewohnung** 60  
**ehrverletzende Äußerungen**  
→ Beleidigung  
→ Meinungsäußerung  
**Eichkosten** 16 12E  
**Eichpflicht** 16 39E  
– -gesetz 27 19  
– Warmwasserzähler 22 43  
**Eigenart der Wohnanlage** 22 35  
**Eigenmächtigkeit** 26 38E  
**Eigentum** 1 2, 3, 3a; 16 39E  
**Eigentumsform** 6 1  
**Eigentümer** 3 2; 8 3, 10; 23 35E; 26 38E  
**Eigentümerleistung**, Kostenbefreiung  
16 6  
**Eigentümerliste** 28 80; 44 7  
**Eigentümerversammlung** 16 12E  
**Eigentümergezicht**, Eigentumsaufgabe  
4 10  
**Eigentümerwechsel** 16 39E  
**Eilmaßnahme** 27 77  
**Einbau** 22 51E  
**Einbauschränk** 1 10E; 21 12E  
**Einberufung** einer WEerversammlung  
24 2, 12, durch WEer 24 6  
**Einberufungsfrist** 24 16  
**Einberufungsrecht** 26 4  
– ausgeschiedener Verwalter 26 4  
– Scheinverwalter 26 4

**Einberufungsverlangen** 26 38E  
**Einbeziehung** eines Zimmers 22 51E  
**Einbruchsicherung** 22 51E  
**Einfamilienhaus** 15 12E  
→ Zweckbindung, Wohnung  
**Eingangsfur** 1 10E  
**Eingangshalle** 1 10E; 15 12E  
**Eingangspodest** 1 10E  
**Eingangstür**  
→ Tür  
**einheitlich und gesonderte Feststel-**  
**lung** 28 43  
**Einheitstheorie** 10 1  
**Einladung**  
→ WEerversammlung  
**Einlagensicherung** 26 38E  
**Einnahmen** 28 11, 20, 83E  
→ Betriebskostenabrechnung  
**Einräumung**  
→ Begründung  
→ Sondernutzrecht  
**Einhrohrheizung** 16 39E  
**Einsehbarkeit** 14 5E  
**einseitige Erledigung Vor** 43 14;  
Nach 50 5E  
**Einsicht in Unterlagen** Nach 50 5E  
**Einsichtnahme** 28 81; **Vor** 43 14  
**Einsichtsrecht** 16 39E; 26 38E; 28 82  
**Einstimmigkeit** 21 3  
**einstweilige Anordnung** 26 47  
**einstweilige Verfügung** **Vor** 43 6, 14E  
**Eintragung** **Vor** 1 4  
**Eintritt in den Verwaltervertrag**  
26 19ff.  
**Einwirkungsmöglichkeit** 48 14  
**Einzelabrechnung** 23 35E; 28 59  
**Einzelwirtschaftsplan** 28 8, 11  
**Einzugsermächtigung** **Vor** 10 15E  
→ Lastschrift  
**Eisdiele/Eiscafé** 15 12E  
**Eisenpfosten** 22 51E  
**Elektrizitätsleitung**  
→ Anschlussleitungen  
**Elektrizitätszähler**  
→ Zähler  
**Elektroheizung**  
→ Heizung  
**Elektroleitungen** 22 40E; 22 51E  
**elektronische Überwachung** 21 12E  
**elementarrechte** 23 35E  
**E-Mail** 21 12E  
**Energieausweis** 16 12E; 16 19E; 21 12E  
**Energiebedarfsausweis** 16 12E



**Energieeinsparung** 14 5E  
– -verordnung 27 19  
**Energiekosten** 21 9E  
**Energieversorgungsanschluss** 21 12E  
**Entfernung** 22 51E  
**Entgegennahme** 27 76  
**Enthaltung** 25 25  
**Enthärtungsanlage**  
→ Wasserenthärtungsanlage  
**Entlastung** 23 10E; 28 67, 83E;  
  **Vor** 43 14; 49 4E; **Nach** 50 5E  
– Beirat 29 27  
**Entlohnung**  
→ Vergütung  
**Entlüftungsanlage** 22 51E  
**Entlüftungsgitter** 22 51E  
**Entlüftungsrohr** 1 10E; 22 51E  
**Entnahme** 26 38E  
**Entschädigung** 16 12E  
**Entsorgung** 16 12E  
**Entsorgungsleitungen**  
→ Anschlussleitungen  
**Entstehung**  
– der Gem **Vor** 1 4ff.  
– des SE 1 7ff.; 2 3  
– des WE 3 1  
**Entwertung wirtschaftlich vorteilhaft  
  Baugestaltung** 14 5E  
**Entziehung** 13 23E; 18 1 ff.  
→ Stimmrecht  
**Entziehungsanspruch**  
→ Abmeierungsklage 19 1 ff.  
**Entziehungsbeschluss** **Vor** 43 14;  
  **Nach** 50 5E  
**Entziehungsklage** 16 26; 23 10E;  
  **Vor** 43 14; **Nach** 50 5E  
**Entziehungsurteil** 18 7  
**Entziehungsverfahren** 16 12E  
→ Prozesskosten  
**Erbe** 27 4  
→ Nachlass  
→ Rechtsnachfolger  
**Erfassungsgeräte** 1 10E  
**Erfüllungsgehilfe** 27 13  
**ergänzende Auslegung** 10 86  
→ WEbeschl  
**Ergänzung**  
– Jahresabrechnung 28 63; **Vor** 43 14E  
– Wirtschaftsplan 28 63; **Vor** 43 14E  
**Erhaltungsmaßnahmen** 22 17  
**Erhöhung** 23 10E  
**Erledigung** 49 4E  
**Erleichterung** 22 44; 44 9

**Ermächtigung** **Vor** 43 14E  
– des Verwalters 27 88  
– der WEer 10 4  
**Ermächtigung** zur Kreditaufnahme 48 3  
**Ermessen** 26 38E  
**Erotikshop** 15 12E  
→ Sexfilmkino/-shop  
**Ersatzbeschaffung** 27 30  
→ Instandhaltung  
**Ersatzanspruch** 16 12E  
**Ersatzvertreter** 44 11; 12 13  
**Ersatzzustellungsbevollmächtigter**  
  44 10  
– -vertreter 45 11ff., 12, 14  
**Erscheinungsbild** 14 5E  
**Erschließungskosten** 16 5  
**Erstattungsanspruch**  
→ Aufwendungsersatz; Auslagenersatz  
**Erstbegehungspflicht** 27 98  
**Erstellung** 23 10E  
**Erstherstellung** 22 9, 51E  
→ bauliche Veränderung  
→ Herstellung  
**Erstveräußerung** 12 6E, 75; 61 1ff.  
**Erwerb** 2 3; 21 12E  
**Erwerberhaftung** 16 39  
**Estrich** 1 10E  
→ Bodenbelag  
→ Trittschallschutz  
**Etagenheizung** 1 10E; 22 51E  
→ Heizung  
**Eventualeinberufung** 25 26  
**Erwerb** 21 12E  
  
**Fäkalienhebeanlage** 1 10F  
**Fälligkeit** 21 12F  
**Fälschung** 26 38F  
**Fahrradkeller** 15 12F  
→ Hausmeisterwohnung  
**Fahrradabstellplatz** 22 40F  
**Fahrradständer** 22 51F  
**Fahrstuhl** 22 40F; 22 51F  
→ Aufzug  
**Fahrstuhlkabine** 22 18F  
**Fahrstuhlsicherung** 21 12F  
**faktische Gem** **Vor** 1 6  
**Fallrohr** 22 51F  
→ Regenrinne  
**Familie** 22 51F  
**Farbanstrich** 22 18F; 22 51F  
→ Anstrich 22 17ff.  
**Fassade** 1 10F; 22 51F  
**Fassadenfläche** 13 23F; 15 27

**Fassadenrenovierung** 22 18, 51F  
**Fassadensanierung** 22 18F, 51  
**Fassadenwerbung**  
→ Reklame  
**Fehler Vor** 2 1ff.  
– bei Beschlussfassung 23 20  
– formell 23 44  
– materiell 23 45  
**Fehler bei Verwaltung** 26 38F  
**Fenster** 1 10F; 16 12F; 16 24F; 21 12F;  
22 18F; 22 40F; 22 51F; 23 10F  
– Fensterbank, -laden 1 10F  
– Scheibe 22 51  
**Fenstergitter** 22 43  
→ Isolierglasfenster  
**Ferienwohnung** 15 12F; Vermietungs-  
beschränkung **Vor** 10 15  
**Fernbedienung** 22 51F  
**Fernsehanenne**  
→ Antenne  
**Fernsehanschluss** 21 12F; 22 51F  
**Fernsehen** 22 18F  
**Fernsprechanschluss** 21 12F  
**Fernwärme** 16 39F  
**Fertigaragen** 1 10F  
**Fertigstellung** 22 62  
**Fertigstellungskosten** 22 67  
**Feststellungsantrag Vor** 43 14F;  
Nach 50 5F  
**Fettscheider** im Abwasser 1 10F  
**Feuchtigkeitsisolierung** 1 10F  
**Feuchtigkeitsschäden** 22 51F  
**Feuerleiter** 1 10F  
**Feuerversicherung** 27 35ff.  
→ Versicherung  
**Filter** 1 10F  
**finanzielle Verhältnisse** 26 38F  
**Finanzierung** 21 12F; 23 10F  
**Findlinge (Steine)** 22 51F  
**Fischgroßhandelsgeschäft** 15 12F  
**Fitness-Center** 15 12F  
**Flachdach** 1 10F  
**Flachdachsanieierung** 22 51F  
**Flachkollektoren** 22 51F  
**Flächenmaßstab** 16 39  
**Fliesen** 1 10F; 22 51F; 27 91F  
→ Bodenbelag  
**Fluchttreppe** 22 51F  
**Fluchtweg** 16 12F  
**Flügelator** 22 51F  
**Flur** 1 10F; 21 12F  
→ Treppenhaus  
**Fördermittel** 27 91F

**Folgenbeseitigungsanspruch** 23 9, 47  
**Folgeschäden** 23 10  
**Forderungen** 28 34  
→ Betriebskostenabrechnung  
**Form** 12 19  
→ Veräußerungszustimmung  
**Formvorschriften** 4 1  
**Fortsetzung** (Gebrauch) 12 18F  
**Fotokopien**, Anfertigung durch WEer  
28 82  
**Frauensportstudio** 15 12F  
**freiberufliche Tätigkeit**  
→ gewerbliche Nutzung  
**Freistellung** von Heizkosten 16 39F  
**Freistellungsanspruch** 10 116  
**Freistellungsantrag** 28 42  
**Fremdkonto** 27 47  
**Fremdverwaltung** 21 12F  
**Friesenwall** 22 51F  
**Frist** 26 38F  
**Fristenwahrung** 27 61  
**Fritieren auf Balkon** 21 12F  
**Frostsicherung** 27 91F  
**Früchte** 16 3, 4  
**Fundament** 1 10F  
**Funkantenne** 22 51  
→ Antenne  
**Funksprechanlage** 22 51F  
**Fußballspiel** 24 6  
**Fußboden** 1 10F  
– Belag 1 10F  
– Heizung 1 10F  
**Fußweg**  
→ Weg  
**Galerie** 15 12G  
**Garage** 1 10G; 13 23G; 15 12G; 16 12G;  
22 51G  
– GE 15 12G  
– SE 15 12G  
– Öffner 22 51  
– Parkfläche 15 12G  
– Tor 22 51G  
– Torfernbedienung 22 51G  
– Zufahrt 15 12G; 22 51G  
→ Abstellplatz  
**Garage/Keller** 15 16; 21 12G  
→ Gebrauch  
**Garagenhof** 22 51  
**Garagator** 22 51G  
– -fernbedienung 22 51G  
**Garagenzufahrt** 15 12G; 16 16; 22 43;  
22 51G

