

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Kommentar

von

Prof. Dr. Michael Timme, Dr. Michael Bonifacio, Anja Czerono, Wolfgang Dötsch, Dr. Oliver Elzer, Dr. Johannes Hogenschurz, Philipp Knop, Walter Kral, Dr. Jörg Munzig, Volkmar Steinmeyer

2. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66025 2

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

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randnummern.

Abberufung

- Abberufungsgründe, wichtige **26** 261
- Beschluss-Sammlung, nicht ordnungsmäßige **26** 252
- einvernehmliche **26** 219
- durch Gerichtsbeschluss **26** 241
- Kündigung Verwaltervertrag **26** 230
- Kündigungsbeschränkung **26** 232
- ordentliche **26** 214
- Verwalter **26** 213 f., 261 f.
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 34, 36

Abberufungsbeschluss **26** 227, 229

- Anfechtungsklage **26** 275
- Stimmberechtigung bei **26** 238
- Wirksamkeit **26** 246
- Zugang **26** 236

Abbuchungsauftrag

- Wohngeld **21** 378

Abfalldeponieren

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Abgabe, öffentliche **16** 23

Abgeschlossenheit

- bauliche **1** 140; **3** 49
- Bauordnungsrecht **3** 65
- Begriff **3** 48
- Dauernutzungsrecht **32** 1
- Dauerwohnrecht **32** 1
- Doppelstockgarage **3** 63
- Duplexgarage **3** 63
- gegenüber fremdem Grundstück **3** 51
- gegenüber fremder Wohnung **3** 50
- Garage **3** 59
- Raum **5** 15
- Räume, sonstige **3** 57
- Sollvorschrift **3** 45
- Sondereigentum **3** 43 f.
- Stellplatz auf Oberdeck **3** 60
- Stellplatz im Freien **3** 60
- Teileigentum **3** 57
- Tiefgaragenstellplatz **3** 59
- Wegfall, nachträglicher **3** 47
- Wohnung **3** 56
- Wohnungseigentum **1** 16
- Zugangsmöglichkeit **3** 54
- Zweck **3** 44

Abgeschlossenheitsbescheinigung **3** 43, 46

- Begriff **7** 71
- fehlerhafte **3** 84
- Form **7** 75
- Inhalt **7** 74
- Nutzungsänderung **3** 66

- Prüfung durch Grundbuchamt **7** 76
- Unrichtigkeit, offensichtliche **7** 77
- Zuständigkeit **7** 69, 80

Abgrenzung

- Raum **5** 14
- Verwaltung **21** 41

Ablesegeräte

- Ablauf der Eichfrist **16** 96
- Heiz-/Warmwasserkosten **16** 83
- Miete/Kauf **16** 86

Abmahnung

- Entziehungsanspruch **18** 11, 20
- Wohnungseigentümer **27** 33

Abmeierungsklage **18** 54 f.

Abnahme **2** 36 f.

- Ausübungszuständigkeit **10** 834
- Beauftragung/Bevollmächtigung zur **2** 42
- Befugnis, gekorene **10** 834
- Beschlussfassung **10** 840
- fehlende **10** 832
- förmliche **10** 833
- gemeinschaftliche **2** 40
- Gemeinschaftseigentum **2** 39; **10** 822 f., 824
- konkludente **10** 832
- Nachzügler **10** 831, 837
- durch Sachverständigen **10** 827
- Sondereigentum **2** 38; **10** 823
- stillschweigende durch Ingebrauchnahme **2** 39
- technische **10** 840
- Vereinbarung **10** 838
- durch Verwalter **10** 828
- Verwaltung ordnungsgemäße **10** 840

Abnahmeklausel

- Gemeinschaftseigentum **10** 822 f., 831
- Unwirksame **10** 832

Abrechnung **28** 1, 32 f.

- Abgrenzungen **28** 51
- Abrechnungsspitze **28** 23, 68
- Anfechtbarkeitsgründe **28** 120
- Anfechtung Beschlussfassung **28** 118
- Anfechtung, missbräuchliche **28** 127
- Anfechtung wegen Kleinbeträgen **28** 126
- Anfechtungsbeschränkung auf Einzelabrechnung **28** 125
- Anfechtungsklage **28** 118 f.
- Anspruch auf **28** 41
- Aufbau **28** 58
- Aufbewahrung **28** 101
- Aufstellung **28** 33
- Aufstellung, gerichtliche **28** 40
- Aufstellungszeitpunkt/-frist **28** 34
- Aufwendungsersatzanspruch **28** 75

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Ausgaben, unberechtigte **28 77**
- Auskunftsrechte **28 111**
- Beauftragung Dritter **28 39**
- Belegnachweis **28 100**
- Belegprüfung **28 102 f.**, 108
- Bereicherungsanspruch **28 75**
- Beschlussfassung **28 113**
- Beschlussfassung, bedingte **28 115**
- Beschränkung Anfechtungsklage **28 122**
- Dienstleistungen, haushaltsnahe **28 61**
- Direktbelastung **28 75**
- Einnahmen **28 62**
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung **28 51**
- Einnahmen/Kosten wender der WEG **28 49**
- Einsichtnahme **28 108**
- Einsichtsrechte **28 105 f.**
- Einzelbelastung **28 66**
- Entlastung des Verwalters **28 134**
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21 416**
- Entwicklung der Konten der WEG **28 92**
- Entwicklung Instandhaltungsrücklage **28 55**
- Erfüllungsanspruch **28 75**
- Ergänzung **28 121**
- fehlerhafte **28 172**
- Forderungen, offene **28 56**
- Form **28 98**
- Genehmigungsfiktionsklausel **28 114**
- Gesamt-/Einzelabrechnung **28 53**
- Gliederung **28 58**
- Grundsätze **28 50**
- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung **28 100**
- Heizkosten **28 80**
- Inhalt **28 50 f.**
- Instandhaltungsrückstellung **28 85**
- jahresübergreifende Positionen **28 91**
- Kontenstand **28 55**
- Kopien bei Prüfung **28 110**
- Kosten gerichtlicher Verfahren **28 70**
- Kosten, umlagefähige **28 59**
- Kostenarten **28 58, 60**
- Kostenverteilungsschlüssel **28 58, 63 f.**
- Mängel **28 119**
- Mehrhausanlage **28 57**
- Objektbezogenheit **28 54**
- Periode **28 47**
- periodenfremde Zahlungen **28 90**
- Prozesskosten **28 70**
- Prozesskostenvorschuss **28 72**
- Prüfung **28 102 f.**
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29 59, 63**
- Prüfung/-stermin **28 108**
- Rechtsgutachten **28 74**
- Rumpffahr **28 48**
- Saldenausgleiche **28 90**
- Saldenliste der Wohnungseigentümer **28 97**
- Saldovorträge **28 56**
- Schadensersatzanspruch **28 75**
- Schein-/Pseudoverwalter **28 38**
- Schlüssigkeit **28 52**
- Sonderbelastungen **28 75**
- Status offener Forderungen/Verbindlichkeiten **28 96**
- Steuerausweis **28 61**
- Streitwertermittlung **43 227**
- Teilanfechtung **28 122, 124**
- Umlageschlüssel, falscher **28 125**
- Untergemeinschaft **28 57**
- Verbindlichkeiten, offene **28 56**
- Vermögensentwicklung **28 55**
- Vermögensstatus **28 96**
- Verpflichteter **28 35**
- Verständlichkeit **28 52**
- Verwalter **28 33**
- Verwaltungsbeirat **29 93**
- Verwendung Abrechnungsguthaben **28 117**
- Vollständigkeit **28 51**
- Warmwasserkosten **28 80**
- Abrechnungsbelege**
- Einsichtsrecht **28 105**
- Abrechnungserstellung**
- Streitwertermittlung **43 227**
- Abrechnungsgenehmigung**
- Streitwertermittlung **43 227**
- Abrechnungsspitze** **28 23, 68**
- Beitreibung **28 142**
- Absage**
- Eigentümerversammlung **24 31**
- Abschreibung**
- Miteigentumsanteile **7 37**
- Absetzung**
- Tagesordnungspunkt **24 128**
- Absperrung**
- Nutzungsausschluss Gemeinschaftseigentum **14 83**
- Abstandsfläche**
- Unterschreitung **10 488**
- Abstellen Kfz**
- Gebrauchsregelung **15 91.1**
- Abstellen, kurzzeitiges**
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14 87, 89**
- Abstimmung**
- Eigentümerversammlung **24 123**
- Abstimmungsverfahren**
- Beschlussfassung **23 56**
- Abteilung I**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7 29**
- Abteilung II**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7 30**
- Abteilung III**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7 30**
- Abtretung**
- Ansprüche aus Baumängelgewährleistung **10 775**
- Wohnungseigentümer, werdender **1 41**
- Abwasserleitung**
- Sondereigentum **5 37**

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Abwehranspruch

- Aktivlegitimation **15** 118
- Antragsfassung **15** 172
- Bauliche Veränderung durch Mieter **22** 353
- Beschlusskompetenz zur Begründung rechtlich nicht bestehender **15** 170
- Beweislast **15** 171
- Durchsetzung **15** 171 f.
- Ersatzvornahme **14** 51
- Ersatzvornahmekosten **15** 187
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 199 f.
- Gleichbehandlung **15** 166
- Hausordnung **21** 231
- Instandhaltungspflichtverletzung **14** 47
- Passivlegitimation **15** 122
- bei Sondernutzungsrecht **15** 383
- Streitwert **15** 176
- Übergangsfristen **15** 169
- unzulässiger Gebrauch durch Miteigentümer **15** 114, 118 f.
- Verjährung **15** 148 f.
- Verletzung Rücksichtnahmegebot **14** 93
- Verstoß gegen Treu und Glauben **15** 164
- Verwirkung **15** 159 f.; **22** 307
- Vollstreckung **15** 177
- widersprüchliches Verhalten **15** 165
- Wissenszurechnung **15** 156
- Wohnungseigentümer **1** 82
- Wohnungseigentümer gegen Mieter **14** 118 f.
- Wohnungseigentümer gegen Vermieter **14** 106 f.

Aktienrecht

- Beweiserleichterung Beschlussmängelklage **46** 66

Aktivlegitimation

- Baumängelgewährleistung **10** 721
- Wohnungserwerber **2** 29

Aktivprozesse

- Bevollmächtigungsumfang **27** 228
- Ermächtigung durch Beschluss **27** 215, 219
- Ermächtigung durch Geschäftsordnung/Teilungserklärung **27** 224
- Ermächtigung im Verwaltervertrag **27** 215, 221
- Umfang Vertretungsbefugnis **27** 229
- Verwalter **27** 213 f.
- Widerruf der Bevollmächtigung **27** 227

Akzessionsprinzip **1** 13

Alarmanlage

- Zubehör **1** 144

Alleineigentümerstatus

- Wohnungseigentumsrecht **10** 603, 604

Amateurfunk

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

Amts-niederlegung

- Verwalteramt **26** 218, 282

Änderung

- Beschluss Bauliche Veränderung **22** 93
- Beschlüsse **10** 334
- Durchsetzung **10** 314 f.

- einredeweises Erheben Anpassungsanspruch **10** 327
- Erbbaurecht **30** 64
- Erbbauszins **30** 72
- Gebrauchsregelung, unzureichende **15** 108
- Hausordnung **21** 214
- Inhalt Gemeinschaftsordnung **8** 56 f.
- Kostenverteilung **3** 118
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 49, 54, 140 f.
- Organisationsstruktur **10** 206
- Rechtsfolgen **10** 314 f.
- Sondereigentum durch Gemeinschaftsordnung **7** 127 f.
- Sondernutzungsrecht **7** 143; **15** 295
- Stimmrechte **3** 118
- Teilungserklärung **2** 65; **8** 46 f.; **10** 278 f.
- Teilungserklärung durch Bauträger **10** 340
- Verjährung **10** 337
- Wohnungseigentumsgerichtsentscheidung **21** 434
- Wohnungserbbaurecht **30** 63
- Zweckbestimmung **1** 157
- Änderung, nachträgliche**
- Bauausführung **3** 114
- Miteigentumsanteil **3** 118
- Wechsel zwischen Gemeinschafts-/Sondereigentum **3** 122
- Änderung Sondereigentum**
- Form **4** 1 f., 6
- Änderung, spätere**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 111 f.
- Änderungsanspruch**
- Wohnungseigentümer **10** 95
- Änderungsklage **10** 314 f.**
- Änderungsvollmacht**
- Teilungserklärung **8** 53
- Änderungsvorbehalt**
- Abgrenzung zu Öffnungsklausel **10** 250
- Anpassung Mietvertrag an Wohnungseigentumsrecht **13** 111 f.
- Teilungserklärung **1** 158; **10** 341
- Anerkenntnis**
- Kostenentscheidung **49** 4
- Anerkennung**
- Anfechtungsklage **46** 27
- Anfechtbarkeit**
- Beschluss **46** 225
- Anfechtung**
- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 274
- Abberufungsbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 41 f., 46
- Beschluss **23** 163 f.
- Beschluss Bauliche Veränderung bei fehlender Zustimmung **22** 152
- Beschluss bei mangelhafter Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 130
- Beschlussfassung Abrechnung **28** 118
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 137 f., 163
- Bestellungsbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 41 f., 46