**Garderobe** 21 12G; 22 51G  
**Garten** 1 10G; **Vor** 10 15G; 13 23G  
– Wasserhahn 1 10G  
→ Bepflanzung  
→ Grünfläche  
→ Sträucher  
**Gartengestaltung** 22 51G  
**Gartenhaus** 13 23G; 15 27; 22 51G  
**Gartenhütte** 22 51G  
**Gartennutzung** 13 23; 15 27; 23 35G  
**Gartenpflege** 16 19G  
**Gartentor** 22 51G  
**Garagentorfernbedienung** 22 51G  
**Gartenzwerge** 22 51G  
**Gasgeruch** 21 9G  
**Gasleitungen** 1 10G; 13 23G; 22 51G  
→ Gasuhr  
→ Versorgungsleitung  
**Gaststätte** 15 12G  
**Gasuhr** 22 51  
→ Wasseruhr  
**Gebäude Vor** 1 1  
**Gebäudeversicherung** 16 12G; 16 19G  
**Gebäudereinigung** 16 6  
→ Hausreinigung  
**Gebäudeteile** 5 4  
**Gebrauch** 15 2; 21 12G  
→ Benutzung des GE  
→ Bepflanzung  
→ Nutzung  
→ Nutzungsänderung  
**Gebrauchsregelung** 15 1, 6  
– Anspruch 15 28; 21 12  
– durch Beschl 15 4  
– Überwachung 27 8  
→ Belüftung  
**Gebühren** 49a GKG  
**Gefährdung** 14 5G; 22 5; 22 40G  
**Gegenantrag Vor** 43 11  
**Gegensprechanlage** 1 10G; 22 40G;  
22 51G  
**Gegenstand Vor** 43 11; **Nach** 50 5G  
– des GE 1 8  
– des SE 1 9  
**Gegenstandswert** 50 3; 49a GKG, 2  
– Beschränkung 50 2  
**Gehweg, Hauszugangsweg** 16 19G;  
22 51G  
**Geländer** 1 10G; 22 51G  
→ bauliche Veränderung  
**Geldanlage** 21 11; 27 91G  
**Gelder, gemeinschaftliche** 26 37; 27 46  
→ Verwaltungsvermögen 1 10V

**Geldforderungen Vor** 43 11;  
**Nach** 50 5G  
**Geldstrafe**  
→ Vereinsstrafe, Sanktionen  
→ Vertragsstrafe  
**Geldverwaltung** 27 46  
**Geltungsdauer** 28 15  
→ Kalenderjahr  
→ Wirtschaftsplan  
**Gemeindezentrum** 15 12G  
**gemeinschaftliche Gelder** 26 38G;  
27 46  
**Gemeinschaftsanspruch** 21 12  
**Gemeinschaftsantenne** 22 22  
→ Antenne  
**Gemeinschaftseigentum Vor** 1 21; 1 8  
**Gemeinschaftskonto** 28 83G  
**Gemeinschaftsordnung** 2 13; 8 4;  
**Vor** 10 15; 49 4G  
– Regelungen, mögliche **Vor** 10 15  
**Gemeinschaftsentsstehung Vor** 1 6ff.;  
21 12G  
**Gemeinschaftspflichten**  
→ Treuepflicht **Vor** 10 9  
**Gemeinschaftsraum** 1 10G; 15 12G  
**gemeinschaftsschädigendes Verhalten**  
12 18G  
**Gemeinschaftsvermögen** 28 83G  
**Genehmigung** 4 3; **Vor** 10 15G; 12 1ff.  
– Aufteilung von Eigentumswohnung 4 5  
– Fremdenverkehr 4 4  
– Genehmigung (Öffentlich-rechtliche)  
15 12G  
– Unbedenklichkeitsbescheinigung 4 6  
**Genehmigungsanspruch** 12 18  
**Genehmigungsbeschluss** 23 44  
**Genehmigungsfiktion** 10 15  
**Geräte** 27 30  
→ Anschaffungen  
**Gerätehaus** 22 51G  
**Geräteraum** 1 10G  
**Geräusche** 14 5G; 21 12G  
**Gericht** 12 18G  
**gerichtliche Geltendmachung** 23 10G  
**gerichtliche Gestaltung Vor** 43 14G  
**gerichtlich bestellter Verwalter**  
→ Notverwalter 26 16  
**Gerichtsentscheidung Vor** 10 6  
– Rechtskraft **Vor** 43 14  
**Gerichtsgebühren/-kosten** 23 35G;  
27 91G; **Vor** 43 14G; 43 24; 49a GKG  
→ Kostenvorschuss  
→ Verfahrenskosten

**Gerichtsverfahren** 26 38G; 27 50 ff;  
28 83G; 29 34  
**Geringfügigkeit** 28 51  
**Geruch** 14 5G  
**Gerüst** 27 91G  
**Gesamtabrechnung** 28 20  
**Gesamtgläubigerstellung** 16 2  
**Gesamtnachfolge** 12 7G  
**Gesamtschuldner** 16 2; 49  
**Geschäftsfähigkeit** Vor 2 2  
**Geschäftsführer** 12 18G  
**Geschäftsführung ohne Auftrag**  
21 7 ff.; 26 23  
**Geschäftsordnungsbeschluss** 23 10G,  
25  
**Geschäftsraum** 15 12G  
**Geschäftsunfähigkeit** Vor 2 2; 25 4  
**Geschäftswert**  
→ Streitwert  
**Gesellschaft** 12 18G  
**Gesellschafterwechsel** 12 7G  
**Gesellschaftsübertragung** 12 6D  
**Gesetzesänderung** 62 1  
**Getränkeautomat** 21 12G  
**Getränkemarkt** 15 12G  
**Gewächshaus** 13 23G; 15 27; 22 51G  
**Gewährleistung** Vor 10 15G  
→ Baumängel  
**Gewährleistungsanspruch** 21 12G  
**Gewässerschadenhaftpflichtver-  
sicherung** 27 38  
**gewerbliche** bzw. berufliche Nutzung  
Vor 10 15G; 15 16  
**gewerblich genutzter Laden** 15 12G  
**gewerblicher Raum** 15 12G  
**Gewerbeeinheit** 15 12G; 23 35G  
**Giebel** 22 51G  
**Gitter** 21 12G; 22 51G  
**Gläubigerbezeichnung** 45 5  
**Gläubigerzustimmung** 10 101  
**Glasbausteine** 22 40G; 22 51G  
**Glaseinhausung** 22 40G  
**Glasfasertapete** 22 51B  
**Gleichbehandlung** 21 12G  
**Gleitklausel** 26 10, 25  
**GmbH** 12 18G; 26 3  
**Grenzabstand**  
– Anlagen 1 10G  
– Nachbarrecht 15 23  
→ Baumabstand  
**Grenze** 13 23G  
**Grenzzaun** 22 51  
→ Nachbarrecht

**Grillen** 21 12G  
**Grillplatz** 1 9; 22 51G  
**Großanlagen** Vor 10 14  
**Groß- und Mehrhausanlagen**  
Vor 10 14  
**Grünfläche** 15 12G; 16 39G; 21 12G;  
22 51G  
→ Kinderspielplatz, Garten  
**Grundbesitzabgaben** 21 9G  
**Grundbuch** 7 1 ff.  
– Eintragungsvermerk MEanteile 7 5  
– Voraussetzungen 7 3  
**Grundbuchamt** 7 9  
**Grundbuchblatt** 7 2  
**Grundbucheinsicht** 7 8  
**Grundbuchverfahrensrecht** 9 1  
– Schließung 9 2  
**Grundbuchvorschrift** 7 1  
**Grunddienstbarkeit** 4 11  
**Grundfläche** 16 39  
**Grundordnung** 10 3  
**Grundrecht** Vor 1 5; 22 41  
**Grundrissplan** 7 4  
**Grundschuld** 1 9; 4 11; Vor 10 15G  
→ Zwangshypothek  
**Grundsteuer** 16 12G  
**Grundstück** 15 12G  
**Grundstücksfläche** 1 10G  
**Grund-, wichtiger** 12 12; 26 37  
**Gully** 1 10G  
**Gutachten** 26 38G  
→ Prozesskosten  
**gutgläubiger Erwerb** Vor 2 3, 4; 10 16  
**Gymnastik-/Tanzstudio** 15 12G  
→ Zweckbindung

**Häufung von Fehlern** 26 38H  
**Haftpflichtversicherung** 27 35  
**Haftung** 23 10H der WEer 14 18 ff.;  
16 39; 23 35H; 29 32  
– Beirat 29 28  
– Hauptsacheerledigung Vor 43 13  
– des Rechtsnachfolgers Vor 10 15H;  
16 66; → Rückstand  
– des Verwalters 27 87  
**Haftung des Erstehers** 23 35H  
**Haftung der Gem (Verband)** 14 21  
**Haftungsbeschränkung** 10 118  
**Haftungssystem** des Verbands 10 94 ff.  
**Handlauf** 22 51H  
**Handwerker** 21 9H  
**Hauptsacheerledigung** Vor 43 14H  
**Haftversorgungsleitung** 1 9

## Sachverzeichnis

**Hausfassade** 21 12H; 23 10H  
**Hausflur** 23 35H  
**Hausgeld** 23 10H  
→ Kosten und Lasten  
**Hausgeldrückstand** 16 40ff.  
**Haushaltsnahe Dienstleistung** 21 12H  
**Hauskonto** 28 83H  
**Hausmeister** 21 9H; 21 12H; 26 38H  
– Kosten 16 12H; 16 19H; 23 10H  
– Wohnung 1 10H; 14 5H; 15 12H  
**Hausordnung Vor** 10 15H; 12 18H;  
21 12H; 23 10H; 26 38H  
– Aufstellen 21 12H  
– Aufstellung durch Gericht 21 12H  
– Ändern 21 12H  
– Hausrecht 21 12H  
– Inhalt 21 12H  
– Überwachung 21 12H; 27 8  
**Hauspersonal** 21 12  
**Hausrecht** 21 12  
**Hausreinigung** 16 19H; 21 12H  
**Hauschlüssel** 1 10S  
→ Schlüssel  
**Hausschwamm** 27 91H  
**Hausprechanlage** 1 10H  
**Haustier** 21 12H  
**Haustierhaltung Vor** 10 15H  
→ Tierhaltung  
**Haustierhaltungsverbot** 23 35H  
**Haustür** 21 12H; 22 40H  
– Flurtür 21 12H  
**Hausverbot** 21 12H  
**Hausverwaltung** 23 10H  
**Hauszugang**  
→ Zugang  
**Hauszugangsweg** 1 10H; 13 23H; 15 27  
**Hebeanlage** 1 10H  
**Hebebühne** 1 10H  
**Hecke** 22 51H  
**heimartige Nutzung** 15 12H  
**Heizkörper** 1 10H; 21 12H; 22 51H  
– Ventile 1 10H  
**Heizkosten** 16 12H, 36; 16 19H; 28 83H  
**Heizkostenmehraufwand** 14 5H  
**Heizkostenverordnung** 16 14  
**Heizkostenverteiler** 1 10H; 16 39H;  
21 12H  
**Heizkostenmehraufwand** 14 5  
**Heizkörper** 23 35H  
**Heizkörperentfernung** 16 39H  
**Heizung** 21 12H; 22 18H; 22 40H;  
22 51H; 23 10H, 35H; 27 91H  
– Heizungsanlage 1 10H