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Einberufungsmangel Eigentümerversammlung **24** 29
- Entziehungsbeschluss **18** 43
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 52
- Geschäftsordnungsregelung **46** 18
- Heizkosten **16** 100
- Jahresabrechnung bei Verstoß gegen HeizkostenV **16** 100
- Kostenverteilungsschlüssel, falscher **16** 16
- Mangel **3** 88
- Negativbeschluss **23** 30
- Schein-/Nichtbeschluss **23** 40
- Streitwertermittlung **43** 227
- unterbliebene **23** 170
- Verwalterentlastung **28** 140
- Verwaltungsbeschluss Eigentümerversammlung **46** 20
- Zweitbeschluss **23** 45
- Anfechtungsfolgen** **23** 167
- Anfechtungsfrist** **46** 157
- Niederschrift **46** 25
- Anfechtungsgründe**
- Beschlussfassung **23** 164
- Anfechtungsklage** **46** 1 f.
- Abberufungsbeschluss **26** 275
- Abdingbarkeit **46** 263
- Abrechnung **28** 118 f.
- Änderung in Nichtigkeitsfeststellungsklage **46** 231, 236
- Anerkennung **46** 27
- Anfechtungsgründe **46** 204 f.
- Begründung **46** 186
- Beklagtenbezeichnung **46** 134
- Beklagtenbezeichnung, falsche **46** 136
- Beklagtenbezeichnung, fehlende **46** 135
- Beklagter **46** 122 f., 147
- Beklagter, gesetzlicher **46** 122
- Beklagter, gewillkürter **46** 129
- Beschluss **46** 5
- Beschluss, negativer **46** 10
- Beschlussfassung Wirtschaftsplan **28** 25
- Beschlussmangel, formeller **46** 207
- Beweiserleichterung **46** 66
- Beweislast **46** 65
- Dritter als Kläger **46** 112
- gegen einige Wohnungseigentümer **46** 146
- Erhebung **46** 149
- ermächtigter Dritter als Kläger **46** 111
- Ermessensfehler **46** 211
- Fristberechnung **46** 157, 159
- Fristverlängerung **46** 173
- Gebotenheit mehrerer Anwälte **50** 15
- Genehmigungsbeschluss **46** 59
- Geschäftswert **46** 258
- Hinweispflicht des Gerichts **46** 228 f.
- Insolvenz des Anfechtenden **46** 85
- Insolvenz des Beklagten **46** 85, 88
- Interessenkollision Verwalter **46** 94
- Juristische Person als Kläger **46** 101
- Klageantrag **46** 35
- Klagebegründungsfrist **46** 176 f.
- Klagefrist **46** 2, 148, 152
- Klagefrist bei Klägerwechsel **46** 156
- Kläger **46** 95 f.
- Kläger bei Mehrhausanlage **46** 121
- Klageschrift **46** 34 f.
- Kosten **46** 259
- Kostenerstattung Verteidigungskosten bei **50** 15
- Kostenfestsetzung **49** 12
- Kostenregelung **16** 284
- Kostenvorschuss **46** 76
- Mieter als Kläger **46** 110
- Miteigentümer **46** 104
- Miterbe **46** 108
- Nachschieben Begründung **46** 190
- Nachschieben weiterer Anfechtungsgründe **46** 191
- Nebenintervention **46** 70
- Nichtbeschluss **46** 21
- Nichtigkeit Beschluss **46** 61
- Nichtigkeitsfeststellung, teilweise **46** 58
- Partei kraft Amt als Kläger **46** 109
- Parteiänderung **46** 137
- Parteiberichtigung **46** 138
- Parteien **46** 95 f.
- Personengesellschaft als Kläger **46** 101
- Präklusion **46** 194
- Prozessverbindung **46** 69; **47** 7
- Prozessvergleich **46** 30
- Prüfung auf Nichtigkeit **46** 213 f.
- Rechtsfolgen teilweiser Anfechtung **46** 60
- Rechtskraft **46** 74; **48** 52 f., 65
- Rechtskraft bei Abweisung der **46** 238
- Rechtsschutz, einstweiliger **46** 78
- Rechtsschutzbedürfnis **43** 71; **46** 43 f.
- Rubrumsberichtigung **46** 138
- Rücknahme **46** 29
- Rückwirkung der Zustellung **46** 167 f.
- Scheinbeschluss **46** 21
- Schiedsfähigkeit **46** 72
- Stellung des Verwalters **46** 89 f.
- Streitgegenstand **46** 5, 38
- Streitgegenstandsbezeichnung **46** 38
- Streitgenossen **46** 70
- Streitgenossen, notwendige **46** 144
- Teilanfechtung **46** 41
- Teilurteil **46** 71
- Teilvergleich **46** 31
- Tenor **46** 55
- Ungültigerklärung Beschluss **46** 56
- Ungültigerklärung, teilweise **46** 58
- Unterbrechung **46** 84
- unzulässige **48** 57
- Urteil **46** 55
- Verband/WEG als Kläger **46** 120
- Vereinbarung der Wohnungseigentümer **46** 26
- Verpflichtungsantrag **46** 11
- Versäumnisurteil **46** 32
- Versäumung Klagefrist **48** 58
- Verwalter, abberufener als Kläger **46** 119

Magere Zahlen = Randnummern

- Verwalter als Kläger **46** 113
- Verwaltungsmaßnahme/-regelung **21** 192
- Verzicht auf Anspruch **46** 29
- Vollstreckbarkeit, vorläufige **46** 57
- Wiedereinsetzung **46** 196 f.
- Wiedereinsetzung bei Versäumung der Klagefrist **46** 175
- Wohnungseigentümer als Kläger **46** 96
- Wohnungseigentümer, ausscheidender **46** 98
- Wohnungseigentümer, sämtliche **46** 127
- Wohnungseigentümer, werdender **10** 65; **46** 99
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 4 WEG **43** 155
- Anfechtungsrecht**
- bei Ausscheiden aus WEG/Veräußerung **46** 48
- Missbrauch **46** 44
- Angebotseinholung**
- bei Auftragsvergabe **46** 211
- Verwalter **21** 273
- Anhörungsrüge** **43** 203
- Ankaufsrecht**
- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **30** 33
- Ankündigungsfrist**
- Instandsetzungs-/haltungsmaßnahme **14** 173
- Anlage**
- Instandhaltungsrückstellung **21** 343
- Anlagen**
- Beschluss-Sammlung **24** 263
- Anlagen, technische**
- Gemeinschaftseigentum **5** 28
- Versorgung außen stehender Dritter **5** 32
- Anlempflicht**
- Gebrauchsregelung **15** 91.3
- Annahme**
- durch Verband **10** 829
- Anordnung, richterliche**
- Gebrauchsregelung **15** 1, 94 f.
- Anpassung**
- Durchsetzung **10** 314 f.
- einredeweises Erheben Anpassungsanspruch **10** 327
- Geburtsfehler Teilungserklärung **10** 301, 305
- Grenzen **10** 311
- Mietvertrag an Wohnungseigentumsrecht **13** 105 f.
- Rechtsfolgen **10** 314 f.
- Rückwirkungsverbot **10** 313
- Teilungserklärung **10** 278 f.
- Unbilligkeit des Festhaltens an bisheriger Regelung **10** 296 f., 299
- Verjährung **10** 337
- Zustimmungspflicht Drittberechtigter **10** 312
- Anpassungsklage** **10** 314 f.
- Beweislast **10** 323
- Leistungsantrag, unbestimmter **10** 318, 319
- Rechtsschutzbedürfnis **10** 321
- Anpflanzung**
- Nachteilsabwägung **14** 28
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 82

Sachverzeichnis

- Anschlussberufung**
- Zulässigkeit **43** 188
- Anspruch, titulierter**
- Durchsetzung **43** 53 f.
- Ansprüche**
- Geltendmachung durch Verwalter **27** 213 f., 233
- Anspruchsausschlüsse**
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 240
- Anspruchsverzicht**
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 241
- Anteilsbelastung**
- Beendigung Wohnungseigentum **9** 26
- Antennenaufstellrecht**
- Sondernutzungsrecht **15** 382
- Antrag**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 40, 81
- Antragsgrundsatz**
- Grundbucheintragung Dauerwohnrecht **31** 54
- Anwachsung**
- Erwerb durch **12** 24
- Anwaltsvergleich**
- Zwangsversteigerung Wohnungseigentum **19** 13
- Anwartschaftsrecht**
- an zu errichtendem Gebäude **8** 6
- schritt-/stufenweise Entstehung Sondereigentum **3** 31
- Aquastop**
- Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Arbeitsbelastung**
- Wiedereinsetzung **46** 203
- Arbeitskreis**
- Funktionsträger **20** 22
- Arrest** **43** 32
- Zuständigkeit **43** 177
- Aufbewahrung**
- Unterlagen der Abrechnung **28** 101
- Aufgabe**
- Wohnungseigentum **11** 45 f.
- Aufgabeerklärung**
- Erbbaurecht **30** 85
- Aufhebung**
- Dauerwohnrecht **31** 79
- Erbbaurecht **30** 85
- Sondereigentum **17** 8
- Sondereigentumsrecht **9** 3, 6
- Sondernutzungsrecht **7** 156; **15** 282, 301, 304
- Verband/WEG **17** 11
- Verwalterstellung **26** 219
- Wohnungseigentum **8** 82
- Wohnungserbbaurecht **30** 83
- Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f.
- Aufhebung Sondereigentum**
- Bedingung **4** 24
- Befristung **4** 24
- Einigung **4** 15
- Form **4** 1 f., 5
- Form der Einigung **4** 19
- Grundbucheintragung **4** 17

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Vereinbarungen, schuldrechtliche **4** 27 f.
- Vormerkung **4** 31

Aufhebung WEG 11 1 f.

- Abgrenzung Vereinbarung/Abrede einvernehmlicher Aufhebung **11** 31
- Anteil Miteigentümer **17** 1 f.
- Aufhebungsvertrag **11** 23
- Ausschluss **11** 4
- Bau, steckengebliebener **11** 10
- einseitige **11** 8
- einvernehmliche **11** 21 f.
- durch Insolvenzverwalter **11** 50
- durch Pfändungsgläubiger **11** 50
- Streit um **43** 138
- Teilaufhebung **11** 32
- Vereinbarung **11** 12
- Vereinbarung, nachträgliche **11** 13
- Vollzug, dinglicher **11** 27
- Zerstörung des Gebäudes **11** 10

Aufhebungsanspruch

- Beweislast **11** 19
- Durchsetzung **11** 15
- Pfändung **11** 51

Aufhebungsvertrag 11 23

Auflassung

- Beurkundung **4** 21
- Form **4** 20
- Formmängel **4** 36
- Sondereigentum **4** 20

Auflassungsanspruch

- bei Insolvenz des Bauträgers **10** 866

Auflassungsvormerkung 1 37

- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **10** 52

Auflösung

- Eigentüerversammlung **24** 130

Aufopferungsanspruch 14 73; **15** 193

- Bauliche Veränderung **22** 143
- Gebrauch, unzulässiger **15** 117
- Verband **10** 537

Aufopferungsentschädigung 14 195 f.

- Anspruchskürzung Eigenanteil **14** 210
- Aufrechnung **14** 212
- Beweislast **14** 215
- Einwendungen **14** 207
- Haftungseinschränkung **14** 209
- Mitverschulden **14** 208
- Passivlegitimation **14** 210
- Schadensfiktion **14** 206
- Umfang **14** 199

Aufrechnung

- Aufopferungsentschädigung **14** 212
- bei Baumängelgewährleistung **10** 762
- Beitragsanspruch **28** 176
- mit Verband **10** 498

Aufstellung

- Wirtschaftsplan **21** 357; **28** 5

Aufstockung

- Nutzung, intensivere durch Bauliche Veränderung **22** 138

Aufteilung

- Beurkundungskosten **3** 125
- Eingriff in Gemeinschaftseigentum **8** 73
- Geschäftswert **3** 126
- Grundbuchkosten **3** 127
- Grundstück **2** 6

Aufteilung, fehlerhafte 3 81

- Grundbucheintragung **7** 92
- Raumzuweisung **3** 82

Aufteilung Wohnungseigentum 8 64 f.

- Eintragungsvoraussetzungen **8** 71
- Kosten **8** 75
- Schaffung isoliertes Sondereigentum **8** 74
- Vollzug **8** 72

Aufteilungsplan

- Änderungen, spätere **7** 61
- Begriff **7** 57
- Bestimmtheit **7** 65
- Eintragungsbewilligung Dauerwohnrecht **32** 11, 12
- Form **7** 64
- Inhalt **7** 58
- Lageplan, amtlicher **7** 63
- Nachtragsbeurkundung **7** 68
- Nutzungsvorschläge **15** 16
- Prüfung durch Grundbuchamt **7** 65
- Sondernutzungsrecht **7** 62
- Widerspruch zu Teilungserklärung **3** 83
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 57 f.
- Zuständigkeit **7** 69

Auftragsvergabe

- Angebotseinholung bei **46** 211

Aufwendungen, besondere 22 1 f.