– Heizungsanschluss 22 51H  
→ Anschluss  
– Heizungsraum 1 10H; 22 51  
– Heizungsumstellung 22 51H  
– Rohre 1 10H  
– Zutritt zu den Heizräumen 21 11  
**HeizkostenV** 23 35H  
**Heizkostenabrechnung** 26 38H; 28 83H  
**Heiz- und Warmwasserkosten** 16 27;  
28 83H  
**Hellhörigkeit** 14 5H  
**Herausgabe** 26 43, 59a; 29 18; **Vor** 43 14;  
Nach 50 5H  
**Herstellung** 22 7  
→ Ersterstellung  
**Hilfsantrag Vor** 43 14H  
**Hinweispflicht des Gerichts**  
**Vor** 43 14H  
**Hinweisschild Vor** 10 15H  
→ Schild  
**Hilfsantrag Vor** 43 14  
**Hobbyraum, -speicher** 15 12H  
**Höchstfrist** 26 8  
→ Verwalterbestellung  
**Hof** 1 10H; 15 12H  
**Hofgestaltung** 22 40H  
**Hofpflasterung** 22 51H  
**Holzschrank**  
→ bauliche Veränderung 22 51  
→ Schrank  
**Hotel Vor** 10 15  
→ Vermietungsbeschränkung  
**Humusschicht** 1 10H  
**Hund Vor** 10 15; **Vor** 43 14  
→ Haustierhaltung  
**Hundehaltung** 21 12H; **Nach** 50 5H  
**Hypothek Vor** 10 15  
→ Gläubigerbezeichnung 45 7  
→ Zwangshypothek  
→ Zwangsvollstreckung  
**Imbissstube** 15 12I  
**Immission Vor** 10 15I; 12 18I; 14 5I;  
22 33; 22 40I  
**Inanspruchnahme Vor** 1 24  
**Individualansprüche Vor** 10 15I; 23 35I  
**Individualanspruch auf ordnungs-**  
**gemäße Verwaltung** 21 10  
**Individualgläubiger** 43 9  
**Information der WEer** 16 12I; 26 38I  
**Informationspflicht** des Verwalters  
**Vor** 1 15; 27 50ff; 28 79; 45 4  
– des Eigentümers 45 8

**Informationsrecht** der WEer 28 1, 9  
**Ingenieurbüro** 15 12I  
**Inhaltskontrolle** (Vereinb) 10 20ff.  
**Inhaltsmängel** Vor 2 1  
**Inkrafttreten** 64  
**Innenanstrich** 1 10I  
**Innenhof** 1 10I  
**Innenverhältnis** 16 27  
**Insolvenz** 16 56, 68; 49 4I  
 – -verfahren 26 38I; Vor 43 14I  
**Insolvenzverwalter** 25 12  
**Instandhaltung** Vor 10 15; 14 2, 3;  
 21 12I; 22 3; 27 78  
 → Ersatzbeschaffung  
**Instandhaltungskosten** 16 8; 16 12I  
**Instandhaltungsrücklage** 16 12I; 21 12;  
 23 35I; 26 38I  
**Instandhaltungsrückstellung** 21 12I  
**Instandhaltungs- und Nutzungspflicht**  
 14 2  
**Instandsetzung** Vor 10 15I; 14 5I; 21 12;  
 22 3; 27 11  
**Installationen** 1 10I  
**Institute der Gem** 20 3  
**Intensivierung** 14 5  
**Interessenkollision** 26 38I; 27 59; 45 11  
**Interessenkonflikt** 26 38I  
**Internet** 21 12I  
**Isolierglasfenster**  
 → Fenster  
**Isolierschicht** 1 10I  
**Isolierung** 22 18  
 → Außenwand  
 → Instandhaltung

**Jahresabrechnung** 21 12J; 23 10J; 26 38J;  
 27 9I; 28 17, 83H; Vor 43 14; 49 4J;  
 Nach 50 5J  
 – Aufstellung 28 17  
 – Änderung 28 63  
 – Ergänzung 28 55  
 – Erzwingung 28 18  
 – Fälligkeit 28 62  
**Jalousien** 1 10J; 22 18J; 22 51J  
**Jugendbetreuung** 15 12J

**Kadaver** 21 9K  
**Kabelanschluss** 16 12K; 16 19K  
**Kabelfernsehen** Vor 10 15K; 16 19K;  
 22 19, 51K  
**Kabelverlegung** 22 51K  
**Kalenderjahr** 28 15, 32, 45  
**Kaltwasserzähler** 22 51K; 10 83K

**Kamera** 14 5K  
**Kammer** 15 12K  
**Kamin** 1 10K; 21 12K; 22 40K  
 – Anschluss 22 51K  
**Kampfhund** 15 12K  
 → Tierhaltung 21 11  
**Kampfsportschule** 15 12K  
**Kanalisation** 1 10K  
**Kaninchengehege** 22 51K  
**Kantine** 15 12K  
**Kassenprüfer** 29 2  
**Katze**  
 → Haustierhaltung  
**Katzennetz** 22 51K  
**Kauf** 4 6; 21 12K  
**Kaufbewerber** 28 83K  
**Käufer** 27 9IK  
**Kaufvertrag** 4 6  
**Kaufvertragsaufhebung** 12 6K  
**keine bauliche Veränderung** 22 7  
**Keller** 1 2; 21 12K; 22 51K  
 – Aufgang und Vorbau 22 51K  
 – Außentreppe 1 10K  
 – Beleuchtung 27 91K  
 – Decke 1 9  
 – Fenster 21 12K  
 – Garage 15 12K  
 – Raum 1 10K; 15 12K  
 – Trennwand 22 51K → Wand  
 – Verteilung Vor 10 15K  
**Kellerabteil** 10 82K  
**Kerzen** 14 5K  
**Kesselraum**  
 → Tankraum  
**Kette** 22 51K  
 → Absperrkette  
**Kfz-Abstellplatz** 13 15, 23K; 15 12K;  
 21 12A; 21 12K; 22 51K; Vor 43 14;  
 Nach 50 5K  
**Kiesschicht** 22 51K  
**Kinder**  
 → Gebrauch  
**Kinderarzt** 15 12K  
**Kinderrutsche** 22 51K  
**Kinderschaukel** 22 51K  
**Kinderspielplatz** 21 12K; 22 51K  
**Kindertagesstätte** 15 12K  
**Kinderwagen**  
 → Flur  
 → Hausordnung 21 12K  
**Klage** eines Dritten 44 9  
 – gegen aller WEer 47 1  
**Klageänderung** Vor 43 14K

**Klagebefugnis** Vor 43 19  
**Klageberechtigung** Vor 43 11  
**Klageerhebung** 45 2  
**Klagerücknahme** Vor 43 14K  
**Klageschrift** 44 2  
 – notwendige Angaben 44 10  
**Klavierspiel**  
 → Musizieren  
**Kleinreparatur** 21 12K  
**Kleintierhaltung**  
 → Tierhaltung  
**Kletterhilfe** 22 51K  
**Klimaanlage** 21 12K  
**Klimageräte** 22 51K  
**Klingel**  
 → Sprachanlage, Haussprechanlage  
**Kommanditgesellschaft** 26 3  
 → Stimmrecht  
**Kommunalabgabenrecht** Vor 1 29  
**Kommunmauer**  
 → Brandmauer  
**Kompetenzkonflikt** 46 1 und 3  
**Komponente**  
 – positive 13 3  
 – negative 13 4  
**Konkurrenz** 14 5K  
**Konkurrenzschutz** Vor 10 17, 18;  
 12 18K  
**Konkurrenzverbot** Vor 10 15K; 15 12K  
**Konto** 26 38K; 27 47, 80  
**Kontoführungsgebühren** 16 12K  
**Kontokorrentkredit** 23 10K  
**Kontostand**  
 → Vorjahressaldo  
**Kontrollpflicht** 27 19  
 → Instandhaltung  
 → Verwalter  
**Kopfprinzip** 24 8; 25 15  
**Kopfstimmrecht** 25 15  
**Kopierkosten** 28 62  
**Körperverletzung** 18 3K  
**Korridor**  
 → Diele  
**Kosmetikstudio** 15 12K  
 → Zweckbindung  
**Kosten** 12 24; 22 40K; 22 51K; 23 35K  
 27 41  
 – -risiko 50 1; 49a GKG, 1  
**Kosten auch gegeneinander** Vor 43 11  
**Kosten- bzw. Lastenverteilung**  
 Vor 10 15K; 16 4; Vor 43 14K  
**Kosten des Rechtsstreits** 16 11; 19 7  
**Kostenbelastung** 14 5K; 10 82K

**Kostenentscheidung** 49  
**Kostenerhöhung** 10 82K  
**Kostenerstattung** Vor 43 14K; 49 1; 50 3  
 – Begrenzung 50 4  
 – quotale Aufteilung 50 5  
**Kostenfestsetzung** Vor 43 14K  
**Kostenregelung** 21 12K  
**Kostensteigerung** 10 82K  
**Kostentragungspflicht** im Innenverhältnis 13 19; 16 2  
 – des Verwalters 49 3  
**Kostenverteilung** Vor 10 15K; 16 2;  
 23 35K; Nach 50 5K  
**Kostenverteilungsschlüssel** 10 83K  
**Krankengymnastikpraxis** 15 12K  
**Kredit** Vor 10 15K; 21 12K; 27 91K  
**Kreditaufnahme** Vor 10 15K; Vor 43 11;  
 Nach 50 5K  
**Kriminalität** 14 5K  
**Kritik** 27 91K  
**Künftige Leistung** Vor 43 14K  
**Kunststoffmatte** 22 51K  
**Küche** 15 12K  
**Küchendünste**  
 → Immissionen 14 3  
**Kulanzzahlung** 23 10K  
**Kündigung** 21 12K; 23 35K; 27 91K  
**Kur-Cafe** 15 12K

**Laden** 15 12K  
 – Begriff 15 12L  
 – Eingang 22 51L  
 – Unzulässig/zulässig 15 12L  
 – Wohnung 15 16  
**Ladenschlusszeiten** 10 82L  
**Ladenwohnung** 15 12L  
**Lärm** 21 12L  
**Lärmbelästigung** 14 5L  
**Lärmschutz** 22 51L  
**Lager** 15 12L  
**Lagerraum** 15 12L  
 → Zweckbindung  
**Landesnachbarschaftsgesetz** 13 23L  
**Lasten- und Kostenbeitrag**  
 Vor 10 15K; 16 4ff.  
**Lastschrift** Vor 10 15L; 21 12L;  
 Vor 43 11; Nach 50 5L  
 → Einzugsermächtigung  
**Laubengang** 1 10L; 16 24L  
**Lebensgefahr** 12 18L  
**Leerstand** 16 12K; 21 12L  
 – noch nicht gebaute Einheiten 16 12L  
 – fertige, nicht genutzte Einheiten 16 12L

magere Zahlen = Randnummern

**Leerstehende Wohnung** 16 26; 10 82L  
**Legionellenprüfung** 16 19L  
**Legitimation des Verwalters** 21 12; 26 12  
**Leistungsfähigkeit** 27 91L  
**Leistungspflichten** 23 35L  
**Leiter** 21 12L  
**Leitungen** 22 51L  
→ Anschlussleitungen 1 10A  
**Leitungswasserversicherung** 27 36  
**Leuchte** 22 51L  
**Leuchtreklame** 1 10L; 22 51L  
**Lichtblende** 22 51L  
**Lichtschächte** 1 10L  
**Liegewiese** 21 12L  
**Lift** 22 51L  
**Liquidationsschwierigkeiten** 21 12L  
**Liquiditätsproblem** 26 38L  
**Loggien** 22 51L  
– -verglasung 22 51L  
→ Balkon 1 10B  
→ Fenster  
**logopädische Praxis** 15 12L  
→ Zweckbindung  
**Lohn** 27 91L  
**Lokal** 15 12L  
**Losverfahren** 13 6  
**Lüften** von Kleidung und Oberbetten  
21 12L  
**Luftschächte** 1 10L  
**Luxusanlage** 22 40L  
  