- Abdingbarkeit **22** 360 f., 365
- Anwendungsbereich **22** 26 f.
- Begriff **22** 25
- Beschlussanforderungen **22** 361
- erstmalige ordnungsgemäße Herstellung/Erstellung **22** 30
- Gemeinschaftseigentum **22** 25, 27
- gesetzlich notwendige Maßnahmen **22** 36
- Prüfungsschema **22** 2
- Sondereigentum **22** 28
- Verwalterzustimmung **22** 362

Aufwendungsersatz

- Abrechnung **28** 75
- Aufrechnung Baumängelgewährleistung **10** 762
- Baumängelgewährleistung **10** 761
- Bauträgervertrag **2** 59 f.
- Notgeschäftsführer **16** 41
- Notgeschäftsführung **21** 66, 70
- Selbstvornahme **2** 47
- Verwalter **10** 538
- Verwaltungsbeirat **16** 41; **29** 113

Aufzug

- Einbau als Gebrauchswerterhöhung **22** 210, 211
- Erneuerung Motor **22** 205
- Kostenregelung **16** 65

Magere Zahlen = Randnummern

- Vollwartung **16** 120
- Zuordnung **5** 38
- Aufzugskosten** **16** 34
- Verteilungsmaßstab **16** 131, 132, 140
- Ausbau**
- Kostenregelung **16** 67
- Ausbau, behindertengerechter**
- Bauliche Veränderung vermietetes Sondereigentum **22** 178
- Ausbaurecht**
- Sondernutzungsrecht **15** 369
- Auseinandersetzung**
- WEG **11** 30
- Auseinandersetzung, gerichtliche**
- Veräußerungszustimmung bei früherer **12** 55
- Auseinandersetzung WEG**
- Anteil Miteigentümer **17** 1 f.
- Ausgaben**
- Wirtschaftsplan **28** 11, 13
- Ausgaben, unberechtigte**
- Abrechnung **28** 77
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher**
- 15** 193; **21** 281
- Instandsetzung, unzureichende **14** 64
- Aushang**
- Einberufung Eigentümerversammlung durch **24** 47
- Verkündung Beschlussergebnis im schriftlichen Verfahren **23** 99
- Auskunft**
- Kostentragungspflicht Verwalter bei falscher/unvollständiger **49** 46
- Streitwertermittlung **43** 227
- Auskunft, unrichtige**
- Wiedereinsetzung **46** 203
- Auskunftsanspruch**
- Abrechnung **28** 111
- Eigentümerliste **44** 23
- Auslagenpauschale**
- Verwaltungsbeirat **29** 113
- Auslegung**
- Gebrauchsregelung **15** 18
- Vereinbarung **10** 180
- Vereinbarung Kostenverteilung **16** 59
- Auslegung, ergänzende**
- Vereinbarung **10** 338
- Ausscheiden**
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 38
- Ausschluss**
- aus Eigentümerversammlung **24** 120
- Mitgebrauch **15** 3
- Stimmrecht **25** 57, 119 f.
- Außenfensterbank**
- Zuordnung **5** 43
- Außengastronomie**
- Sondernutzungsrecht **15** 382
- Außenisolierung**
- Gemeinschaftseigentum **5** 44
- Außenmodernisierung**
- Wohnwertverbesserung **22** 213

Sachverzeichnis

- Außenputz**
- Gemeinschaftseigentum **5** 44
- Außenwand**
- Gemeinschaftseigentum **5** 44
- Aussicht, verschlechterte** **22** 133
- Ausspähen** **14** 14
- Ausübungsbefugnis**
- Baumängelgewährleistung **10** 728, 734
- Ausübungsermächtigung**
- Verband **10** 493 ff.
- Auswahlmessen** **21** 166
- Auswechslung**
- Sondereigentum **1** 70
- Badeverbot**
- Gebrauchsregelung **15** 91.6
- Bagatelle**
- Bauliche Veränderung **22** 116
- Balkon**
- Anbau/Vergrößerung als Gebrauchswerterhöhung **22** 211
- Bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **22** 53
- Kostenregelung **16** 63
- Zuordnung **5** 39
- Balkonanbau**
- nachträglicher **3** 116
- Balkonbrüstung**
- Austausch als modernisierende Instandsetzung **22** 290
- Balkontür**
- Zuordnung **5** 39
- Ballettstudio**
- unzulässige Nutzung Büro als **15** 217
- Barrierefreiheit**
- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 164, 166
- Gemeinschaftseigentum **22** 166
- Rampe im Hauseingangsbereich als Wohnwertverbesserung **22** 213
- Sondereigentum **22** 359
- Bau, steckengebliebener** **10** 864
- Aufhebung WEG **11** 10
- Begriff **22** 341
- Herstellung Gemeinschaftseigentum **22** 346
- Herstellung Sondereigentum **22** 347
- Herstellungsanspruch **22** 340 f., 343
- Herstellungskosten **22** 348
- Kosten-Nutzen-Analyse Fertigstellung **22** 344
- Vergütungsanspruch Bauträger **10** 868
- Bauabschnitte, mehrere**
- Teilungserklärung **8** 14
- Bauausführung**
- abweichende bei Grundbucheintragung **7** 106 f.
- Abweichung **3** 100 f.
- Abweichung, fundamentale **3** 109
- Abweichung, wesentliche **3** 105
- Änderung, nachträgliche **3** 114
- Balkonanbau, nachträglicher **3** 116

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Beseitigung planwidriger Zustand **3** 110
- Bestimmbarkeit Gebäudesituation **3** 101
- Grundrissabweichung außerhalb Sondereigentum **7** 109
- Grundrissabweichung innerhalb Sondereigentum **7** 108
- Minimalabweichung **3** 102
- Nichterrichtung **7** 110
- Räume, fehlende **3** 112
- Raumeinheiten, zusätzliche **3** 113
- Standort, anderer **3** 101
- Standortverschiebung **3** 101
- Trennwandverschiebung **3** 102
- Verschiebung Außenwand **3** 103
- Verschiebung ganzer Räume **3** 108
- Verschiebung Innenwand **3** 103
- Verschiebung zwischen Sondereigentumseinheiten **3** 105
- Verschiebung zwischen Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 105
- Bauausschuss**
- Funktionsträger **20** 22
- Baugrund**
- mangelnde Tragfähigkeit **3** 86
- Bauhandwerkersicherung** **10** 693
- Bauherrenmodell**
- freies **2** 7; **3** 1
- Baulast, öffentlich-rechtliche**
- Verband **10** 487
- Bauleistung**
- Abnahme **2** 37 f.
- Kostenvorschuss **2** 47
- Nacherfüllungsanspruch **2** 43 f.
- Selbstvornahme **2** 47
- Bauliche Maßnahmen**
- Anspruch auf Beschlussfassung **16** 229
- Beschlussfassung Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 208 f.
- Dauerregelung **16** 175, 183 f.
- Einzelfall **16** 174, 183 f.
- Folgekosten **16** 186
- Kostenverteilungsschlüssel Einzelfall **16** 192 f.
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 233
- Selbstbindung durch früheren Einzelfallbeschluss **16** 225
- Vereinbarung **10** 220
- Bauliche Veränderung** **22** 1 f.
- Abdingbarkeit **22** 360 f., 365
- Abgrenzung Beschlusskompetenz **22** 63
- Abgrenzung zu Gebrauchsregelung **22** 43
- Abgrenzung zu gesetzlich notwendigen Maßnahmen **22** 36
- Abgrenzung zu Instandsetzung/-haltung **22** 8, 39
- Abgrenzung zu modernisierender Instandsetzung **22** 9, 260 f., 288
- Änderungsbeschluss **22** 93
- Anpassung an Stand der Technik **22** 214
- Anspruch auf Beschlussfassung **22** 162 f.
- Ansprüche gegen unzulässige **22** 291 f., 302
- Anspruchsgegner **22** 173
- Anspruchsinhalt **22** 170
- Anwendungsbereich **22** 26 f.
- Aufgaben des Verwalters **22** 97
- Aufopferungsanspruch **22** 143
- Ausführung, fachmännische **22** 172
- Bagatelle **22** 116
- barrierefreier Zugang **22** 164
- Baumfällung **22** 48
- Baurecht **22** 172
- Bauwich **22** 13
- Bebauung Nachbargrundstück **22** 13
- Beeinträchtigung **22** 114 f.
- Begriff **22** 6
- Begriff nach § 555b BGB **22** 203
- Benachteiligungsverbot Behinderte **22** 119
- Bepflanzung **22** 47
- Beschlussanforderungen **22** 361
- Beschlussfassung **22** 76, 88
- Beschlussfassung, erneute **22** 88, 111
- Beschlussfassung Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 208 f.
- Beschlussinhalt **22** 71
- Beschlusskompetenz **22** 58, 66, 68
- Beschlusskompetenz Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 164 f., 171, 257
- Beschlussquorum **22** 80, 92
- Beseitigungsanspruch **14** 140, 151
- Beseitigungsklage **22** 316 f.
- Bestimmtheit des Beschlusses **22** 71
- Bindung Rechtsnachfolger an Vereinbarung **22** 159
- Bindung Rechtsnachfolger an Zustimmungsbeschluss **22** 156
- auf Dauer angelegte **22** 19
- Denkmalschutz **22** 172
- Direktionsrecht **22** 171
- Duldung Beeinträchtigung **22** 164
- Duldungsanspruch **22** 306
- Duldungsanspruch des Vermieters gegen Mieter **13** 109
- Duldungspflicht Betretung **14** 185
- Eigenart der Wohnanlage **22** 218
- Eigentum am neuen Raum **22** 5
- Eingriff in Substanz des Gemeinschaftseigentum **22** 125
- Einreden **22** 174
- Einsehbarkeit, verstärkte **22** 136
- Einzelfall-/Dauerregelung **16** 183 f.
- Einzelfallfeststellung **22** 24
- Entfernung Bepflanzung **22** 48
- Erschwerung von Erhaltungsmaßnahmen **22** 141
- erstmalige ordnungsgemäße Herstellung/Erstellung **22** 30
- Feststellungsklage Zustimmungsfreiheit **22** 325
- Gebrauchsänderung **22** 17
- Gebrauchswerterhöhung **22** 209, 212
- Gemeinschaftseigentum **22** 11
- Genehmigung, behördliche **22** 144

Magere Zahlen = Randnummern

- Genehmigung mit Zweitbeschluss **22** 91
- Genehmigungsbeschluss **22** 76, 82
- Genehmigungsbeschluss, fehlender **22** 94
- Gestaltung, gärtnerische **22** 18
- Haftung Handlungsstörer **22** 295
- Haftung Mieter **22** 300
- Haftung Zustandsstörer **22** 298
- Immissionen, negative **22** 128
- Interessenausgleich **22** 172
- Klage auf Genehmigung **22** 173
- Klage auf Genehmigungsbeschluss **22** 322
- Klimaschutz **22** 207
- Kosten **16** 239 f.; **22** 145
- Kostenfreistellung **16** 248
- Kostenregelung durch Einzelfallbeschluss **16** 164, 257
- Kostentragungsregelung **22** 172, 180, 181 f.
- Kostenverteilungsschlüssel Einzelmaßnahme **16** 192 f.
- durch Mieter **22** 350 f.
- Modernisierung **22** 189 f.
- Modernisierung, energetische **22** 204
- Modifizierung **22** 93
- Möglichkeit der Miet-/Verkaufswertminderung **22** 140
- Nachbarrecht **22** 142
- Nachteil **22** 116, 121
- Nutzung, intensivere **22** 137
- Nutzungen **16** 239 f., 254
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 81
- Parabolantenne **22** 167
- Primärenergieeinsparung **22** 206
- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit **22** 3
- Prüfungsschema **22** 2
- Rechtmäßigkeit Genehmigungsbeschluss **22** 84
- Rechtslage ab 1.7.2007 **22** 58
- Rechtslage vor 1.7.2007 **22** 54
- Regelungsprogramm **22** 66 f.
- Rückbau **22** 291 f., 302
- Rückbaukosten **16** 250
- Rücknahme der Genehmigung **22** 111
- Schäden an fremden Sondereigentum **22** 134
- Sicherheit für Rückbau **22** 172
- Sondereigentum **22** 28
- Sondereigentum, vermietetes **22** 178
- Sondernutzungsrecht **15** 368 f.; **22** 51
- Sowieso-Kosten **16** 249
- Stimmberechtigung **22** 78
- Streit über Zustimmungsbefähigung **22** 148
- Streit um **43** 138
- Streitvermittlung **43** 227
- Substanzeingriff **22** 20, 44
- Treu und Glauben **22** 314
- Übergangsrecht **62** 12
- umgestaltende Maßnahme **22** 14
- Unterlassungsanspruch gegen unzulässige **22** 291 f., 302
- Unterlassungsklage **22** 316 f.
- unzulässige **22** 291 f.

Sachverzeichnis

- Veränderung des optischen Gesamteindrucks **22** 122, 235
- Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Vergrößerung der nutzbaren Fläche **22** 138
- Verjährung dinglicher Herausgabeanspruch **22** 306
- Verjährung Unterlassungsanspruch **22** 305
- Versicherungsnachweis **22** 172
- durch Verwalter **27** 89
- Verwalterzustimmung **22** 362
- Verwaltungsmaßnahme, ordnungsmäßige **22** 41
- Verwirkung Abwehranspruch **22** 307
- Wand-/Deckendurchbruch **22** 139
- Wassereinsparung **22** 208
- Widerruf der Zustimmung **22** 112
- Wohnungserbbaurecht **30** 49
- Wohnwertverbesserung **22** 213
- Zustimmung der beeinträchtigten Eigentümer **22** 101 f.
- Zustimmung, fehlende **22** 152
- Zustimmungsausübung **22** 105
- Zustimmungvereinbarung **22** 108
- Zwangsvollstreckung **22** 326
- Zweitbeschluss, aufhebender **22** 88
- Zweitbeschluss, zurücknehmender **22** 111
- Baumängelbeseitigung**
- Verwalter **10** 841
- Baumängelgewährleistung** **10** 694.1 f.; **21** 282
- Abgrenzung Kauf-/Werkvertragsrecht **10** 719
- Abnahme Gemeinschaftseigentum **10** 822 f., 824
- Abtretung von Ansprüchen **10** 775
- Aktivlegitimation **10** 721
- Änderung der personelle Zusammensetzung der Eigentümergemeinschaft **10** 703
- Aufrechnung bei **10** 762
- Aufwendungsersatz **10** 761
- ausscheidender Erwerber **10** 810
- Ausübungsbefugnis **10** 728
- Ausübungsbefugnis, individuelle **10** 774, 776, 780
- Ausübungsbefugnis Wohnungseigentümer **10** 728, 734
- Ausübungsermächtigung, geborene **10** 776 f., 780
- Ausübungsermächtigung, gekorene **10** 800 f., 814
- Beweissicherung **10** 770
- Beweisverfahren, selbständiges **10** 852
- Eilkompetenz Verband **10** 821
- Erfüllungsanspruch **10** 697, 755
- Ersatzvornahme **10** 697, 765
- Gemeinschaftseigentum **10** 696 f.
- Genehmigung Vergleich **10** 797
- Kostenvorschuss **10** 697, 755
- Mangel, unbehebbarer **10** 781
- Mangelfolgeschaden **10** 772
- Mehrheitsbeschluss **10** 700
- Minderung **10** 699, 776, 790
- Mitgläubigerstellung **10** 724

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Mittelverwendung zur Beseitigung **10** 707
- Nacherfüllungsanspruch **10** 697, 755
- Nachzügler **10** 810
- prozessuales **10** 846 f.
- Rückabwicklung **10** 698, 726, 738
- Rückabwicklung nach Vergemeinschaftung **10** 818
- Rücktritt **10** 698, 738
- Schadensersatz, großer **10** 698, 726, 738
- Schadensersatz, kleiner **10** 699, 776, 789
- Sondereigentum **10** 695, 734
- Sonderwünsche **10** 709, 731, 737
- Vergemeinschaftung **10** 800 f., 814
- Verjährung **10** 852
- Verzögerungsschaden **10** 772
- Zurückbehaltungsrecht **10** 767
- Zweiterwerber **10** 722

Bäume

- Streitwertermittlung **43** 227

Baumfällung

- Bauliche Veränderung **22** 48

Bauordnungsrecht

- Abgeschlossenheit **3** 65
- Veräußerungszustimmung **12** 55

Baurecht

- Bauliche Veränderung **22** 172

Bauteil, tragendes

- Gemeinschaftseigentum **5** 52

Bauteilöffnung **10** 855

- Beweisverfahren, selbständiges **10** 855
- Sachverständiger **14** 162

Bauträger

- Änderung Teilungserklärung durch **10** 340
- Schutzbedürftigkeit des **10** 705
- Vergleichsvereinbarung mit WEG **2** 53
- Vollmacht zur Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **1** 159
- Zustimmung, vorweggenommene **7** 131

Bauträgerinsolvenz **10** 862 f.

- Auflassungsanspruch bei **10** 866
- Bau, steckengebliebener **22** 341

Bauträgermodell

- Vorratsteilung Grundstück **8** 1

Bauträgerrecht **2** 19 f.

- Änderung Teilungserklärung **2** 65 f.
- Gemeinschaftsbezogenheit **2** 24 f.
- Mängelrechte **2** 20
- Rechtsbeziehungen **2** 23
- Sicherheitsleistung bei Mangelbeseitigung **2** 64
- Zugriffsermessens WEG **2** 29

Bauträgervertrag

- Abnahme **2** 36 f.
- Abnahmeregeln **10** 826
- Änderung Teilungserklärung **2** 66
- anwendbares Recht **10** 714 f.
- Begriff **2** 19
- Erfüllungsanspruch **2** 32 f.
- Gemeinschaftsbezogenheit **2** 24 f.
- Kaufpreisminderung **2** 54 f.
- Kaufrecht **10** 714, 717

- Kostenvorschuss bei Selbstvornahme **2** 47
- Kündigung aus wichtigem Grund **10** 799
- Mängelbegriff **2** 34
- Minderung **2** 54 f.
- Nacherfüllungsanspruch Bauleistung **2** 43 f.
- Rechte der WEG **2** 28
- Rücktritt **2** 50 f.
- Schadensersatz **2** 59 f.
- Schadensersatz, großer **2** 61
- Schadensersatz, kleiner **2** 60
- Selbstvornahme **2** 47
- Werkvertragsrecht **10** 715, 717
- Zurückbehaltungsrecht **2** 62 f.

Bauunternehmer

- Bauhandwerkersicherung **10** 693

Bauverpflichtung

- Opfergrenze **3** 33
- Wohnungseigentum **3** 32, 33

Bauvorhaben

- Unmöglichkeit **3** 86

Bauwich

- Bauliche Veränderung **22** 13
- Unterschreitung **10** 488

Beauftragung

- zur Abnahme **2** 42

Bebauung, planwidrige

- Erbbaurecht **30** 12, 14

Bedarfsermittlung

- Erhaltungsmaßnahme **21** 271

Bedingung

- Sondereigentum **4** 24

Beeinträchtigung *s. a. Nachteil*

- Ansprüche bei B. Gemeinschaftseigentum **13** 32 f.
- Ansprüche Sondereigentümer **13** 12
- Bauliche Veränderung **22** 114 f.
- Duldung bei Baulicher Veränderung **22** 164
- Eingriff in Substanz des Gemeinschaftseigentum **22** 125
- Einsehbarkeit, verstärkte **22** 136
- Immissionen **22** 128
- Nachbarrecht **22** 142
- Nachteil **14** 10; **22** 116
- Nutzung, intensivere **22** 137
- Schäden an fremden Sondereigentum **22** 134
- unbillige bei Modernisierung **22** 228
- Veränderung des optischen Gesamteindrucks **22** 122
- Vergrößerung der nutzbaren Fläche **22** 138
- Wand-/Deckendurchbruch **22** 138

Beeinträchtigung, immaterielle

- Nachteil **14** 14

Beendigung

- Dauerwohnrecht **31** 76
- Verwalterstellung **26** 218 f.
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **10** 71

Beendigung Wohnungseigentum **9** 1, 21 f.

- Anteilsbelastung **9** 26
- Einzelrechte **9** 25

Magere Zahlen = Randnummern

- Gesamtrechte **9** 24
- Geschäftswert **9** 30
- Grundstücksbelastung **9** 27
- Kosten **9** 30
- Mietervorkaufsrecht **9** 29
- Rechte, dingliche **9** 23
- Wohnungseigentümer **9** 21
- Befristung**
- Sondereigentum **4** 24
- Begehung, regelmäßige** **21** 271
- Begehungsprotokoll**
- Entlastungsbeweis **27** 85
- Beglaubigungskosten**
- Veräußerungszustimmung **12** 66
- Begleitschuldverhältnis**
- Dauerwohnrecht **31** 40
- Begründung**
- Wohnungseigentum **2** 1 f.
- Begründung, nachträgliche**
- Sondernutzungsrecht **7** 142
- Begründungsvorbehalt**
- Sondernutzungsrecht **15** 330 f.
- Vereinbarung **10** 117
- Beheizpflicht** **14** 45, 47
- Beheizung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.4
- als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Behindertengerechte Maßnahmen**
- Bauliche Veränderung vermietetes Sondereigentum **22** 178
- Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Behinderung**
- Nutzungsausschluss Gemeinschaftseigentum **14** 83
- Beibringungsgrundsatz** **43** 5
- Beiladung** **48** 1 f.
- Beitritt **48** 8
- Bewirkung der **48** 35
- Entbehrlichkeit **48** 27
- fehlerhafte **48** 38
- Kosten **48** 39
- Kostenerstattung **49** 5
- Mitberechtigter **48** 16
- notwendige **48** 19, 22
- Rechtskrafterstreckung **48** 17, 46 f.
- Rechtsstellung des Beigeladenen **48** 5
- Rechtsstellung des Beigetretenen **48** 12
- Rubrum **48** 66
- Streit über **48** 40
- unterbliebene **48** 51
- Verwalter **48** 30, 37
- Verwalter, ausgeschiedener **48** 14
- bei Verwalterwechsel **48** 34
- Verwaltungsbeirat **48** 15
- Wohnungseigentümer **48** 17 f.
- Zustellungsvertretung bei **45** 29
- Beiordnung**
- Kostenerstattung bei **50** 6
- Beirat** **20** 18
- Befugnisse **20** 19, 20

Sachverzeichnis

- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 39
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Prüfung Abrechnung **28** 102
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 185
- Veräußerungszustimmung **12** 63
- Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für **21** 305
- Beiratsmitglied**
- Freistellungsanspruch **10** 539
- Beiratsvertrag** **29** 100 f.
- Abschluss **29** 104
- Aufwendungsersatz **29** 113
- Beendigung **29** 106
- Inhalt **29** 108
- Parteien **29** 102
- Pflichten **29** 109
- Rechte **29** 112
- Vergütung **29** 115
- Beiratsvorsitzender**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 34
- Beistand**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 206
- Beitrag, öffentlicher** **16** 23
- Beitragsanspruch**
- Aufrechnung **28** 176
- Beitreibung **28** 141 f.
- bei Eigentümerwechsel **28** 152
- Einwendungen **28** 172
- Erbe als Schuldner **28** 161
- Insolvenzverwalter als Schuldner **28** 167
- Lasten-/Nutzungswechsel **28** 153
- Ratenzahlung **28** 181
- Schuldner bei Eigentümerwechsel **28** 152
- Sondereigentümer als Schuldner **28** 148
- Stundung **28** 181
- Vereinbarung bei Säumnis **28** 181
- Verjährung **28** 182
- WEG als Gläubigerin **28** 145
- werdender Wohnungseigentümer als Schuldner **28** 151
- Widerklage **28** 179
- Wohnungseigentümer als Schuldner **28** 148
- Zurückbehaltungsrecht **28** 180
- Zwangsverwalter als Schuldner **28** 164
- Zwangsvollstreckung **28** 183 f.
- Beitreibung**
- Abrechnungsspitze **28** 142
- Hausgeld **28** 141 f.
- Beitritt** **48** 8
- Nebenintervention **48** 9
- Stellung des Beigetretenen **48** 12
- Wirkung **48** 9
- Bekanntgabe**
- Beschlussergebnis **23** 62
- Beklagter**
- Anfechtungsklage **46** 122 f., 147
- Bezeichnung, falsche **46** 136
- Bezeichnung, fehlende **46** 135
- gewillkürter **46** 129

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Mehrhausanlage **46** 124
- Verlust/Gewinn eines Beklagten **46** 133
- WEG **46** 140
- Wohnungseigentümer **46** 143
- Belastung**
 - Sondernutzungsrecht **7** 155
 - Wohnungseigentum **1** 72
 - Wohnungserbbaurecht **30** 80
- Belastungsbeschränkung**
 - Erbbaurecht **30** 41
- Belegprüfung**
 - Jahres-/Abrechnung **28** 102 f., 108
- Beleidigung** **14** 12
 - Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Beleihung**
 - Wohnungseigentum **1** 72
- Beleuchtung**
 - Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79
- Belgien**
 - Wohnungseigentumsrecht **1** 3
- Belichtung**
 - Änderung als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Belüftung**
 - Abwehransprüche **14** 47
 - Änderung als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
 - Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Benachteiligungsverbot**
 - Behinderte **22** 119
- Benutzung**
 - Begriff **15** 2
 - Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Bepflanzung**
 - Bauliche Veränderung **22** 47
 - Gebrauchsregelung **15** 91.1
 - Sondernutzungsrecht **15** 375
- Berater**
 - Teilnahme Eigentüerversammlung **24** 194
 - Zuziehung durch Verwalter zur Eigentüerversammlung **24** 203
- Berechtigter, dinglicher**
 - Anfechtungskläger **46** 110
- Bereicherung, ungerechtfertigte**
 - Notgeschäftsführung **21** 88
- Bereicherungsanspruch**
 - Abrechnung **28** 75
- Berichtigungsvermerk**
 - Protokoll Eigentüerversammlung **24** 156
- Berufung** **43** 186 f.
 - Anschlussberufung **43** 188
 - Frist **43** 190
 - Konzentrationsgerichte **43** 191
 - Zulässigkeit **43** 187
 - Zuständigkeit bei Streitigkeit nach § 43 Nr. 5 WEG **43** 192
 - Zuständigkeit bei Streitigkeit um WEG-Prozessvergleich **43** 195
 - Zuständigkeit bei Streitigkeit um WEG-Titel **43** 194
 - Zuständigkeit bei Streitigkeiten nach §§ 43 Nr. 1, 2, 3, 4, 6 WEG **43** 189
- Zuständigkeit, funktionelle **43** 189, 192
- Zuständigkeitsstreitwert **43** 186
- Berufungsgericht** **62** 18
- Berufungszuständigkeit** **62** 19
- Beschattungsanlage**
 - Gemeinschaftseigentum **5** 48
- Beschimpfung** **14** 12
- Beschleunigungsgrundsatz** **43** 6
- Beschluss**
 - Abgrenzung zu Vereinbarung **10** 124, 127 f., 152 f.
 - Änderung Sondernutzungsrecht **15** 295
 - Änderungsanspruch **10** 334
 - Anfechtbarkeit **23** 163 f.; **46** 225
 - Anfechtbarkeit bei mangelhafter Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 130
 - Anfechtungsfolgen **23** 167
 - Anfechtungsgründe **23** 164
 - Anfechtungsklage **46** 5
 - Begriff **10** 128
 - Begriff, verfahrensrechtlicher **46** 8
 - Beschlusskompetenz **23** 150 f.
 - Beschluss-Sammlung **24** 245, 259
 - Bestimmtheit **46** 223
 - Bindung **46** 1
 - Bindung Rechtsnachfolger **10** 342, 352 f.
 - Feststellung des Zustandekommens **46** 250
 - Feststellung, subsidiäre **46** 255
 - Feststellungsklage Stimmresultat **46** 251
 - Gesetzesverstoß **23** 144
 - Hausordnung **21** 208
 - Kompetenzverlagerung Verwaltung **21** 15
 - Mangel infolge Geschäftsordnungsregelung **46** 19
 - negativer **46** 10
 - nicht existierender **46** 248
 - Nichtigkeit **23** 138 f.; **46** 14, 225, 246
 - Nichtigkeit bei mangelhafter Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 134
 - Nichtigkeit, formelle **23** 140
 - Nichtigkeitsgrund **46** 215 f., 222
 - Ordnungsmäßigkeit **46** 257
 - ordnungswidriger **49** 45
 - Protokollierung **23** 64
 - Verfügungsverfügung zur Aufhebung Bindungswirkung **43** 39
 - Sittenwidrigkeit **23** 147
 - Sondernutzungsrecht **15** 282 f.
 - Streit um Auslegung **43** 138
 - Streit um Feststellung **43** 156
 - Streit/Anfechtung über Gültigkeit **43** 155
 - Teilanfechtung **46** 17, 41
 - Teilnichtigkeit **46** 226
 - Übertragung Instandhaltungs-/setzungsspflicht **21** 254 f.
 - Umdeutung in Vereinbarung **10** 157
 - Umsetzung HeizkostenV **16** 82
 - Unbestimmtheit **23** 148
 - Undurchführbarkeit **23** 149
 - unterbliebene Anfechtung **23** 170