**Mängel am GE Vor** 1 19ff.; 16 39M;  
27 91M  
– bei Beschlussfassung 23 31  
**Mängelbeseitigungsansprüche** 21 12M  
**Mahngebühren Vor** 10 15M  
**Mahngericht** 43 37  
**Mahnverfahren Vor** 43 14M; 43 42  
**Mail-Account** 21 12M  
**Majorisierung** 25 38; 10 82M  
**Makler** 26 38M  
**Manipulationsmöglichkeit** 48 14  
**Mansarde** 22 51M  
**Markierung**  
– von Einstellplätzen 21 12M; 22 51M  
→ Parkplatz  
**Markise** 1 10M; 22 51M  
**Marmorgarten** 22 51M  
**Maschendrahtzaun** 22 51M  
**Massageinstitut** 15 12M  
**Massageraum** 15 12M  
**Mast** 22 51M  
**Maß der Nutzung** 13 11

**Matte** 22 51M  
**Mauer** 1 10M; 22 51M  
– Durchbruch 22 51M  
**Media-Agentur** 15 12M  
**Mehrbelastung** 10 82M  
**Mehrhausanlage Vor** 10 14, 15M; 10 7,  
82M; 21 5; 22 51M; 25 7; 28 30  
→ Untergemeinschaft  
**Mehrheit** einfache, qualifizierte 23 27  
**Mehrheitseigentümer** 26 38M  
**Mehrheitsbeschluss** 23 28  
**Mehrwertsteuer** 28 33  
**Meinungsverschiedenheit** 12 18M  
**Meinungsäußerung** 23 37  
→ ehrverletzende Äußerungen  
**Messungenauigkeit** 16 39M  
**Messeinrichtung** 10 83M  
**Messvorrichtung**  
→ Zähler  
**Mietausfall** 27 91M  
**Miete** 21 12M  
**Mieteinzug** 23 35M  
**Mieter** 12 18M; 21 12M  
**Mieterwechsel** 16 39M  
→ Eigentümerwechsel  
**Mietvertrag** 15 16  
**Mietzahlung** 21 12M  
**Minderheitenquorum Vor** 10 14  
**Mindestanforderungen** 23 35M  
**Mindestanforderung an Begründung**  
43 28  
**Mitbenutzungsrecht** 13 6  
**Mitbesitz** 13 6  
**Miteigentum** 1 7, 8  
**Miteigentümergeinschaft** 43 4  
→ Antragsrecht  
**Miteigentumsanteil** 3 4ff.; 4 11  
**Miteigentumsanteilsverkauf** 12 6M  
**Miteigentumsanteilsveränderung**  
12 7M  
**Mitgebrauch** 13 5; 14 5M  
**Mithilfe** 23 35M  
**Mitsondereigentum** 1 12  
**Mitwirkungspflicht Vor** 43 14M  
→ Sondernutzungsrecht  
**Mobilfunk** 14 5M  
**Mobilfunkanlage** 22 51M  
**Modellttätigkeit** 15 12M  
**Modernisierung** 22 17, 35, 51M; 49 4M  
**Modernisierende Instandhaltung**  
49 4M  
**Montagekeller** 15 12M  
**Möbel** 1 10M; 22 51M



## Sachverzeichnis

**Möglichkeit** der Gem, Versteigerung

- faktisch zu sichern **18 8**
- für Mehrheitsbeschl **25 2**
- der Vereinb **18 10**

**Müll** **21 12**

**Müllabfuhr** **16 12M; 16 19M**

**Müllabwurfanlage** **21 12M**

**Müllbehälter** **1 10M**

**Müllkosten** **21 9M**

**Müllschlucker** **21 12M; 22 51M**

**Mülltonnenplatz** **22 51M**

**mündliche Verhandlung Vor** **43 14M**

**Münzwaschsalon** **22 51M**

**Musizieren, Musik Vor** **10 15M; 15 16; 21 12M**

**Musikschule** **15 12M**

**Musikzimmer** **15 12M**

**Muslimisches Gemeindezentrum**  
**15 12M**

**Musteretage** **22 40M**

**Musterfälle** für Entziehung des WE **18 4**

**Nachahmung** **14 5N**

**Nachbar** **18 3N**

**Nachbarbebauung** **22 51N**

**Nachbareigentum** **1 12**

**Nachbargrundstück** **1 19**

**Nachbarrecht**

→ Baumbestand

→ Grenzabstand

**Nachbarschutz** **21 9N**

**Nachfolger**

→ Rechtsnachfolger

**Nachhilfe** **15 12N**

**Nachlass**

→ Erbe

**Nachlassverfügung** **12 7N**

**Nachteil** **14 4; 22 51N**

**Nachtklokal** **15 12N**

**Nachweis** der Verwaltereigenschaft **26 64**

**Nachzahlungspflicht** **16 39**

**Namensliste aller Wohnungseigentümer** **28 83N**

**Namensschilder**

→ Schilder

**Nebenintervenienten** **48 14**

**Nebenkosten**

→ Lasten und Kosten

**Nebenraum** **1 10N**

**Negativbeschluss** **23 27a**

**Neuanschaffung**

→ Leiter

**Neuanstrich** **22 51N**

**Neuberechnung** **16 39N**

**Neugestaltung und Neuanlagen** **14 5N**

**Neutralität** **26 38N**

**Nichtbeheizung** **10 83N**

**Nichtbenutzbarkeit** **16 12N**

**nicht gebaute Wohnungen**

→ leerstehende Wohnungen

**Nichtbeschluss** **23 34**

**Nichterrichtung** **10 83N**

**Nichtigkeit** des Beschl der WEerver-sammlung **23 30**

**Nichtigkeitsgründe** **43 26; 47 14**

**Nichtöffentlichkeit** **49 4N**

→ WEversammlung, Besucher

**Nichtvornahme** **12 18N**

**nicht wesentliche Bestandteile** **5 5**

**Nichtzulassungsbeschwerde** **62 4**

**Nichtzustimmung** **22 54**

**Nicht zu Wohnzwecken dienen**  
**15 12N**

**Niederschlagswasser** **16 19N**

**Niederschrift** der Beschlüsse **24 36ff.**

**Nießbrauch Vor** **10 15N; 12 18N; 16 60; 25 4, 9, 11, 15**

**Notgeschäftsführung** **21 7ff.**

**Notmaßnahmen** **21 5; 27 24, 91N**

**Nottreppe** **23 10N**

**Notstromaggregat** **1 10N**

**Notverwalter** **26 15ff.**

**Nutzung** **12 18N; 13 10; 14 5; 16 3;**

**21 12N; 22 40N; 23 35N, Vor** **43 11;**

**Nach** **50 5N**

– von Freiflächen **Vor** **10 15N**

**Nutzungsänderung Vor** **10 15N; 15 5ff.**

**Nutzungsart, bestimmte Vor** **10 15N**

**Nutzungsausfall** **14 18**

→ Schadensersatz

**Nutzungsausschluss Vor** **10 15**

**Nutzungsbeschränkungen** **14 2; 10 7**

**Nutzungsentgelt** **16 12N; Vor** **43 11;**

**Nach** **50 5N**

**Nutzungsordnung** **21 12**

→ Benutzung des GE

**Nutzungsvereinbarung** **23 35N**

**Objektstimmrecht**

→ Kopfstimmrecht

→ Stimmrecht

**öffentlich-rechtliche Bestimmung**  
**Vor** **1 23**

**öffentliche Lasten** **16 5**

**öffentliche Normen** **21 12O**

**öffentliche Zustellung Vor** **43 14O**

**öffentliches Baurecht Vor 1 26**  
**Öffentlichkeit Vor 43 14O**  
→ Nichtöffentlichkeit  
**Öffnungsklausel Vor 10 15O**  
**Oldtimer**  
→ Abstellverbot  
**Öltankversicherung 27 38**  
**optische Beeinträchtigung 14 5O;**  
22 51O  
**ordnungsgemäße Buchführung**  
26 38O  
**ordnungsgemäße Verwaltung 21 10ff.;**  
49 2  
→ Vermögensverwaltung  
**Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung**  
28 83O  
**Osterschmuck**  
→ Dekoration  
  
**Parächenclub 15 12P**  
**Parabolantenne 10 83P; 12 18P; 22 30,**  
51P  
**Parfum 14 5P**  
**Parkabsperribügel 22 51P**  
**Parkett 1 10P**  
→ Bodenbelag  
**Parkdeck 15 12P**  
**Parkfläche 15 12P**  
**Parkordnung**  
→ Parkplatz, Abstellplatz  
**Parkplatz 21 12P; 22 51P**  
**Parkverbot 21 12P**  
→ Parkplatz, Abstellplatz  
**Parteivereinbarung 44 1**  
– Ausnahmen 44 4  
**Parteifähigkeit Vor 43 14P**  
**Parteivernehmung Vor 43 14P**  
**Parteiwechsel Vor 43 14P**  
**Partyraum 15 12P**  
**Passivprozess für den Verband 27 77**  
**Patentanwalt 15 12P**  
**Pauschalvereinbarung 27 91P**  
**Peep-Show 15 12P**  
**Pergola 22 51P**  
**Persönlichkeitsrecht 14 5P; 27 91P**  
**persönliches Erscheinen Vor 43 14P**  
**personelle Verflechtungen 26 38P**  
**Pfändung 15 22**  
**Pflanzenbeet 21 12P; 22 51P**  
**Pflanzenrog 22 51P**  
→ Blumentrog 1 9  
**Pflasterung 22 51P**  
**Pflegebedürftigkeit 10 82P**

**Pflichten/Pflichtverletzung 27 98**  
– Pflicht zum Wiederaufbau 22 72  
**Photovoltaikanlage 22 51P**  
**Pfosten 22 51P**  
**Pilsstube 15 12P**  
**Pizzeria 15 12P**  
**Plakatieren 14 5P; 21 12P**  
**Planabweichung 2 4**  
**Plattenbelag 22 51P**  
**Playothek 15 12P**  
**Podest**  
→ Eingangspodest  
**Polemik 27 91P**  
**Politik 18 3P**  
**Polizeistation 15 12P**  
**Praxisschild 22 51P**  
**Prostitution 15 12P; Vor 43 11;**  
Nach 50 5P  
**Protokoll 23 26P, 35P; 24 40ff.; 26 38P**  
**Protokollberichtigung Vor 43 11;**  
Nach 50 5P  
**Provision 26 38P**  
→ Versicherungsprovision  
**Prozess 21 12P**  
**Prozessfähigkeit Vor 43 14P**  
**Prozessführung Vor 10 15P**  
**Prozessführungsbefugnis des Verwalters**  
27 88  
**Prozesskosten 16 12P; 49 3 4P**  
– Hintergrund 16 12P  
– Kostenvorschuss 16 12P  
– Kostenentscheidung 16 12P  
– Kostenverteilung 16 12P  
– Streitvereinbarung 16 12P  
**Prozesskostenhilfe Vor 43 14P**  
**Prozessstandschaft Vor 43 14P**  
**Prozessstandschaft des Verwalters 27 91**  
**Prozessverbindung 47**  
**Prozessvollmacht 27 88; Vor 43 14P**  
**Prüfungspflicht des GBA 7 9**  
**Prüfungsort 27 87**  
**Pseudovereinbarung 10 93**  
**psychologische Praxis 15 12P**  
**psychotherapeutische Praxis 15 12P**  
**Pumpe 22 51P**  
**Putz 1 10P; 16 24P**  
**Putzarbeiten 22 51P**  
**Pyramide 1 10P**  
  
**Quadratmeter 16 24Q**  
**qualifizierte Mehrheit 23 27**  
**Querulant 26 38Q**

## Sachverzeichnis

**Rangfolge/-system** 10 ZVG 1  
**Rankgewächs**  
 → Bepflanzung  
**Rampe** 22 40R  
**Rasenfläche** 15 12R; 22 51R  
 – Benutzung 21 12R  
 – Mäher 1 10R  
 → Verwaltungsvermögen  
**Rasengittersteine** 22 51R  
**Rasenmäher** 21 12R  
**Ratten**  
 → Tierhaltung  
**Rauchen** 14 5R  
**Rauchgasklappen** 22 51R  
**Rauchverbot** 21 12R  
**Rauchwarnmelder** 1 10R; 12 18R;  
 16 12P; 16 24R  
**Raum** 1 10R; 15 12R  
**Raumeigenschaft** 3 5  
**Reallast** 4 11  
**Rechen- und Schreibfehler** 26 38R  
**Rechnungsabgrenzungsposten** 28 17  
 → Betriebskostenabrechnung  
 → Verbindlichkeiten  
**Rechnungsabgrenzungsposten** 28 17  
**Rechnungsbegleichung** 27 91R  
**Rechnungslegung** 28 74  
**Rechnungs- und Finanzwesen** 28 2  
**rechtliches Gehör** Vor 43 14R  
**Rechtsanwalt** 15 12R; 21 12R; 23 10R,  
 35R  
**Rechtsanwaltsbeauftragung** 27 94;  
 Vor 43 14R; 45 7  
**Rechtsanwaltsgebühren** 49a GKG;  
 23 35R  
**Rechtsanwaltspraxis** 15 16  
**Rechtsberatung** 27 91  
 → Prozesskosten  
**Rechte und Pflichten der Eigentümer**  
 10 2  
 – Einheitstheorie 10 3  
 – gemeinschaftsbezogen 10 12  
 – Trennungstheorie 10 3  
**Rechtsfähigkeit der Gem** Vor 1 18;  
 10 2  
 – Beginn und Ende 10 8  
 – Umfang 10 9  
**Rechtsfehler** Vor 2 1  
**Rechtsfolgen**  
 – bei Duldungsverpflichtung 15 19; 22 71  
 – bei fehlender Zustimmung 22 62  
 – bei Verstoß gegen Gebrauchsvereinb  
 15 17

**Rechtsgrundlage** 43 12  
**Rechtshängigkeit** Vor 43 14R  
**Rechtskraft** Vor 43 14R  
**Rechtsmissbrauch** 16 42; 22 48  
**Rechtsmittel** 45 1  
 – Belehrung Vor 43 14R  
**Rechtsnachfolge(n)** 10 17; Vor 43 14R  
**Rechtsnachfolger** 5 8; 10 2  
**Rechtsschutz** Vor 43 14R; Nach 50 5E  
**Rechtsschutzbedürfnis** Vor 43 14R;  
 47 6  
**Rechtsstellung der WEer** 13 1  
**Rechtsstreit** 21 12R; 26 38R  
**Rechtsstreitigkeiten gegen den**  
**Verband** 16 12P  
**Rechtsverhältnisse, Überleitung** 63  
**Rechtsweg** Vor 43 11; Nach 50 5R  
**Rederecht** 24 34  
**Redezeitbegrenzung** 23 26R; 24 34  
**Reform Einf;** Vor 1 1 2  
**Regelanlage** 22 51R  
**Regelungsantrag** Vor 43 14R  
**Regelungsbereich** 25 1  
**Regelungsfälle** (Außenvollmacht  
 Verwalter) 27 75  
**Regenrinne** 1 10R; 22 51R  
**Reichsversicherungsordnung** 27 91R  
**Reihenfolge** der Begründung von WE  
 2 13  
**Reihenhäuser** Vor 10 12  
**Reinigung** 23 10R  
 → Hausreinigung  
**Reklame** 1 10R; 22 51R  
**Reklameschrift** 1 10R  
**Religionsausübung** 15 12R  
**Renovierung** 22 51R  
**Reparatur** 21 9R; 23 10R; 27 91R;  
 Vor 43 11; Nach 50 5R  
 → Auftragsvergabe  
**Reparaturanfälligkeit** 14 5R  
**Restaurant** bzw. Salatrestaurant 15 12R  
**Restitutionsverfahren** Vor 43 14R  
**Rettungsweg** 16 12P  
**Revision** Vor 43 14R  
**Richterablehnung** Vor 43 14R  
**Rohrbruch** 21 9R  
**Rohrleitung**  
 → Anschlussleitung  
**Rollladen** 1 10R; 22 40R; 22 51R  
**Rollladenheber** 22 51R  
**Rollos** 22 18R  
**Rollstuhlrampe** 22 51R  
**Rückbau** 22 51; 23 35R

**Rückforderung, Rückzahlung** 16 53, 66; 26 38R  
**Rückgriffsanspruch** 10 ZVG 12  
**Rücklage/Rückstellung** 1 10R; 16 19R; 16 24R; 23 10R, 35R; 28 83R  
**Rückstand Vor** 10 15R; 12 18R; 16 66; 19 6; 23 35R  
**Rückstausicherung** 1 10R  
**Rücktritt** 12 7R  
**Rückzahlung** 26 38R  
**Ruhen**  
 – Stimmrecht, des Verfahrens **Vor** 43 14R  
**Ruhestörung** 18 3R  
**Ruhezeitenfestlegung Vor** 10 15R; 21 12R; 23 35R  
**Rundfunkempfang** 21 12R  
**Rutsche** 22 51R

**Sachbeschädigung** 18 3S  
**Sachverständigengutachten**  
 → Gutachten  
**Sado-/Maso-Studio** 15 12S  
**Salatrestaurant**  
 → Restaurant  
**Saldovortrag**  
 → Vorjahressaldo  
**Sammelüberweisungen** 21 12S  
**Sandkasten** 22 51S  
**Sanierung** 21 9R; 22 51S; 23 10S; 26 38S; 27 91S; **Vor** 43 14; 49 4S; **Nach** 50 5S  
**Sanierungskosten** 16 12S  
**Sanktionen, Strafen Vor** 10 15S; 21 12S  
 – Geldstrafen **Vor** 10 15S  
 – Mahngebühren **Vor** 10 15S  
 – Ruhen des Stimmrechts **Vor** 10 15S  
 – Verzugszinsen **Vor** 10 15S  
**Satelliten, -schüssel** 1 10S, **-fernsehen** 22 51S  
 → Gemeinschaftsantenne  
 → Kabelfernsehen  
 → Parabolantenne  
**Sauna** 1 10S; 15 12S; 16 26; 21 12S; 22 51S  
**Sauna-Schwimmbadbenutzung** 16 12S  
**Schäden** 14 5S  
**Schätzung** 16 39S  
**Schadensbehebung** 21 9S  
**Schadensbeseitigung** 21 12S  
**Schadensersatz** 14 10ff.; 16 12S; 21 12S; 45 4  
 → Haftung der WEer 14 11ff.; 16 39

→ Nutzungsausfall 14 9  
**Schadensersatzansprüche** 14 10  
**Schädlingsbekämpfung** 16 12S; 16 19S  
**Schaffung des WEG Vor** 1 2  
**Schall**  
 → Trittschallschutz  
**Schallschutz** 14 5S; 22 51S  
**Schaufensterscheibe**  
 → Fenster  
**Schaukasten** 1 10S; 22 51S  
**Schaukel** 22 51S  
**Scheidung**  
 → Ehescheidung, Veräußerungszustimmung 12 4  
**Scheinverwalter** 24 4; 49 4S  
**Schiedsgericht oder Schlichtungsstellenklausel Vor** 10 15S  
**Schiedsgerichtvereinbarung Vor** 10 15S  
**Schild** 1 10S; 21 12S; 22 51S  
**Schikane** 22 47  
**Schimmelpilz** 27 91S  
**Schirm** 22 51S  
**Schirmständer** 21 12S; 22 51S  
**Schlafzimmer** 10 83S  
**Schlangen** 21 12  
 → Tierhaltung  
**Schlichtungsstellenklausel Vor** 10 15S  
**Schließanlage** 1 10S; 22 51S  
**Schließregelung** 21 12S  
 → Haustür  
**Schlüssel und Schloss** 1 10S  
**Schlüsselverlust** 21 11; 21 12S  
**Schmiergeld** 26 37  
 → Versicherungsprovision  
**Schneebeseitigungsmittel** 16 19S  
**Schneeräumen** 21 12S  
 → Verwaltungsvermögen  
**Schnellimbiss** 15 12S  
**Schornstein** 1 10S; 22 40S; 22 51S  
**Schornsteinfeger Vor** 1 21; 16 12S; 16 19S  
 –gesetz **Vor** 1 25  
**Schrank** 22 51S  
 → bauliche Veränderung  
**Schranke** 23 10S  
**schriftlicher Beschluss** 23 17  
**schriftliches Verfahren Vor** 43 14S  
 – Vorverfahren 45 5  
**Schuhe** 21 12S  
**Schuldverhältnis, besonderes Vor** 1 3  
**Schule** 15 12S  
**Schuppen** 22 51S; 23 35S