Magere Zahlen = Randnummern

- Verkündung nicht rechtmäßiger **49** 45
- Verkündung ohne erforderliches Quorum **49** 45
- Zitterbeschluss **23** 150
- Zustimmung, fehlende **49** 45
- Zweitbeschluss **23** 41, 171; **46** 3
- Beschluss, fehlerhafter**
- Durchführung **27** 15
- Beschluss, negativer**
- Anfechtungsklage **46** 10
- Beschluss, nichtiger**
- Durchführung **27** 24
- Beschluss, rechtswidriger**
- Bestandskraft **46** 1
- Beschlussanfechtungsverfahren**
- Bevollmächtigung im **27** 239
- Beschlussangelegenheit**
- Vereinbarung in **10** 133 f.
- Beschlussanregung** **23** 117
- Beschlussantrag** **23** 55
- Beschlussgegenstand **23** 103
- Bestimmtheit **23** 55, 67
- in Eigentümerversammlung **23** 113
- Rechtsschutz, einstweiliger **46** 83
- überraschender **23** 117
- Umlaufverfahren **23** 79
- Beschlussbindung** **23** 71
- Erwerber **23** 73
- Sonderrechtsnachfolger **23** 73
- Wohnungseigentümer **23** 72
- Beschlussthroughführung**
- fehlerhafte Beschlüsse **27** 15
- Instandsetzung/-haltung **27** 55
- Nichtbeschluss **27** 26
- nichtige Beschlüsse **27** 24
- unstreitig wirksame Beschlüsse **27** 9
- Verwalter **27** 4, 5 f.
- Beschlussergebnis**
- Bekanntgabe **23** 62, 99
- Bestimmtheit **23** 67
- Feststellung **23** 61, 99
- Umlaufverfahren **23** 99
- Verkündung, fehlerhafte **23** 63, 101
- Beschlussfähigkeit**
- Abdingbarkeit **25** 96
- Eigentümer, erschienener **25** 80
- Eigentümer, stimmberechtigter **25** 81
- Eigentümerversammlung **25** 77 f., 101 f.
- Erstversammlung **25** 77
- Feststellung **24** 11; **25** 79
- Regelung durch Beschluss **25** 97
- Regelung durch Vereinbarung **25** 99
- je Tagesordnungspunkt **25** 89
- Wertprinzip **25** 87
- Wiederholungsversammlung **24** 114; **25** 103
- Beschlussfassung** **25** 1 f.
- Abberufung Verwalter **26** 227, 229
- Abnahme **10** 840
- Abrechnung **28** 113
- Abstimmungsverfahren **23** 56

Sachverzeichnis

- Anfechtung, unterbliebene **23** 170
- Anfechtungsgründe **23** 164
- Anforderungen bei Bauliche Veränderung **22** 361
- Bauliche Veränderung **22** 76, 88
- Begriff **25** 2
- Bekanntgabe Beschlussergebnis **23** 62
- Beschlussantrag **23** 55
- Beschlussbindung **23** 71
- Beschlussergebnis **23** 61
- Beschlussfähigkeit Eigentümerversammlung **25** 77 f., 101
- Beschlussgegenstand **23** 103
- Beschlusskompetenz **25** 3
- Beschlusswirkung **23** 71
- Blockstimmrecht **10** 37
- doppelt qualifizierte Mehrheit **16** 208
- Eigentümerversammlung **24** 123
- Enthaltungen **23** 60
- Entnahmen aus Instandhaltungsrückstellung **21** 345
- Entziehungsbeschluss **18** 38
- Ermessensfehler **46** 211
- Feststellung des Ergebnisses **23** 61
- Finanzierung Sanierungsmaßnahme **27** 91
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 203
- Gebrauchsregelung **15** 70 f.
- Geltung Wirtschaftsplan **24** 5
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 50
- Heilung fehlerhafter Erst- durch Zweitbeschluss **23** 46, 171
- Instandhaltung/-setzung **21** 241
- Instandsetzung, modernisierende **22** 274
- Kopfrinzip **23** 59; **25** 9
- Kostenanteil, verbrauchsbezogener **16** 84
- Kostenverteilungsschlüssel bei baulicher Einzelmaßnahme **16** 208 f.
- Modernisierung **22** 238
- Negativbeschluss **23** 28
- Nichtbeschluss **23** 31
- Nichtigkeit Beschluss **23** 136 f., 138
- Objektprinzip **23** 59; **25** 18
- Öffnungsklausel **10** 248
- Positivbeschluss **23** 27
- Rechnungslegung **28** 128, 132
- Rechtsfolgen mangelhafter Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 129 f., 135
- Regelung in Vereinbarung **10** 224
- Scheinbeschluss **23** 31
- schriftliche **23** 76 f.
- Stimmenauszählung **23** 57
- Stimmrecht **25** 7
- Stimmrechtsausschluss **25** 119 f.
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 60
- Teilversammlung **23** 14
- Übergangsrecht **62** 10
- Umlaufverfahren **23** 76
- Untergemeinschaft **10** 37 f.
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **22** 303

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Verfahren **23** 54 f.
- Vergemeinschaftung **10** 553
- Verkündung Beschlussergebnis **23** 62
- Versorgungssperre **18** 64
- Verwalterbestellung **26** 100
- Verwalterentlastung **28** 138
- Wertprinzip **23** 59; **25** 12
- Wirtschaftsplan **28** 24
- Wohngeldinkasso **21** 371, 373, 375
- Zweitbeschluss **23** 41, 171; **46** 3, 30

Beschlussfassung, schriftliche **23** 76 f.

- Allstimmigkeit **23** 93
- Beschlussantrag **23** 71
- Beschlussgegenstand **23** 122
- Einleitung **23** 74
- Feststellung Beschlussergebnis **23** 99
- Initiator **23** 83
- Vereinbarung **23** 102
- Verfahren **23** 85
- Verkündung Beschlussergebnis **23** 99
- Zustimmung zu Beschlussantrag **23** 90
- Zustimmung zum Verfahren **23** 87
- Zustimmungen **23** 86
- Zustimmungserklärung **23** 94
- Zustimmungswiderruf **23** 96

Beschlussfassungsanspruch

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 159 f., 229
- Verhältnis zu Anspruch auf abändernde Vereinbarung **16** 162

Beschlussgegenstand **23** 103

- Antrag in Eigentümerversammlung **23** 113
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 122
- Bezeichnung durch Verwalter **23** 107
- Bezeichnung durch Wohnungseigentümer **23** 110
- Bezeichnung Gegenstand **23** 116 f.
- Bezeichnung, mangelhafte **23** 129 f., 135
- Bezeichnung, schlagwortartige **23** 118
- Eilbedürfnis **23** 113
- bei Einberufung Eigentümerversammlung **23** 121
- Schwierigkeit der Angelegenheit **23** 119, 123
- Vereinbarung über Bezeichnung **23** 127

Beschlusskompetenz

- Abgrenzung Bauliche Veränderung **22** 63
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 83
- Ausschluss **16** 232
- Bauliche Veränderung **22** 58, 66, 68
- Beschränkung bei entgegenstehender Vereinbarung **15** 37 f.
- Betriebskosten **16** 101, 110
- Betriebskostenabrechnung gegenüber Dritten **16** 121
- Eigentümerversammlung **23** 69
- fehlende **46** 221
- Folgekosten baulicher Einzelmaßnahmen **16** 186
- Gebrauchsregelung **15** 31
- gesetzliche **25** 3

- Grenzen **21** 100
- Kostenverteilung für bauliche Einzelmaßnahme **16** 164 f., 166
- Modernisierung **22** 190, 191, 194, 199, 201
- Nichtigkeit Beschluss **23** 150 f.
- Nutzung/Gebrauch, besondere/r **21** 387
- Prozesskosten **16** 291
- Rechtsfolgen unzulässiger Vereinbarung **16** 236
- Streitwertvereinbarung **16** 292
- Unabdingbarkeit **16** 231
- vereinbarte **25** 5
- Vereinbarung, einschränkende **16** 233
- Vergemeinschaftung Gewährleistungsansprüche **10** 800 f., 814
- versteckte **10** 332
- Verwaltungsaufwand, besonderer **21** 393
- Verwaltungskosten **16** 101, 110, 126
- Verwaltungsmaßnahme **21** 93 f.
- Verzugszinsen **21** 383

Beschlussmacht

- Grenzen, allgemeine **10** 269
- Grenzen, besondere **10** 274

Beschlussmangel

- Anfechtungsklage **46** 207
- Ermessensfehler **46** 211
- Ermessensfehlergebrauch **46** 212
- formeller **46** 207
- materieller **46** 209
- Zustimmung des Betroffenen **46** 210

Beschlussmangel, formeller

- Beweislast **46** 65, 67
- Gesellschaftsrecht **46** 68
- Vereinsrecht **46** 68

Beschlussmängelklage

- Beweiserleichterung **46** 66

Beschluss-Sammlung **1** 56; **24** 226 f.

- Abdingbarkeit **24** 304, 305
- Anlagen **24** 263
- Anmerkungen **24** 269
- Art und Weise der Führung **24** 265 f.
- Aufbau **24** 240
- Begriff **24** 229
- Beschlüsse **24** 245, 259
- Beweiswert **43** 23
- Computerdatei **24** 237, 239
- Datumsangabe der Eintragung **24** 277
- Dauerhaftigkeit **24** 236
- Einsicht Dritter **24** 280
- Einsichtnahme **24** 236, 239
- Einsichtsrecht **24** 278 f.
- elektronische **24** 237
- Entscheidungen, gerichtliche **24** 250, 259
- Erläuterung, vorangestellte **24** 232
- Form **24** 235
- Führen der **24** 231
- Führung durch Dritten **24** 288
- Führung durch Verwalter **24** 283
- Führung durch Vorsitzender Eigentümerversammlung **24** 285

Magere Zahlen = Randnummern

- Inhalt **24** 244 f.
- Kopien **24** 281
- Korrekturanspruch **24** 291
- Kosten der Einsichtnahme **24** 281
- Kostentragungspflicht Verwalter bei fehlerhafter **49** 46
- Löschungen **24** 271
- Loseblattsammlung **24** 238
- nicht ordnungsmäßige **26** 252
- Nummerierung, fortlaufende **24** 266
- Unterlagen vor 1.7.2007 **24** 164
- Unverzüglichkeit **24** 276
- Vereinbarungen **24** 258
- Vergleiche **24** 253
- Verpflichteter **24** 282
- Verstoß gegen Führungspflichten **24** 291
- Verwalterabberufung **26** 252
- Vollstreckungsbescheide **24** 255
- Wortlaut **24** 259
- Beschlussunfähigkeit**
- Feststellung **25** 94
- Rechtsfolgen **25** 95
- Beschlussvorbereitung**
- Instandsetzung/-haltung **27** 50
- Beschlusswirkung** **23** 71
- Beschlusszustimmung**
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
- Beschränkung**
- Vollmacht des Verwalters **27** 237
- Beschränkungsverbot**
- Verwalterbestellung **26** 96
- Beschwerde**
- Streitwertbeschwerde **43** 228
- Beschwerde, außerordentliche** **43** 203
- Beschwerde, sofortige**
- Kostenfestsetzung **49** 13
- Verwalter gegen Auferlegung Kostentragungspflicht **49** 59
- Zuständigkeit bei Verfahren nach §§ 43 Nr. 1, 2, 3, 4, 6 WEG **32** 200
- Zuständigkeit bei Verfahren nach § 43 Nr. 5 WEG **43** 201
- Beschwerdegericht** **62** 18
- Beseitigungsanspruch**
- Bauliche Veränderung **14** 140, 151
- Bauliche Veränderung durch Mieter **22** 353
- Dauerwohnberechtigter **34** 11
- Ersatzvornahme **14** 51
- Leistungsverfügung **43** 40
- Streitwertermittlung **43** 227
- unzulässige Bauliche Veränderung **22** 291 f., 302
- unzulässiger Gebrauch durch Miteigentümer **15** 114, 118 f.
- Verband nach Vergemeinschaftung **10** 548
- Verjährung **15** 152
- Wohnungseigentümer gegen Vermieter **14** 107
- Beseitigungsklage**
- Antrag **22** 320

Sachverzeichnis

- Bauliche Veränderung **22** 316 f.
- Zuständigkeit **22** 316
- Besitzverhältnisse**
- Wohnungseigentümer **1** 85
- Bestandsgebäude**
- Bauordnungsrecht **3** 66
- Errichtung Wohnungseigentum **3** 29
- Bestandskraft**
- Beschluss, rechtswidriger **46** 1
- Bestandsveränderung**
- Erwerb durch **12** 24
- Bestandsverzeichnis**
- Teileigentumsgrundbuch **7** 3
- Wohnungsgrundbuch **7** 3
- Bestandszuschreibung**
- Eintragungsvoraussetzungen **8** 79
- Kosten **8** 81
- Sondereigentum **8** 76 f.
- Vollzug Grundbucheintragung **8** 80
- Wohnungseigentum **8** 76 f.
- Bestellung**
- Verwaltungsbeirat **29** 1, 6 f.
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 24 f.
- Bestellungsbeschluss**
- Anfechtung **26** 137 f., 141
- Beschränkungsverbot **26** 96
- Verwalter **26** 55, 75, 95
- Bestimmtheit**
- Beschluss **46** 223
- Bestimmtheitsgebot**
- Sondernutzungsrecht **15** 256 f., 335
- Bestrahlung**
- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79
- Besuchsrecht von Tieren**
- Gebrauchsregelung **15** 91.3
- Beteiligung, unternehmerische**
- Verband **10** 489
- Beteiligungsfähigkeit**
- Verband **10** 434
- Betreten Sondereigentum**
- Streitwertermittlung **43** 227
- Betretungsrecht**
- Aufopferungsentschädigung **14** 195 f.
- bestandskräftig beschlossene Instandhaltungsmaßnahme **14** 170
- Duldungspflicht Fremdnutzer/Mieter **14** 181
- Duldungspflichtverletzung **14** 186
- Durchsetzung **14** 187
- Erforderlichkeit **14** 167
- zur Erhaltungsmaßnahme **21** 250
- zur Instandhaltung/-setzung **21** 250
- Sachverständiger **14** 162
- Sicherheitsleistung **14** 175
- Sondereigentum, fremdes **14** 153
- Umfang **14** 176
- Verfügung, einstweilige **14** 188
- Versorgungssperre **14** 161, 181
- Vorbereitungshandlung **14** 167, 176
- Zählerablesung **14** 157
- Zutrittsberechtigte **14** 180

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Betreuer

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 85
- Wohnungseigentümer **43** 110

Betreuung

- Wohnungseigentümer (verfahrensrechtlicher) bei **43** 110

Betriebskosten **16** 33

- Abgrenzung **16** 112
- Abgrenzung zu Instandsetzungs-/haltungskosten **16** 118
- Begriff **16** 111
- Begriff, mietrechtlicher **16** 114
- Beschlusskompetenz **16** 101, 110
- Kostenverteilungsmaßstäbe **16** 128 f., 140
- Verteilung verbrauchsunabhängiger nach Miteigentumsanteil **16** 140
- Verteilung verbrauchsunabhängiger nach Nutzfläche **16** 140
- Verweisung, dynamische **13** 113

Betriebskostenabrechnung

- Mietsache **13** 101

Betriebskostenverordnung **16** 111

Betriebsstrom

- Heizungsanlage **16** 93

Beurkundung

- Auflassung **4** 21

Bevollmächtigung

- zur Abnahme **2** 42

Bewegungsmelder

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79
- als modernisierende Instandsetzung **22** 290

Beweisaufnahme

- Unmittelbarkeit der **43** 9

Beweiskraft

- Erschütterung der **43** 20

Beweislast

- Anfechtungsklage **46** 65
- Beschlussmangel, formeller **46** 65, 67
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 201
- Gebrauchsregelung **15** 92
- Normentheorie **43** 27
- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 6
- Vereinbarung **10** 116
- Verkehrswertgutachten **17** 29
- WEG-Verfahren **43** 26

Beweisrecht **43** 13 f.