- Schutz- und Treuepflicht Vor 1 18;**  
Vor 10 9; 16 65
- Schwarzarbeit 23 35S**
- Schwimmbad 21 12S**  
– Benutzung 16 26  
– Nichtsanierung 21 12S  
→ Sauna 1 10S; 15 12S
- Schwimmbecken 22 51S**
- schwimmender Estrich 1 10E**  
→ Estrich  
→ Trittschallschutz
- Selbstauskunft 12 18S**
- Selbstbeteiligung 16 3**
- selbständiges Beweisverfahren**  
Vor 43 14S; 43 30; 48 3; Nach 50 5S
- Selbstkontrahieren 27 59**
- Sequester 25 12**
- Sexfilmkino 15 12S**
- Sexshop 15 16**
- Sicherheit 14 5S**
- Sicherheitsleistung 14 12**
- Sicherungsaustritt 22 51S**
- Sichtblende 22 51S**
- Sichtschutzmatte 22 51S**  
→ Matte
- Sitzbank 22 51S**
- Sitzgruppe 22 51S**
- SNR 10 82S**  
→ Sondernutzungsrecht
- SNR-Beseitigung 10 82S**
- Solarzelle 22 51S**  
→ bauliche Veränderung
- Sondereigentum Vor 1 3; 1 5, 7ff.;**  
Vor 2 1; 2 3, 6; 3 7; 5 3ff.; 6 1ff.,  
23 35S; 27 91S
- Sondereigentumsbereich 2 6**
- Sondereigentumsteilübertragung 12 7S**
- Sondernutzungsrecht Vor 10 15S;**  
10 82S; 13 12; 15 18, Kasuistik, 27;  
22 51S
- Sonderhonorar 26 25**
- Sonderrechtsnachfolger**  
→ Rechtsnachfolger
- Sonderumlage 10 12S; 16 12S; 21 12S;**  
23 10S; Vor 43 14; 49 4S; Nach 50 5S
- Sondervergütung 21 12S**
- Sonderverwalter 21 12**  
→ Interessenkollision
- Sonderzahlung**  
→ Sonderumlage
- Sonstige Kosten 16 12S**
- Sonnenkollektor 22 51S**
- Sonnenschutzblenden 23 35S**
- Sonnenstudio 15 12S**
- Sorgepflicht der WEer 14 17**
- Sorgfaltspflicht 27 98**
- Sozialversicherungspflicht 27 91S**
- soziales Unwerturteil 14 5**
- Speicher 15 12S**
- Speicherausbau 22 40S**
- Speicherraum 1 10S; 13 23S; 15 27;**  
22 51S
- Sperrbügel 22 51S**
- Sperrzeit 21 12S**
- Spiele 21 12S**
- Spielothek 15 12S**
- Spielplatz Vor 10 15S; 21 12S; 22 51S**
- Spielraum 1 10S**
- Spialsalon/-halle 15 16**
- Spitzboden 1 10S; 15 12S; 22 51S**
- Spontanversammlung 23 35S**
- Sportstudio 15 12S**
- Sportvereinskantine 15 12S**
- Sprechanlage 1 10S**
- Sprinkleranlage 1 10S**
- Sprossenverglasung 22 51S**
- Spruchbänder 21 12S**
- Stabantenne 22 51S**
- Stabilität 14 5S**
- Stand der Technik 22 35**
- Steckdose 1 10S**
- steckengebliebener Bau 22 67**
- Steigleitung 22 18S**  
→ Anschlussleitung
- Stellplatz 3 13; 13 23S; 21 12S; 22 51S,**  
23 10S; 27 91S  
→ Garage
- Steuerberater 15 12S**
- Steuererklärung 28 46a**
- Stillelegung 22 51S**
- Stimmenthaltung 25 25**
- Stimmrecht Vor 10 15S; 10 82S;**  
22 51S; 25 4ff.  
– Ausschluss Vor 10 15S; 25 29ff.  
– Beirat 29 26
- Stimmrechtsbeschränkung 25 45**
- Stimmrechtsvermehrung 25 15**
- Störer 22 51**
- Störung, Anspruch auf Unterlassung 15 16**
- Strafanzeige 18 3S; 26 38S; Vor 43 14;**  
Nach 50 5S
- Strafrechtliche Verurteilung 12 18S**
- Straftat 26 38S**
- Sträucher 22 51S**  
→ Gartengestaltung 22 43
- Straßenbau 23 10S**

**Straßenreinigungsgebühren** 1 28  
**Streit** 12 18S  
**Streitgenossenschaft** 47 11  
**Streitigkeiten** 43 1  
 – mit Dritten 43 35  
 – innerhalb der Gemeinschaft 43 2  
 – zwischen Verband und Eigentümern 43 10  
 – mit dem Verwalter 43 12  
**Streitverkündung Vor** 43 14S  
**Streitwert Vor** 43 14S  
 – -ermächtigung 27 81  
**Streitwertvereinbarung** 27 74 ff.  
**Streupflicht** 21 12S  
**Strom** 16 12S; 27 91S  
**Stromnetz** 22 51S  
**Stromleitung**  
 → Anschlussleitungen  
**Stützmauer** 22 51S  
**Stufenanträge** 26 45; **Vor** 43 14S  
**Sturmschadenversicherung** 27 36  
**Sukzessivvereinbarung** 10 16a  
**Supermarkt** 15 12S

**tätige Mithilfe** 16 6  
**Tagescafé**  
 → Café  
**Tagesmutter, -pflagestelle** 15 12T  
**Tagesordnung** der WEerversammlung 23 8, 26T; 49 4T  
**Tagesordnungspunkt** 23 8, 9, 37; 26 38  
**Tankraum** 1 10T  
**Tankstelle** 1 10T  
**Tanzcafé**  
 → Café  
**Tanzschule, Schule** 15 16  
**Tapete** 1 10T; 22 51T  
**Tauben** 21 12T  
**technischer Fortschritt** 22 17  
**Teerung** 22 51T  
**Teestube** 15 12T  
**Teichanlage** 22 51T  
**Teilanfechtung**  
 → Beschlussanfechtung  
 → Betriebskostenabrechnung  
**Teilbesitz** 13 6  
**Teileigentum** 1 3a; 15 12T  
**Teilnahme** 23 10T  
 → WEerversammlung  
**Teilung** 8 3, 4  
**Teilungserklärung Vor** 1 4; 23 35T; 62 6  
 – einseitige Änderung 8 12  
**Teilungsvereinbarung** 3 1 ff.

**Teilungsgültigkeitserklärung** 23 23  
**Teilunwirksamkeit** 23 23  
**Teilurteil Vor** 43 14T  
**Teilversammlung** 23 6  
**Teilzerstörung** 22 63  
**Telefax** 21 12T  
**Telefon** 21 12T  
**Telefonanschluss** 1 10T  
**Tennispiel** 21 12T  
**Teppich** 22 43  
 → Bodenbelag  
**Teppichboden** 1 10T; 22 51T  
 → Bodenbelag  
**Terrasse** 1 10T; 10 82T; 13 23T; 15 27; 16 24T; 16 39T; 21 9T; 21 12T; 22 51T; 23 35T  
 – Überdachung 22 51T  
 – Unterkellerung 22 51T  
**Thermostatventil**  
 → Heizkörperventile  
 → Verdunstungsmesser  
**Tierarzt** 15 12T  
 → Arztpraxis  
**Tiefgarage** 10 82T; 16 19T; 16 24T; 27 91T  
 → Garage  
**Tierhalteverbot** 12 18T; 23 35T  
**Tierhaltung Vor** 10 15T; 14 5T; 21 12T  
**Tilgungsbestimmung** 21 12T  
**Titelumschreibung Vor** 43 14T  
**titulierter Anspruch** 10 ZVG 8  
**Tod Vor** 43 14  
 – Verfahrensbeteiligter **Vor** 43 14T  
 – Verwalter 26 4  
**Toilette**  
 → WC  
**Tor** 22 51T  
**TOP** 26 38T  
**Tragung der Kosten und Lasten** 16 1  
**tragende Wand** 1 10T  
**Trampeln** 21 12T  
**Trampelpfad** 21 12T; 22 51T  
**Transparenz** 21 12T; 23 10T  
**Trennmauer** 1 10T; 22 51  
**Trennung Vor** 43 14T  
**Trennungstheorie** 10 1  
**Trennwand** 1 10T; 22 51T  
**Treppe** 1 10T; 22 40T; 22 51T  
**Treppenaufgang** 27 91T  
**Treppenanbau** 22 51T  
**Treppenhaus** 1 10T; 21 11; 21 12T; 23 10T  
 – Fenster 21 12T

**Treppenhautanbau** 22 51  
**Treppenerneuerung** 22 51  
**Treppenlift** 14 5T; 22 51T  
**Treu und Glauben** 21 12T  
**Treuepflicht Vor** 10 9  
**Treuhänder** 27 2  
**Treuhandkonto** 27 49  
**Trinkwasserverordnung** 16 12T; 27 19  
**Trittschallschutz** 14 5T  
 – Dämmung 1 10T  
**Trittplatten** 22 51T  
**Trockenmaschine** 21 12T  
**Trockenplatz** 1 10T  
**Trockenraum** 15 12T  
 → Gemeinschaftsraum 15 12G, Raum 15 12R  
**Trockenstange** auf dem Balkon 22 51T  
**Tür** 1 10T; 21 12T; 22 51T  
**Türöffnungs-/Schließanlage** 1 10T  
 → Haussprechanlage  
**Türschloss**  
 → Schlüssel  
**Türschwelle des SE-Balkons** 16 24T  
**Türspion** 22 51T  
**Türsprechanlage**  
 → Sprechanlage  
  
**Überbau** 1 14ff; 22 51U  
 → Wohnung  
**Überbelegung** 15 12U; 21 12U;  
 Wohnung 23 10U  
**Überdachung** 22 51U  
**Übergangsvorschriften** 62 5  
**Überschuss** 21 12U  
**Übertragung** 13 16; 23 35U  
**Übertragung von Aufgaben** 27 3  
**Überwachung** 21 12U  
 → elektronische Überwachung  
**Überwachungspflicht** 27 8  
**Uhr** 1 10U; 22 51U  
**Umbau** 12 18U  
**Umdeutung**  
 → Auslegung  
**Umgestaltung** 14 5U  
**Umlage** 21 12U  
 → Lasten und Kosten  
**Umlaufbeschluss** 23 16  
**Umlaufverfahren** 23 35U  
**Umrechnungsmaßstab** 16 39U  
**Umsatzsteuer** 28 37  
**Umsatzsteueroption** 28 37  
**Umwandlung** von GE in SE  
 Vor 10 15U; 12 7U; 23 35U, 37

**Umwandlung** von vorhandenen  
 Einrichtungen 22 51  
**Umwidmung** 23 35U  
**Umzäunung** 22 51U  
**Umzugskostenpauschale Vor** 10 15U;  
 16 12U; 16 24U; 21 12U  
**Unabänderlichkeit** 45 4  
**Unabdingbarkeit** 18 11; 26 11; 27 54, 96  
 → Abdingbarkeit  
**Unauflöslichkeit** 11 1  
**Unbedenklichkeitsbescheinigung** 4 6  
**unbillige Beeinträchtigung** 22 35  
**Unfallverhütungsvorschriften** 26 37;  
 27 91U  
**ungerechtfertigte Bereicherung** 16 28  
**Ungleichbehandlung** 21 12U  
**Ungültigerklärung der Verwalter-**  
**bestellung Vor** 43 14; **Nach** 50 5U  
**Universalversammlung** 23 7  
**unklarer Beschluss** 23 38  
**Unmöglichkeit**  
 → Instandhaltung/Herstellung  
**Unpfändbarkeit** 26 38U  
**Unsittliches Verhalten** 18 3U  
**Unterbrechung Vor** 43 14U  
**Untergemeinschaft Vor** 10 15M, 15U;  
 23 35U  
 → Mehrhausanlage  
**Unterhalt Vor** 10 15U  
**unterkapitalisierte GmbH** 12 18U  
**Unterkellerung** 22 51U  
**Unterlagen** 28 76  
**Unterlassung Vor** 43 14; **Nach** 50 5U  
 → Unterlassungsantrag  
**Unterlassungsanspruch** 14 17  
**Unterlassungsantrag** 13 4  
**Unterrichtung** durch den Verwalter  
 27 50  
**Unterschrift** 24 36, 40  
**Unterteilung** des WE 4 7ff.  
**Unterteilung** 4 10; 10 82U; 12 6U;  
 23 35U  
**Untervollmacht** 27 6  
**Unverhältnismäßigkeit** 22 48  
**Unvollendetes Gebäude, Leerstand**  
 16 13  
**Unwerturteil** 14 5U  
**Unwirksamkeit** 23 22  
**unzulässige Nutzung/bauliche**  
**Veränderung** 12 18U  
**unzulässige Rechtsausübung** 15 13;  
 22 48  
**unzutreffende Erklärung** 12 18U