Beweissicherung

- Baumängelgewährleistung **10** 770

Beweissicherungsverfahren

- Verwaltungskosten **16** 41

Beweisverfahren, selbständiges **43** 258

- Baumängelgewährleistung **10** 852
- Bauteilöffnung **10** 855
- Bezeichnung Wohnungseigentümer **44** 11
- Instandsetzungskosten **16** 31
- Kostenentscheidung **43** 65
- Streitwertermittlung **43** 227
- Übergangsrecht **62** 5
- Zuständigkeit **43** 177

Beweiswert

- Beschluss-Sammlung **43** 23
- Niederschrift **43** 15

Bewilligungsgrundsatz

- Grundbucheintragung Dauerwohnrecht **31** 54

Bezeichnung

- Angabe, fehlende **44** 38, 46
- Ausnahme namentlicher **44** 44
- Beklagter **46** 134
- Benennung, späte **44** 37
- Ersatzzustellungsvertreter **44** 47
- Hinweispflicht, gerichtliche **44** 17
- Nachholung der **44** 33
- Sammelbezeichnung **44** 42
- Streitgegenstand **46** 38
- Verband **44** 55
- verwaltender Dritter **44** 36
- Verwalter **44** 47
- WEG **44** 55
- Wohnungseigentümer **44** 16 f.
- Wohnungseigentümer, beizuladender **44** 40
- Wohnungseigentümer in Klageschrift **44** 2, 8
- Wohnungseigentümer, klagender **44** 19
- Wohnungseigentümer, zu verklagender **44** 18
- Zustellungsvertreter **44** 5

Bindung

- Rechtsnachfolger **10** 342 f.
- Sondernachfolger an Zustimmungshandlung **10** 385
- Sonderrechtsnachfolger an Beschlüsse **10** 352 f.
- Sonderrechtsnachfolger an Entscheidung, gerichtliche **10** 359
- Sonderrechtsnachfolger an Vereinbarung **10** 342, 343 f.
- Sonderrechtsnachfolger an Vergleich, gerichtlichen **10** 362 f.
- Wohnungseigentümer an Rechtshandlung **10** 379

Bindungen, familiäre

- Duldungspflicht, höhere **14** 39

Bindungsherstellungsbeschluss **10** 374

Binnenrechtsstreitigkeit

- Zuständigkeit, sachliche **43** 114

Blockheizkraftwerk **22** 204

Blockstimmrecht **10** 37

Blockwahl

- Verwaltungsbeirat **29** 29

Blumenkästen

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

Boarding House

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 210

Bodenbelag

- Auswechslung **22** 132
- Zuordnung **5** 40

Bodenplatte

- Zuordnung **5** 39

Bordelluldung

- Entziehungsanspruch bei **18** 9

Brandmelder

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Magere Zahlen = Randnummern

Brandschutz

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Briefkastenanlage

- Gebrauchsregelung **15** 91.5

Bruchteil

- an Wohnungseigentum **1** 105

Bruchteilseigentum **3** 7

- Form der Erlangung/Erwerb **4** 10

Bruchteilsgemeinschaft

- aus beendeter WEG **9** 21 f.
- Streit innerhalb **43** 139
- werdende **10** 403

Bruchteilsmitteigentumsanteil

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 4

Brüstung

- Zuordnung **5** 39

Bucheigentümer **10** 21

Buchführung

- Einsichtsrecht **28** 105

Büro

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 217

Bürobetriebs-Haftpflichtversicherung

- Verwalter **21** 312

Café

- Nutzung Laden als **15** 219

Carport

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 54
- Sondernutzungsrecht **15** 381

Club-Trustee-System **1** 22

Dach

- Gemeinschaftseigentum **5** 44

Dachboden

- Sondernutzungsrecht **15** 372

Dachgemeinschaft

- WEG **10** 44

Dachterrasse

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 213
- Sondereigentum **1** 145
- Sondernutzungsrecht **15** 373
- Zuordnung **5** 39

Dämmung

- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Darlegungslast *s. a. Beweislast*

- sekundäre **46** 66

Datenbankgrundbuch **7** 35

Datenschutz

- Wohnungseigentümer **44** 27

Dauerauftrag

- Wohngeld **21** 378

Dauernutzungsrecht **31** 1 f.

- Abgeschlossenheit **32** 1
- Begriff **31** 2
- Inhalt **33** 1 f.
- Raum **31** 23

Dauerwohnberechtigter

- Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch **34** 11
- Vermietung **37** 1 f.

Sachverzeichnis

- Verwendungsersatz **34** 6
- Wegnahmerecht **34** 9
- Dauerwohntgelt** **40** 3
 - Gläubigerzustimmung Vorausverfügung **40** 22
 - Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung Vorausverfügung **40** 25
 - Vorausverfügung **40** 11 f.
- Dauerwohnrecht** **31** 1 f.
 - Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 1
 - Abgrenzung zu Wohnrecht **31** 5
 - Angemessenheit der Entschädigung **41** 31
 - Antrags-/Bewilligungs-/Voreintragungsgrundsatz **31** 54
 - Aufgabe **31** 79
 - Aufhebung **31** 79
 - Bedingung **31** 45; **33** 13
 - Beendigung **31** 76
 - Befristung **31** 38; **33** 13
 - Begleitschuldverhältnis **31** 40
 - Begriff **31** 2
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 40
 - Belastungsgegenstand **31** 7
 - Berechtigte, mehrere **31** 29
 - Berechtigter **31** 26
 - Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch des Dauerwohnberechtigten **34** 11
 - bestehender Mietvertrag bei Begründung **37** 2
 - Bestellung von Rechten am **33** 7
 - Bruchteilsgemeinschaft **31** 33
 - Dauer **41** 3
 - Duldungspflicht **33** 23
 - eigentumsähnliches **41** 2
 - Einbringung **31** 74
 - Einigung **31** 44
 - Eintragungsbewilligung **32** 6 f.
 - Eintritt des Dauerwohnrechtserwerbers **38** 18 f.
 - Eintritt des Grundstückserwerbers **38** 24
 - Eintrittswirkung bei Veräußerung **38** 1 f., 15
 - Entschädigung bei Heimfall **36** 31 f.
 - Entschädigung bei langfristigem **41** 29
 - Entschädigungsvereinbarung bei langfristigem **41** 33
 - Entstehung **31** 41
 - Erbbaurecht **31** 83; **42** 1 f.
 - Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **31** 14
 - Ersatzansprüche des Eigentümers **34** 1 f.
 - Fortbestehensvereinbarung **39** 1 f., 8, 12
 - Freifläche **31** 24
 - Fruchtziehung **31** 39
 - Gebäude, bestehendes **31** 18
 - Gebäude, zu errichtendes **31** 21
 - Gebäudeeigentum **31** 16
 - Gebrauch, schonender **33** 15, 21
 - Genehmigungserfordernisse **31** 57
 - Gesamtberechtigung **31** 31
 - Gesamthandsgemeinschaft **31** 34
 - Gestattungspflicht **33** 24
 - Gläubigerzustimmung Fortbestehensvereinbarung **39** 17 f.
 - Grundbucheintragung **31** 49, 53 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Grundgeschäft **31** 59 f.
- Grundstück **31** 9
- Grundstückserwerb in Zwangsversteigerung **38** 33
- grundstücksgleiches Recht **31** 8
- Haftung **31** 70
- Haftung Entgeltanspruch **40** 1 f.
- Haftung für Fremdnutzer **33** 22
- Heimfall **31** 76; **33** 12
- bei Heimfall Erbbaurecht **42** 7
- Heimfallanspruch **36** 1 f.
- Inhalt **31** 36 f.; **33** 1 f.
- Insolvenz **31** 85
- Instandhaltungspflicht **33** 15 f., 19, 38 f.
- Instandsetzungspflicht **33** 38 f.
- Kaufvertrag **31** 61 f.
- Kostentragung der Begründung **31** 68
- Kündigung **31** 76
- langfristiges **41** 1 f.
- Lastentragung **33** 42
- Lösungsanspruch Eigentümergrundpfandrech **41** 5 f.
- Lösungsanspruch, vertraglicher **41** 28
- Lösungsantrag **31** 77
- Lösungsvormerkung Eigentümergrundpfandrech **41** 16
- mehrere **31** 30
- Mieterschutz **31** 6
- Miet-/Pachtrecht **31** 6, 75
- Mietverhältnis bei Einzelrechtsnachfolge des Dauerwohnrechts **37** 19
- Mietverhältnis bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3
- Mietverhältnis bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10, 15
- Mitbenutzungsrecht **33** 26
- Mit-/Eigentümer **31** 28
- nachrangiges **39** 4
- Nießbrauch **33** 7
- Nutzung **31** 37
- Nutzungsvereinbarung **33** 33
- Pfändung **33** 8
- Prüfung Grundbuchamt **32** 15 f.
- Rang **31** 51
- Rechtsträger, grundbuchfähiger **31** 27
- Rücksichtnahmegebot **33** 20 f.
- Schenkungsvertrag **31** 74
- Sicherheitsleistung **33** 50
- Sicherungsübertragung **33** 8
- Sonderkündigungsrecht bei Zwangsvollstreckung **37** 20
- Sonderkündigungsrecht § 57a ZVG **37** 22
- Streit um **43** 138
- Tauschvertrag **31** 74
- Time-sharing **31** 38
- unbegrenztes **41** 3
- Untergang des Gebäudes/-teils **31** 80
- Unterlassungsanspruch **33** 37
- Veräußerlichkeit **33** 2, 3 f.
- Veräußerung **33** 5; **35** 2
- Veräußerungsbeschränkung **35** 14 f.
- Vereinbarung Mitbenutzungsrecht **33** 29
- Vereinbarung Rechte/Pflichten **33** 25
- Vereinbarungen, weitere **33** 30
- Vereinbarungsvorbehalt bei Lösungsanspruch **41** 22
- Vererblichkeit **33** 2, 11
- Verfallabrede **33** 8
- Verfügungsbeschränkung **35** 19
- Verjährung **31** 82
- Verjährung Ersatzansprüche des Eigentümers **34** 4
- Verjährung Ersatzansprüche gegen Dauerwohnberechtigten **34** 10
- Verkehrssicherungspflicht **33** 43
- Verlängerung **31** 78
- Verletzung Nutzungsvereinbarung **33** 37
- Vermächtnis **31** 74
- Vermietung durch Dauerwohnberechtigten **37** 1 f.
- Vermietungsbeschränkung **33** 36
- Versicherungspflicht **33** 47, 48
- Verwaltungskosten **33** 43
- Verwendungsersatz des Dauerwohnberechtigten **34** 6
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 11 f.
- Vorkaufrecht **33** 10
- Vormerkung **31** 58; **33** 9
- vorrangiges **39** 3
- Wegnahmerecht des Dauerwohnberechtigten **34** 9
- Wiederaufbauverpflichtung **33** 47, 49
- Wirksamkeitsbedingungen Fortbestehensvereinbarung **39** 31
- Wohnnutzung **31** 37
- Wohnung **31** 23; **32** 1
- Wohnungseigentum **31** 13
- Wohnungseigentümergeinschaft **31** 35
- Zeitablauf **31** 77
- zeitlich begrenztes **41** 3
- Zustimmungsanspruch bei Veräußerung **35** 10
- Zustimmungserfordernis bei Veräußerung **35** 3 f., 12
- Zustimmungserfordernisse **31** 57
- Zustimmungspflichten **31** 47
- Zustimmungsversagung bei Veräußerung **35** 8
- bei Zwangsversteigerung **31** 81; **39** 1 f.
- Zwangsvollstreckung **31** 84
- Deckendurchbruch**
- Nachteil durch Bauliche Veränderung **22** 139
- Denkmalschutz**
- Bauliche Veränderung **22** 172
- Dereliktion**
- Wohnungseigentum **11** 45
- Dienstbarkeit**
- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **30** 33
- Dienstbarkeit, beschränkt persönliche**
- Gebrauchsregelung **15** 1
- Verband **10** 466

Magere Zahlen = Randnummern

Dienstleistungen, haushaltsnahe

- Bescheinigung **28** 61

Direktbelastung

- Abrechnung **28** 75
- Kostenverteilung **16** 157

Diskriminierung

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Dispositionsgrundsatz **43** 3

Doppeleinladung **25** 115

Doppelstockgarage

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 63

Drittberechtigter

- Zustimmung zu Änderung Sondernutzungsrecht **15** 297, 302
- Zustimmung zu Gebrauchsregelung **15** 75
- Zustimmung zu Grundbucheintragung Vereinbarung **10** 177
- Zustimmung zu Sondernutzungsrecht **15** 271, 272 f.
- Zustimmungspflicht zu Anpassungsanspruch **10** 312

Dritter

- Anfechtungskläger **46** 112
- Auskunfts-/Herausgabeanspruch Eigentümerliste **44** 28
- Stimmrecht **25** 47

Dritter, ermächtigter

- Anfechtungskläger **46** 111

Dritterwerb

- gutgläubiger **3** 95

Drittklage

- Beklagte/r **43** 163
- Kläger **43** 161
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 5 WEG **43** 158 f., 165

Drittmitwirkung

- Teilungserklärung **8** 23

Drittnutzung

- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 96 f.

Drittrechte

- Sondereigentum **13** 11

Drittrechtsverhältnisse **10** 15

Drittwirkung

- Grundrechte **14** 33

Drittzustimmung

- Begründung Wohnungseigentum **1** 80; **3** 37 f.
- Miteigentümergeinschaft Sondereigentum **5** 65 f.
- Sondereigentum **4** 18

Drohung

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Duftstoffe

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Duldung

- Energieversorgungsanschluss **21** 358 f., 359, 364
- Fernsehempfangseinrichtung **21** 358 f., 359
- Leistungsklage gegen Mieter **22** 356
- Rundfunkempfangsanlage **21** 358 f., 359, 364

Sachverzeichnis

- Telekommunikationseinrichtung **21** 358 f., 359, 364

Duldungsanspruch

- Bauliche Veränderung **22** 306
- Verband nach Vergemeinschaftung **10** 548
- Verjährung **15** 151

Duldungsantrag

- Gebrauch, zulässiger **15** 222

Duldungspflicht

- Bindungen, familiäre **14** 39
- Verletzung **14** 186
- Wohnungseigentum **3** 33
- Wohnungseigentümer **14** 142

Duldungsverfügung

- Bauteilöffnung **10** 855

Duplexgarage/-parker

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 63
- Sondernutzungsrecht **3** 64; **15** 379
- Zuordnung **5** 41

Durchführung

- Beschlüsse der WEG durch Verwalter **27** 4, 5 f.
- Eigentümerversammlung **24** 96 f.

Durchgriffshaftung

- Wohnungseigentümer **10** 670

Durchlaufbegrenzer

- zur Wassereinsparung **22** 208

Durchleitungsmöglichkeit

- Stromversorgung **14** 182

Durchsetzung

- Änderungsanspruch **10** 314 f.
- Betretungsrecht **14** 187

Duschverbot

- Gebrauchsregelung **15** 91.6

Ehegatten

- Stimmausübung, einheitliche **25** 69
- Veräußerung an **12** 24

Ehrverletzung

- Ansprüche/Streit um **43** 138, 153

Eichfrist

- Ablauf **16** 96

Eichgesetz

- Verband **10** 525

Eidesstattliche Versicherung

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Eigenart der Wohnanlage

- Änderung **22** 218

Eigenbedarfskündigung

- Gemeinschaftseigentum **13** 57
- bei Umwandlung in Wohnungseigentum **13** 61

Eigenbeteiligung

- Versicherungen **21** 290

Eigentum, gemeinschaftliches **1** 130 f.

Eigentümer

- Dauerwohnrecht **31** 28
- Ersatzansprüche gegen Dauerwohnberechtigten **34** 1 f.

Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **15** 189

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Eigentümererbbaurecht 30 6

Eigentümergrundpfandrecht

- Löschungsanspruch bei Dauerwohnrecht 41 5 f.
- Löschungsvormerkung 41 16

Eigentümerliste

- Auskunftsanspruch 44 23
- fehlerhafte 44 28
- Herausgabe 44 25
- Korrektur 44 29
- Regelungsverfügung zur Herausgabe 43 39

- Streitwertermittlung 43 227

Eigentümerversammlung 23 1 f.

- Abdingbarkeit 24 296 f.
- Absage 24 31
- Absetzung Tagesordnungspunkt 24 128
- Abstimmung 24 123
- Anfechtung Verwaltungsbeschluss 46 20
- Aufgaben des Vorsitzenden 24 106
- Auflösung 24 130
- Auskunftsanspruch Abrechnung 28 111
- Auslagenpauschale Verwaltungsbeirat 29 113
- Ausschluss aus 24 120
- außerordentliche 24 7
- Beendigung 24 115, 127 f.
- Beendigung der Debatte 24 121
- Beginn 24 77
- Begriff 23 2
- Bekanntgabe Beschlussergebnis 23 62
- Beschluss 23 17, 19
- Beschlussanträge 24 125
- Beschlussbindung 23 71
- Beschlussfähigkeit 25 77 f., 101 f.
- Beschlussfähigkeit Erstversammlung 25 77 f.
- Beschlussfassung 23 17 f., 54 f.; 24 123
- Beschlussfassung Verwalterentlastung 28 138
- Beschlusskompetenz 23 69
- Beschlusswirkung 23 71
- Diskussionsleitung 24 116
- Doppel Einladung 25 115
- Durchführung 24 96 f.
- Einberufung 23 8; 24 1 f.
- Einberufung durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats 29 73
- Einladungsfrist 24 52
- Ein-Mann-Versammlung 23 6
- Entlastung Verwalter 27 411
- Eröffnung 24 110
- Eventualeinladung 25 114
- Eventualversammlung 24 33; 25 114
- Feststellung Abstimmungsergebnis 24 124
- Feststellung Beschlussergebnis 23 61
- Feststellung Beschlussfähigkeit 24 113; 25 79
- Feststellung ordnungsmäßiger Einberufung 24 112
- Geschäftsordnung 24 106
- Geschäftsordnungsbeschluss 23 50
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 24 109
- Geschäftsordnungsmaßnahmen 24 107

- Institutionalisierung Verwaltungsbeirat 29 7, 8
- Kennntnizurechnung Beirat 29 70
- Kosten der 16 41
- Leitung 24 107
- Mehrhausanlage 23 12
- Mitschnitte 24 126
- Nachgespräche 24 128
- Negativbeschluss 23 28
- Nichtbeschluss 23 31
- Nichtöffentlichkeit Versammlungsort 24 70
- Niederschrift 24 131 f.
- Positivbeschluss 23 27
- Protokoll 24 131 f.
- Protokollführung 24 111
- Protokollierung 23 64
- Räumlichkeiten 24 69
- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Teilnahmeberechtigung 24 220
- Rechtsschutz 24 223
- Rechtsschutz, vorbeugender 46 80
- Redezeiten 24 117
- Regelung in Vereinbarung 10 219
- Regelungsverfügung 43 39
- Scheinbeschluss 23 31
- Spontanzusammenkunft 23 3
- Stellungnahme Verwaltungsbeirat 29 69
- Stimmrechtsausschluss 24 178
- Streit um Einberufung 43 138
- Streitwertermittlung 43 227
- Teilnahme ausgeschiedener Wohnungseigentümer 24 181
- Teilnahme Beirat/-smitglied 24 185
- Teilnahme Beistand 24 206
- Teilnahme Berater 24 194
- Teilnahme Erwerber 24 179
- Teilnahme Gäste 24 191
- Teilnahme Vertreter 24 211
- Teilnahme Verwalter 24 182
- Teilnahme Wohnungseigentümer 24 175
- Teilnahmeberechtigung 24 174 f.
- Teilversammlung 23 10
- Unterbrechung 24 122
- Vereinbarung 23 17, 19, 26
- Verlegung 24 31
- Versammlungsort 24 67
- Vertagung 24 128
- Vertreterklausel 24 210, 217
- Vertretungsnachweis 24 215, 216
- Verwaltung 20 10
- Verzicht auf Fristen/Formalien der Einberufung 23 9
- Vorsitz 24 97, 98, 101
- Wahlbeschluss Verwaltungsbeirat 29 25
- Wiederholungsversammlung 24 33, 114
- Wohnungseigentümer, werdender 10 60
- Wortentzug 24 119
- Zeitpunkt 24 4
- Zeitpunkt/Terminierung 24 74
- Zweitbeschluss 23 41
- Zweitversammlung 24 33

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Eigentümerwechsel

- Beitragsanspruch bei **28** 152
- Hausgeldschuldner bei **28** 152

Eigentumsdelikt

- Verwalter **26** 150

Eigentumsrechte

- aus Sondereigentum **10** 4

Eilmaßnahmen

- Abwehr Rechtsnachteil **27** 193, 199, 260, 263
- Erhaltungsmaßnahme **21** 278
- zur Fristwahrung **27** 193, 195, 260, 262
- Instandhaltung/-setzung **21** 278

Einberufung

- Verwaltungsbeirat **29** 72

Einberufung Eigentümerversammlung **23** 8; **24** 1 f.

- durch abberufenen Verwalter **24** 27
- Abdingbarkeit **24** 295 f.
- Adressaten **24** 80
- Anfechtung **24** 29
- außerordentliche **24** 7
- durch Beirat **24** 39
- durch Beiratsvorsitzenden **24** 34
- Beschlussgegenstand **23** 108, 121
- Doppel Einladung **25** 115
- Einladungsfrist **24** 52
- Eventualversammlung **25** 114
- bei fehlendem Verwalter **24** 35
- bei fehlendem/nicht einladendem Beirat **24** 41
- Feststellung ordnungsmäßiger **24** 112
- Form **24** 47
- Frist **24** 52
- Frist bei Dringlichkeit **24** 59
- Fristberechnung **24** 57
- durch gerichtlich bestellten Verwalter **24** 45
- durch gerichtlich ermächtigten Wohnungseigentümer **24** 44
- gerichtliche Verpflichtung des Verwalters zur **24** 43
- Intervalle **24** 2, 6
- jährliche **24** 3
- durch Minderheitenquorum **24** 20
- durch Nichtberechtigten **24** 26
- Nichteinladung **24** 28
- Pflicht, gesetzliche **24** 14
- Pflicht, vereinbarte **24** 18
- Rechtsfolgen bei Verstoß **24** 94
- Regelungsverfügung **43** 39
- Vereinbarung **24** 6
- Versammlungsort **24** 67
- durch Verwalter **24** 11, 13
- Verzicht auf Fristen/Formalien **23** 9
- Vorsitzender Verwaltungsbeirat **29** 73
- bei Weigerung des Verwalters **24** 36
- Wiederholungsversammlung **25** 105
- durch Wohnungseigentümer **24** 42
- Zeitpunkt **24** 74
- Zugang **24** 56, 88
- Zugang der Einladung **24** 88

Einberufungsfrist Eigentümerversammlung

- 24** 52, 58
- Dringlichkeit **24** 59
- Rechtsfolgen bei Verstoß **24** 63

Einberufungsmangel

- Anfechtung bei **24** 29

Einbeziehung

- Hausordnung in Mietvertrag **13** 105

Einbindung, fehlende

- Sonderrechtsnachfolger in Vereinbarung **10** 171

Einbringung

- Dauerwohnrecht **31** 74

Einfamilienhaus

- Wohnungseigentum **1** 110

Einfriedung

- Sondernutzungsrecht **15** 377

Eingangsbereich

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Eingangsfür

- Gemeinschaftseigentum **5** 36

Eingangsfürproblematik **3** 55, 122

Einheitenanzahl

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 71

Einheitstheorie **10** 397

Einheitswert, steuerlicher

- Entziehungsklage **18** 28

Einigung

- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 15
- Form **4** 14, 15, 19

Einigungsnachweis **4** 17

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 42

Einigungsverfahren, obligatorisches **43** 84

Einigungsversuch **43** 84

Einladung Eigentümerversammlung

- s. Einberufung Eigentümerversammlung*

Einnahmen

- Wirtschaftsplan **28** 11, 12

Ein-Personen-Eigentümergeinschaft

- Verwaltungsvermögen **10** 601

Einräumung Sondereigentum **3** 1 f., 12, 67

- Bedingung **4** 24
- Befristung **4** 24
- Einigung **4** 15
- Form **4** 1 f., 4
- Form der Einigung **4** 19
- Grundbucheintragung **4** 17
- Vereinbarungen, schuldrechtliche **4** 27 f.
- Vormerkung **4** 31

Einreden

- Bauliche Veränderung **22** 174
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 50

Einrichtung

- zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 28, 30

Einsehbarkeit, verstärkte **22** 136

Einsicht

- Beschluss-Sammlung **24** 236, 239

Einsichtnahme

- Abrechnung **28** 108

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

– Protokoll Eigentümerversammlung **24** 137, 164

– Regelungsverfügung zur **43** 39

– Streitwertermittlung **43** 227

– Wohnungsgrundbuch **44** 30

Einsichtsrecht

– Abrechnung **28** 105 f.

– Abrechnungsbelege **28** 105

– Beschluss-Sammlung **24** 278 f.

– Buchführung **28** 105

– Dritter in Abrechnung **28** 107

– Missbrauch **28** 106

– Ort der Einsichtnahme **28** 108

– Verwaltungsbeirat **29** 65

– Verwaltungsunterlagen **28** 105

Eintragung Vereinbarung

– Anspruch auf Mitwirkung **10** 315

Eintragungsbewilligung 4 17

– Aufteilungsplan **7** 66

– Wohnungseigentümer **7** 41

– Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 23, 41

Eintragungsbewilligung Dauerwohnrecht **32** 6 f.