**Urkundenprozess Vor 43 14U**

**ursprünglicher Zustand**

→ bauliche Veränderung

**Urteilstvollstreckung 19 5**

**VDI-Richtlinien**

→ DIN-Normen

**Ventilator 1 10V**

**Ventile**

→ Heizkörperventile

**Veräußerer 16 25; 25 8**

**Veräußererhaftung 16 38**

**Veräußerung 12 5; 23 35V**

– der Eigentumswohnung **Vor 43 14V**

– Verwirkung des Anspruchs **18 8**

**Veräußerung aller Wohnungseigentumseinheiten 12 7V**

**Veräußerungsbeschränkungen**

**Vor 10 15V; 12 1ff.**

– Änderung/Aufhebung der Zustimmungvereinb **12 8ff.**

– Entstehung **12 7**

– Verbandsvermögen beim WE **12 5**

– Versagungsgründe und Frist **12 16**

– Voraussetzung **12 5**

– Zustimmungserklärung **12 12**

**Veräußerungszustimmung 12 1ff.**

**Veranden 1 10V**

→ Dachterrasse

**Verbindlichkeiten 21 9V; 28 17; 32 34, 47**

→ Betriebskostenabrechnung

→ Rechnungsabgrenzungsposten

**Verbindung 1 10; 14 5V; 22 51V**

– von Verfahren **Vor 43 14V**

**Verbindungsflur**

→ Diele

**Verbindungstür**

→ Tür

**Verbotsschild 22 51**

**Verbrauchsgeräte 22 18V**

**Verbrauchskosten 16 12V**

→ Heizkosten

**Verbrauchszähler 1 10V; 16 12V; 22 51V**

– zur Anschaffung **16 12V**

– Installation **16 12V**

– Installationskosten **16 12V**

**Verbreiterung der Terrasse 23 10V**

**Verdunstungsmesser 16 26**

→ Wärmemengenzähler

**Vereinbarung 10 13**

– Änderung **10 2, 97**

– Auslegung **10 19**

– Definition/Voraussetzung/Regelungsbereich **10 14**

– Inhalt **10 18**

– der WEer **10 2ff.**

– Zustandekommen/Entstehung **10 15**

**Vereinigung 4 13**

**Vereinsstrafe, Sanktionen Vor 10 15**

**Verfahren**

– Durchführungsanordnung **44 5**

– gerichtliches Verfahren **Vor 1 28**

**Verfahrensbeitrag Vor 43 14V**

**Verfahrensbevollmächtigter 27 91**

**Verfahrensfähigkeit Vor 43 14V**

**Verfahrenskosten 27 91V; 28 32;**

**Vor 43 14V**

→ Gerichtskosten

→ Prozesskosten **16 26**

**Verfahrensrecht 62 2**

**Verfahrensstandschaft 27 91**

**Verfügungen 4 6**

**Verfügungsbeschränkungen 18 9**

– des Verwalters **27 47, 52**

**Verfügungsgeschäfte 4 6**

**Verglasung 21 12V; 22 51V**

**Vergleich Vor 43 14V; 49 4V**

**Vergleichsangebote 27 91V**

**Vergütung 26 22, 38V**

– des Beirates **29 23**

– des Verwalters **26 22**

– des WEers **16 27**

**Verhältnis der WEer Vor 10 1ff.; 10 1**

**Verhältnismäßigkeit 22 48**

**Verjährung**

– des Beseitigungsanspruchs **15 22**

– Lasten und Kosten **16 64**

– nach neuem Recht **22 70**

**Verkehrssicherungspflicht 13 21; 14 5V; 27 19, 91V, 101**

**Verkleidung 22 51V**

**Verlängerungsklausel 26 10**

→ Verwalterbestellung

**Verlängerung der Begründungsfrist 43 30**

**Verlegung 24 18**

**Vermächtniserfüllung 12 6V**

**Vermietung 18 3V; 21 12V; 23 10V**

– Verbot **Vor 10 15V; 23 35V**

– Vermietungsbeschränkung **Vor 10 15V**

– Verpflichtung **Vor 10 15V**

**Vermietungskostenpauschale 16 12V**

**Vermögenssphären 10 107**

**Vermögensverfall des Verwalters 26 37**



## Sachverzeichnis

- Vermögensverwaltung 27 46
- Vernachlässigung 18 3N
- Vernichtung 23 35V
- Verpflichtung 21 12V
- Verpflichtungsgeschäft 4 6
- Verputz 1 10V
- Verringerung des GE 14 5V
- Versagungsgründe 12 16
- Versammlung Vor 10 15V; 16 12V;  
21 9V; 21 12V; 23 6, 7, 13, 26V, 35V;  
26 38V; 27 91V
- Versammlungsabsage 24 18
- Versammlungskosten 16 12V
- Versammlungsleitung 49 4V
- Versammlungsort 23 26V; 24 9
- Versammlungsniederschrift 24 40
- Versammlungsvorbereitung 24 8
- Versammlungsvorsitz 24 20
- Versammlungszeit 24 9
- Versäumnisurteil Vor 43 14V; 44 5
- Verschattung 22 40V
- Verschiedenes 23 10V
- Verschmelzung 12 7V  
– des Verwaltungsunternehmens 26 38V
- Verschrankungen 22 51V
- Versicherung Vor 10 15V; 16 12V;  
16 19V; 219V; 21 12V; 26 38V; 27 35ff.  
– Agentur 15 12V  
– Provision 26 38V
- Versicherungsschäden  
– Abwicklung 27 40  
– Selbstbehalt 27 40
- Versorgungsleitung 22 40V; 22 51V  
→ Anschlussleitungen
- Versorgungssperre 23 35V; 26 38V
- Verspätete Übersendung 26 37
- Verstärkung 14 5V
- Versteigerung 19 5
- Vertagung 23 26V
- Verteidigungsanzeige 45 5
- Verteilung der Nutzung 16 1
- Verteilungsschlüssel 16 1; 28 22
- Vertrag 26 19, 38V  
– -gestaltung 27 11  
– schuldrechtlicher 4 9
- Vertragliche Aufhebung der Gemein-  
schaft Vor 10 15  
→ Aufhebungsanspruch  
vertragliche Einräumung 3 1 ff.
- Vertragsschluss mit Verwalter 23 10V  
– durch Verwalter 27 25
- Vertragsstrafe  
→ Sanktion
- Vertragsverletzung 26 31  
– bei Vertragsabschluss 27 4
- Vertrauensschutz 62 6
- Vertretung 23 35V; 24 25; 27 85;  
Vor 43 14V  
→ Untervollmacht  
→ Vollmacht  
→ Stimmrecht
- Vertretungsbeschränkung 24 26
- Vertretungsmacht des Verwalters  
Vor 1 24; 27 7
- Vertretungsumfang 27 58
- Verwalter = Beauftragter und  
Treuhand 23 35V; 27 2  
→ Notverwalter, → Scheinverwalter  
→ Kontrollpflicht 27 9 → Sonder-  
verwalter  
– Abwicklung nach Beendigung 26 44  
– Aufgaben und Befugnisse 27 30  
– Ermächtigung zu dringlichen  
Maßnahmen 27 79  
– Ermächtigung zu sonstigen Rechts-  
geschäften 27 82  
– Inanspruchnahme für GE Vor 1 2  
– Interessenkollision Vor 10 15V; 20 2;  
21 12V; 23 10V; 26 2; 27 59  
– Kontrollpflicht 27 9  
– Kosten 16 19V; 21 9V  
– Rechte und Pflichten 27 1, 8  
– Übertragung von Aufgaben 27 3  
→ Notverwalter  
→ Scheinverwalter  
→ Sonderverwalter
- Verwalterabberufung 26 31 ff.; 48 3;  
Nach 50 5V
- Verwalterabrechnung 28 16 ff.
- Verwalterbestellung 23 10V; 26 1, 6, 37;  
Vor 43 14; Nach 50 5V  
– Bestellsakt 26 5  
– gerichtliche 26 14
- Verwalterentlastung 28 68; Vor 43 14;  
Nach 50 5V
- Verwalterhaftung 27 87
- Verwalterhonorar 23 35V
- Verwalterneuwahl 23 10V
- Verwalterübertragung 26 4 ff., 37
- Verwaltervergütung 16 12V; 21 12V;  
26 23 ff.  
– Sonderhonorar 26 27
- Verwalterverhältnis 43 13, 14
- Verwaltervertrag 23 10V; 26 18 ff., 38V;  
27 91V  
– Kündigung 26 39

**Verwalterwahl** 23 10V  
**Verwalterwechsel** 23 10V; 27 43  
**Verwalterwohnung** 15 12V  
**Verwalterzustimmung** 12 1ff.; 16, 12V  
**Verwaltung** des GE **Vor** 20; 21 4, 12; 21 12V  
– Anspruch 21 8  
– Begriff 20 2  
– durch Beschl der WEerversammlung 23 3  
– Einschränkung 21 4  
– gemeinsam durch WEer 21 1  
– gemeinschaftlicher Gelder 27 46  
– Kasuistik 21 12ff.  
– Regelungen 21 1, 9  
**Verwaltungsbeirat** 26 38V; 29 1  
– Aufgaben 29 7  
– Haftung 29 13  
– Zusammensetzung 29 4  
**Verwaltungsfragen** 28 83V  
**Verwaltungsführung** 43 6  
**Verwaltungskosten** 16 19V  
**Verwaltungsrecht** **Vor** 1 23 ff.  
**Verwaltungsregelung** 10 52  
**Verwaltungsschulden**, Ausgleich 16 56  
**Verwaltungsunterlagen** **Vor** 43 14; **Nach** 50 5V  
→ **Verwaltungsvermögen**  
**Verwaltungsvergütung** 26 23 ff., 38V  
**Verwaltungsvermögen** 1 10V; 10 87ff.  
**Verwandtschaft** 21 12  
→ Streupflicht  
→ Instandhaltung  
**Verwandtschaft**  
→ bauliche Veränderung  
→ Nachteile  
**Verweisung** **Vor** 43 14V  
→ Abgabebeschluss  
**Verwirkung** 18 7; 22 51  
**Verzicht** 21 12V  
**Verzögerungstaktik** 43 21  
**Verzug** 12 16  
**Verzugsschaden** 12 15  
**Verzugszinsen** **Vor** 10 15S  
→ Sanktionen; 16 12V  
– Mahngebühren **Vor** 10 15S  
**Videothek** 15 12V  
**Videoanlage** 22 51V  
**Vogel** 21 12V  
**Vogelhaus** 22 51V  
**Vollmacht** **Vor** 10 15V; 21 12V; 24 26 ff.; 26 38V; 49 4V  
– Bauträger 8 11

– Dritte **Vor** 10 15  
– Versammlung **Vor** 10 15V; 24 26 ff.  
– Verwalter **Vor** 10 15V  
**Vollmachtsurkunde** 27 100  
**Vollstreckbarkeit** vorläufig **Vor** 43 14  
**Vollstreckungsgegenklage** **Vor** 43 14V  
**Vollstreckungsgericht** 10 ZVG 7  
**Vollstreckungsmöglichkeiten** 10 ZVG 3  
**Vollstreckungsunterwerfung** **Vor** 10 15V  
**Vollwärmeschutz** 22 18, 51V  
**Voraussetzung** für Begründung von GE 3 3  
– der Änderung der Kostenverteilung bei Instandhaltung und baulichen Veränderungen 16 19  
– für Eintragung 7 3; 8 4  
– Generalklausel 18 3  
– Veräußerungsklage 19 2  
**Vorbau** 22 51  
**Vorflur**  
→ Zusammenlegung  
**Vorhalle** 1 10V  
**Vorjahressaldo** 28 47  
**Vorkaufrecht** 1 10V; 4 6, 14; **Vor** 10 15V  
**Vorläufige Vollstreckbarkeit** **Vor** 43 14V  
**Vormerkung** 4 14  
**Vorschaltverfahren** **Vor** 10 15V; **Vor** 43 14V  
**Vorschriften** 1 4; 21 12V; 23 35V  
**Vorschuss** **Vor** 43 14; **Nach** 50 5V  
**Vorschusspflicht**  
– der WEer 28 7  
**Vorsitz** 24 20  
**Vorsitzender** 23 26V  
**Vorstrafe**  
→ Straftat  
  
**Wärmedämmung** 22 51W  
**Wärmeisolierung** 23 10W  
**Wärmemengenzähler** 1 10W; 22 51W  
→ Heizkostenverteiler  
**Wärmeverbundsystem** 21 12W  
**Wärmeversorgung** 16 12W  
**Wäscherei** 15 12W  
**Wäschespinne** 22 51W  
**Wäschetrockengeräte** 21 12W  
**Wäschetrockenplatz** 22 51W  
**Wäschetrockenstange** 22 51W  
**Waschküche** 22 51

**Waschküchenbenutzung** 21 12W  
**Waschmaschine** 21 12W; 16 12W  
 → Nutzungsentgelt  
**Wahl des Verwalters** 23 10  
**Wahrsagerin** 15 12W  
**Walmdach** 22 51W  
**Wand** 1 10W; 22 51W  
 – Durchbruch 22 51W  
 – Grenzwand auf dem Nachbargrundstück 1 19  
 – Schrank → Einbauschränk  
**Warmwasser** 16 39W  
**Warmwasserbereitung** 22 18W  
**Warmwasser- oder Wärmemengenzähler** 1 10W; 22 51  
**Warmwasserkosten** 16 23  
 → Heizkosten  
**Warmwasserzähler** 22 51W  
**Wartung** 27 99  
**Wartungskosten** 16 19W; 16 39W  
**Wartungsvertrag** 27 33  
**Waschbecken** 1 10W  
**Waschküche** 1 10W; 15 12W; 22 51W  
**Waschküchenbenutzung** 21 12  
**Waschmaschine** 1 10W; 16 13; 21 12  
**Waschmünzenerlös**  
 → Benutzungsgebühren  
**Waschsalon** 15 12W  
 – Maschine 1 9  
**Wasser** 22 40W  
**Wasseranschlüsse** 22 51W  
**Wasserenthärtungsanlage** 22 51W  
**Wasserkosten** 16 12W; 21 9W  
**Wasserleitung** 22 51W  
 → Anschlussleitungen  
**Wasserschaden** 27 91W  
**Wasserstrahlpumpe** 22 51W  
**Wasserversicherung** 27 36  
**Wasseruhr**  
 → Erfassungsgeräte  
 → Heizkostenverteiler  
**WC** 1 10W; 22 51W  
**Wechsel, Verwalter** 26 4d  
**Weg** 15 27; 13 23W; 21 12W  
 → Spielen; 22 51W  
**WEG-Novelle Einf.** 1ff.  
**Weihnachtsschmuck**  
 → Dekoration  
**Weinkeller** 15 12W  
**Weinlaub** 21 12W  
**Weinstube** 15 12W  
**Weisung** 26 38W  
**Weitergabe von Informationen** 26 38

**Wendeltreppe**  
 → Treppe  
**Werbeproduktion** 15 12W  
**Werbesechild** 22 51W  
**Werbung Vor** 10 15W; 21 12W; 22 51W  
**werdende Gem Vor** 1 8ff.  
**werdender WEer** 12 18W  
**Werkstatt** 15 12 W  
 → Dachraum  
**Werkzeug** 28 83W  
**Wertverbesserung, Wertzuwachs** 16 26  
**wesentlicher Bestandteil** 5 5  
**Wettbewerbsbeschränkungen**  
 Vor 10 15W  
**Wettbewerbsverbot Vor** 10 15W  
**wichtiger Grund** 26 37  
**Widerklage Vor** 43 14W  
**Widersprüche** 18 3W  
**Widersprüchlichkeit** 10 6  
**Widerruf Vor** 10 15  
 → Nutzungsänderung  
**Wiederaufbau Vor** 10 15W; 22 9  
**Wiederaufnahmeverfahren**  
 Vor 43 14W; 43 29  
**Wiederbestellung** 23 35W  
**Wiedereinsetzung** 24 42; Vor 43 14W  
**Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes** 21 9W  
**Wiederherstellungsanspruch** 22 62  
**Wiederholungsversammlung** 25 26  
**Wiederwahl** 26 38W  
**Willenserklärungen** 27 59  
**Windfang** 22 51W  
**Windschutz** 22 51W  
**Winterdienst** 16 12W; 16 19W  
**Wintergarten** 1 10W; 22 40W; 22 51W; 27 91W  
**Wirkung/Folgerung (Vereinb)** 10 27ff.  
**Wirkung des Zuschlags** 19 6  
**Wirtschaftskeller** 15 12W  
**Wirtschaftsplan** 21 12W; 23 10W; 26 38W; 27 91W; 28 7ff., 83W; Vor 43 14; Nach 50 5W  
 – Ausnahmen und praktische Probleme 28 34  
 – Beschl 28 59  
**Wirtschaftsprüfer** 15 12W  
**Wohnfläche, Kostenverteilung Vor** 10 15  
**Wohnen** 15 12W  
**Wohngeld** 12 18W; 16 56; 21 9W; 23 10W, 35W; 27 91; 49 4W  
 – Rückforderung 16 53  
 – Rückstände 26 38

**Wohngeldausfall** 16 12W  
**Wohngeldzahlung** 23 35W  
**Wohnkomfort** 14 5W  
**Wohnmobil**  
 → Kfz-Abstellplatz  
 → Parkplatz  
**Wohnrecht** 25 10  
 → Stimmrecht  
**Wohnung** 1 3; 15 12W; 21 12W  
 – Zulässig 15 12W  
 – Nicht zulässig 15 12W  
 – zu Übergangszwecken 15 12W  
**Wohnungsabschlusstür**  
 → Tür  
**Wohngeld** 21 12W; 26 38W; 27 91W;  
 Nach 50 5W  
**Wohnumfeld** 22 40W  
**Wohnungseigentum** Vor 1 3; Vor 2 1  
 – Auffassung 8 11  
 – Begründung 2 11  
 – Bildung 8 1  
 – künftiges 4 1  
 – Voraussetzung 8 4  
**Wohnungseigentümer** Vor 1 16;  
 Vor 10 15W; 21 12W  
 – Begriff 16 50  
 – Rechte 13 1ff.  
 – Rechtsstellung 13 2  
 – Regelungen Vor 10 2, 3, 15  
 – werdender bzw. faktischer 16 54  
**Wohnungseigentümergeinschaft,**  
 Vereinbarung 10 2ff.  
 – Beschl 10 25ff., 88  
 – Institute 20 3  
**Wohnungseigentümersammlung**  
 23 1  
 – Abwicklung 24 1  
 – Besucher 24 25  
 – Durchführung 24 20  
 – Einladung 23 8; 24 12  
**Wohnungseingangstür**  
 → Tür  
**Wohnungserweiterung** 1 10W  
**Wohnungsgrundbuch** Vor 1 6; 7 1ff.  
**Wohnungsrecht** Vor 1 2  
**Wohnungsverkauf** 12 6W  
**Wohnwagen**  
 → Kfz-Stellplatz  
 → Wohnmobil  
**Wohnzwecke** 15 12W  
  
**Zähler** 10 83Z; 16 12Z; 21 11; 22 51Z  
 → Heizkostenverteiler

**Zählereinrichtung** 21 12Z  
**Zählerkasten** 22 51Z  
**Zahlungen** 16 11; 27 43; 28 14  
 → Sonderzahlung  
**Zahlungspflicht** 16 61  
**Zahlungsrückstand** 16 56  
**Zahlungsunfähigkeit** 16 56  
**Zahlungsverpflichtungen** 23 23Z  
**Zahnarzt** 15 12Z  
**Zarge** 22 51Z  
**Zaun** 13 23Z; 22 40Z; 22 51Z  
 – Erneuerung 22 51Z  
**Zeitarbeitsfirma** 15 12Z  
**Zeitraum** 28 19  
**Zentralheizung** 22 51Z  
 → Heizungsanlage  
**Zerstörung** des Gebäudes 9 2; 11 4  
**Zeuge** Vor 43 14Z  
**Zierfische**  
 → Tierhaltung  
**Zigarettenautomat** 1 10Z  
**Zinsabschlagsteuer** 28 41  
**Zinsen** Vor 10 15; 23 35Z; 16 60; 28 9,  
 24, 41  
 → Sanktionen  
**Zitterbeschluss** 10 22  
**ZPO** Vor 43 1ff.  
**Zubehör** des GE 1 10Z  
 – des Grundstücks 2 5  
 – Räume 1 8  
**Zufahrt** 22 43  
**Zufahrtsweg** 21 12Z  
**Zugang** 13 23Z; 15 27  
**Zugangsfiktion** Vor 10 15Z  
**Zugangsraum**  
 → Tankraum  
**Zulässigkeit**  
 – von Verdunstungsgeräten 16 39Z  
**Zuleitungen**  
 → Anschlussleitungen  
**Zumauern** 22 51Z  
**Zuordnung von Gebäuden** 1 13  
**Zurückbehaltungsrecht** Vor 10 9;  
 10 114; 12 18; 16 51; 22 50  
**Zusammenfassung mehrerer Jahre**  
 16 39Z  
**Zusammenlegung** 4 10; 14 5Z;  
 22 51W  
**Zuständigkeit, sachliche und örtliche**  
 Vor 43 14Z  
**Zustellungen** 27 59; Vor 43 14Z  
**Zustellungsbevollmächtigung** 27 60;  
 Vor 43 14Z

## Sachverzeichnis

### **Zustellungsvertreter 44 8**

– Verwalter **45 2, 8**

### **Zustellungsverretung 27 58**

### **Zustimmung** zur Veräußerung **12 3ff.;**

**27 91Z; Vor 43 14; Nach 50 5Z**

– bauliche Veränderung **22 2, 3, 6, 51Z**

– der dinglich berechtigten Gläubiger  
**10 80 ff.**

– zu Verfügungen des Verwalters **27 48**

– Versagung der Zustimmung **12 18**

### **Zustimmungsbedürftigkeit 27 52**

### **Zuteilung**

→ Kellerräume

→ Kfz-Stellplatz

### **Zutrittsgewährung 16 39Z**

### **Zwangsgeld**

→ Sanktion

### **Zwangshypothek Vor 10 15Z; 16 84**

### **Zwangsversteigerung 16 69; 27 62, 91Z, 10 ZVG 13**

### **Zwangsversteigerungsverfahren**

**62 3**

### **Zwangsverwalter**

→ Zwangsverwaltung

### **Zwangsverwaltung 16 72; 25 11;**

**10 ZVG 13**

### **Zwangsvollstreckung Vor 6 6;**

**Vor 10 15; 12 6Z; 27 99; Vor 43 14Z;**

**10 ZVG 1**

### **Zweckbestimmung 15 10**

### **Zweckbindung 10 123; 14 5Z; 21 11;**

**22 6**

### **zweckwidrige Nutzung 15 8**

### **Zweifamilienhäuser Vor 10 13**

### **Zweite Berechnungsverordnung 21 11**

→ Instandhaltungsrückstellung

### **Zweitbeschluss 10 99; 21 12Z**

### **zwingende Vorschriften Vor 10 3**

### **Zwischenabrechnung 16 39Z**

### **Zwischenbeschluss Vor 43 14Z**

### **Zwischendecke 1 10Z**

### **Zwischenfeststellungsantrag**

**Vor 43 14Z**

### **Zwischenwände, nicht tragend 1 10W**