– Anlagen **32** 9

– Aufteilungsplan **32** 11, 12

Eintritt

– in schuldrechtliche Vereinbarung **10** 164

Eintrittswirkung

– bei Veräußerung Dauerwohnrecht **38** 1 f., 15

– bei Zwangsersteigerung Dauerwohnrecht
38 33

Einwendungen

– Aufopferungsentschädigung **14** 207

– Haftung **10** 634 f.

– Hausgeldklage **28** 172

Einwirkung

– Duldungspflicht Wohnungseigentümer **14** 142

Einwirkung, körperliche

– Nachteil **14** 14

Einwirkung, negative

– Nachteil **14** 14

Einwirkungspflicht

– Wohnungseigentümer **14** 98

Einzelabrechnung

– Beschlussfassung **28** 113

Einzelbelastung

– Abrechnung **28** 66

– Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 31

Einzelfall

– Abgrenzung zu Dauerregelung **16** 175, 183 f.

– Begriff **16** 174

Einzelmaßnahme

– Anspruch auf Beschlussfassung **16** 229

– Begriff **16** 174

– Folgekosten **16** 186

– Kostenverteilung nach Gebrauch/-smöglichkeit
16 192 f.

– Kostenverteilungsbeschluss **16** 164 f., 171, 257

– Selbstbindung Kostenregelung durch früheren
Beschluss **16** 225

Einzelvertretungsmacht

– Wohnungseigentümer **27** 355

Einzelverwaltung

– Notgeschäftsführung **21** 49, 61

Einzelwirtschaftsplan 28 10, 15

– Verteilungsschlüssel **28** 15

Einziehungsrecht

– Ausübung/Durchsetzung **10** 513

Einzugsermächtigung 27 111

– Wohngeld **21** 378

Elementarversicherung 21 287

E-Mail

– Einberufung Eigentümerversammlung durch
24 47

Energieausweis 1 20

Energieeinsparung

– Modernisierung, energetische **22** 204

Energiesparlampen

– Verwendung von **22** 205

Energieversorgungsanschluss

– Duldung **21** 358 f., 359, 364

– Entscheidung Wohnungseigentumsgericht
21 415

England

– Wohnungseigentumsrecht **1** 6

Enteignung

– Wohnungseigentum **12** 24

Enteignungsabwehr

– Verband **10** 548

Enteignungsverfahren

– Genehmigungserfordernis bei Begründung
Wohnungseigentum **3** 38

Entgegennahme

– Willenserklärung **27** 176, 177, 247, 252

– Zustellung **27** 176, 180, 247, 255

Enthaltungen

– Beschlussfassung **23** 60

– Regelung in Gemeinschaftsordnung
23 60

Entlastung

– Streitwertermittlung **43** 227

– Verwalter **27** 411; **28** 133 f.

– Verwaltungsbeirat **29** 135

Entlastungsbeweis

– Begehungsprotokoll **27** 85

Entlüftungsanlage

– gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Entnahmen

– eigenmächtige **27** 148

– Instandhaltungsrückstellung **21** 345

Entschädigung

– Heimfall bei langfristigem Dauerwohnrecht
41 29

– Wohnungserbbaurecht **30** 90

Entschädigungspflicht

– bei Heimfall **36** 31

Entschädigungsvereinbarung

– Dauerwohnrecht, langfristiges **41** 33

– bei Heimfall **36** 32, 39

– Prüfung durch Grundbuchamt **36** 40

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Entscheidung

- Erhaltungsmaßnahme **21** 274

Entscheidung, gerichtliche

- Beschluss-Sammlung **24** 250, 259
- Bindung Rechtsnachfolger **10** 342, 352, 359

Entscheidungskompetenz

- Übertragung auf neue Organe **10** 206

Entschließungsermessen **21** 166

Entstehung

- Sondereigentum **3** 74
- WEG **3** 71 f., 72

Entwicklungsgebiet

- Genehmigung Wohnungseigentum **7** 90

Entziehung

- Anspruch der WEG **43** 141
- Streitwertermittlung **43** 227
- Veräußerungszustimmung **12** 24
- Wohnungseigentum **18** 1 f.

Entziehungsanspruch **18** 1

- Abmahnung **18** 11, 20
- Aktivlegitimation **18** 47
- Geltendmachung **18** 34
- Generalklausel **18** 6
- Passivlegitimation **18** 53
- Pflichtverletzung **18** 7 f.
- Pflichtverletzung, fortgesetzte **18** 15 f.
- Pflichtverletzung, gröbliche **18** 19
- Pflichtverletzung, wiederholte **18** 18
- Tatbestände **18** 5
- Unabdingbarkeit **18** 1
- Verjährung **18** 32
- Verschulden **18** 13
- Verwirkung **18** 33
- Wohngeldrückstand, erheblicher **18** 23
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **18** 3
- Zwei-Personen-WEG **18** 50

Entziehungsbeschluss **18** 35

- als Abmahnung **18** 20
- Anfechtung **18** 43
- Beschlussfassung **18** 38
- Entbehrlichkeit **18** 36

Entziehungsklage **16** 259, 261; **18** 54 f.

- Beweislast **18** 60
- Einheitswert, steuerlicher/Verkehrswert **18** 28
- Kostenregelung **16** 259, 261
- Nachschieben von Gründen **18** 62
- Prüfungsumfang **18** 55
- Streit um **43** 138
- Streitwert **18** 59
- Verwaltungskosten **16** 45
- Zuständigkeit **18** 54

Entziehungsurteil

- Titel, gleichgestellte **19** 13
- Vollstreckung **19** 1 f.

Erbanteilsübertragung

- Erwerb durch **12** 24

Erbauseinandersetzung

- Veräußerungszustimmung **12** 24

Erbbaurecht **7** 12; **30** 5

- Änderung Erbbauzins **30** 72
- Aufgabeerklärung **30** 85
- Aufhebung **30** 85
- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 14
- Belastungsbeschränkung **30** 41
- Dauer **30** 89
- Dauerwohnrecht **31** 83; **42** 1 f.
- Dauerwohnrecht bei Heimfall Erbbaurecht **42** 7
- Erbbauzins **30** 50
- Erneuerungsvorrecht **30** 40
- Grundstücksteil, unbebauter **30** 16
- Heimfall **30** 36
- Inhaltsänderung **30** 64
- Veräußerungsbeschränkung **30** 41, 45
- Verwendungszweck **30** 35
- neben Wohnungserbbaurecht **30** 7
- Zeitablauf **30** 89

Erbbauzins **30** 50

- Änderung **30** 72
- bei Aufteilung Erbbaurecht **30** 56
- Begriff **30** 51
- Haftung **30** 56
- Haftungsbeschränkung **30** 58
- Verhältnis zu Haus-/Wohngeldrückständen **30** 55
- Vollstreckung **30** 53
- Wertsicherung **30** 52

Erbe

- Hausgeldschuldner **28** 161

Erbengemeinschaft

- Stimmausübung, einheitliche **25** 69
- Veräußerungszustimmung bei Aufhebung **12** 24
- Veräußerungszustimmung bei Umwandlung **12** 24

Erbfähigkeit

- Verband **10** 422, 426

Erbfolge

- Erwerb durch **12** 24

Erdbebengefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Erdfallgefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Erdrutschgefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Erforderlichkeit

- Betretungsrecht **14** 167
- Maßnahmen der Instandsetzung/-haltung **27** 72

Erfüllungsanspruch

- Abrechnung **28** 75
- Baumängelgewährleistung **10** 697, 755
- Bauträgervertrag **2** 32 f.
- werkvertraglicher **2** 33

Erfüllungseinwand

- Hausgeldklage **28** 175

Erfüllungsgehilfe

- Haftung des Verwalters für **27** 396

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Ergänzung

- Abrechnung **28** 121
- Gebrauchsregelung, unzureichende **15** 108

Erhaltung

- Streitwertermittlung **43** 227

Erhaltungsfall, dringender

- Verwalter **27** 96, 283, 284

Erhaltungsmaßnahme

- Angebotseinholung **21** 273
- Baumängelgewährleistung **21** 282
- Bedarfsermittlung **21** 271
- Begehung, regelmäßige **21** 271
- Beschlussfassung **21** 241
- Betretungsrecht **21** 250
- Durchsetzung **21** 283
- Eilmaßnahmen **21** 278
- im engeren Sinne **21** 244
- Erschwerung durch Bauliche Veränderung **22** 141
- Geschäftsführung **21** 269
- Herstellung, erstmalige ordnungsgemäße **21** 247
- Inhalt **21** 249
- Instandsetzung, modernisierende **21** 248
- Kosten **21** 266
- Kosten-Nutzen-Analyse **21** 243
- Kostenverteilungsbeschluss **21** 267
- Kostenvertrag **21** 267
- Pflege **21** 249
- Sachverständiger **21** 275
- Sanierungsplan **21** 270
- Schadensersatz bei übertragener **21** 260
- Schadensersatzpflicht Verwalter **21** 277
- Schadensersatzpflicht Wohnungseigentümer **21** 280
- bei Sondernutzungsrecht **21** 261
- Übertragung Erhaltungspflicht **21** 254 f.
- Übertragungsbeschluss **21** 258
- Übertragungsvereinbarung **21** 254, 262
- Umlagevereinbarung **21** 267
- Verpflichteter **21** 251
- Vertragsvergabe, eigenmächtige **21** 276
- Vertretungsmacht Verwalter **21** 272
- Verwalteraufgaben **21** 268 f.
- Verwaltungsmaßnahme **21** 239 f.
- im weiteren Sinne **21** 247
- Willensbildung/Entscheidung **21** 274
- Zurückstellung **21** 243

Erhaltungspflicht

- Träger **21** 251
- Übertragung **21** 251

Erheblichkeit

- Nachteil **14** 16

Erinnerung, befristete

- Kostenfestsetzung **49** 14

Erklärung

- Abgabe durch Verwalter **27** 295

Erklärungspflicht

- Verwalter **27** 167

Erledigung der Hauptsache

- Kostenentscheidung **49** 3

Ermächtigung, vorweggenommene

- Bauträger **7** 131

Ermächtigungsurkunde

- Verwalter **27** 373

Ermessen

- Abwägung **21** 167
- Auswahlermessen **21** 166
- Beschränkung, gesetzliche **21** 177
- Entschließungsermessen **21** 166
- Fehlgebrauch **21** 176; **46** 212
- Grenzen **21** 177
- Kostenentscheidung **49** 15
- Überprüfung, gerichtliche **21** 179
- Überschreitung **21** 174
- des Verwalters **21** 169
- bei Verwaltung **21** 160 f.

Ermessensentscheidung

- Regelungstreitigkeit **43** 256

Ermessensfehler

- Beschlussfassung **46** 211
- Verwaltung **21** 172

Erneuerungsvorrecht

- Erbbaurecht **30** 40

Errichtungshindernis

- Gebäude **3** 86

Ersatzanspruch

- unzulässiger Gebrauch durch Miteigentümer **15** 179 f.

Ersatzvertretung **27** 343

Ersatzvornahme

- zur Abwehr Instandhaltungspflichtverletzung **14** 51

- Baumängelgewährleistung **10** 697, 765

Ersatzvornahmekosten **15** 187

Ersatzzustellungsvertreter

- Adressierung an **45** 56
- Aufgaben **45** 51
- Aufwendungsersatz **45** 52
- Aufwendungsersatz des gerichtlichen **45** 70
- Bestellung **45** 47
- Bestellung gerichtlicher **45** 66
- Bestellzeit **45** 49
- Bezeichnung **44** 47
- gerichtlicher **45** 62 f.
- Geschäftsbesorgungsvertrag **45** 50
- gewillkürter **45** 43 f.
- Haftung **45** 54
- Interessenkollision **45** 60
- Kosten, erstattungsfähige notwendige **45** 61, 74
- Person des **45** 59
- Rechte **45** 50
- Rechtsmittel bei gerichtlicher Bestellung **45** 69
- Überwachung des gerichtlichen **45** 73
- Vergütung **45** 52
- Verhältnis des gerichtlichen E. zum Wohnungseigentümer **45** 68
- Verhältnis zu Verwalter **45** 57

Magere Zahlen = Randnummern

- Vertreter **45** 43
- Zustellungsvertreter **45** 55
- Erschließungsbeitrag**
- öffentliche Last **16** 21
- Erstbegehungsgefahr**
- Gebrauch, unzulässiger **15** 139
- Erstellung, erstmalige ordnungsgemäße**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 30
- Anspruch auf **22** 34
- Umfang **22** 32
- Ersterwerb, gutgläubiger**
- nicht bestehendes Sondernutzungsrecht **15** 289
- Erstveräußerung**
- Veräußerungszustimmung **12** 24
- Erweiterung**
- Vollmacht des Verwalters **27** 237
- Erwerber**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 179
- Wohnungseigentümer **10** 24
- Zweifel an Person des **12** 52
- Erwerbsvormerkung** **4** 31
- Erzeugnisse** **1** 143
- Estrich**
- Zuordnung **5** 42
- Etagenheizung**
- Umstellung auf **22** 205
- Eventualeinladung** **25** 114
- Eventualversammlung** **25** 114
- Fahne**
- Anbringung, vorübergehende **22** 23
- Fahrrad**
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89
- Fahrradabstellplatz**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 54
- Fahrradkeller**
- Wohnwertverbesserung **22** 213
- Fahrstuhl s a Aufzug**
- Zuordnung **5** 30
- Fälligkeit**
- Hausgeld **28** 18
- Haus-/Wohngeld/Jahresabrechnung/Sonderumlage **21** 380
- Tilgungsbestimmungen **21** 382
- Fassadenbepflanzung**
- Entfernung **22** 23, 48
- Fassadenverkleidung**
- Erneuerung als modernisierende Instandsetzung **22** 290
- Fassadenwerbung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Sondernutzungsrecht **15** 382
- Fassungsbeschwerde**
- Sondernutzungsrecht **15** 281
- Fehler, geringfügiger**
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
- Fehlerhafte Gesellschaft**
- Begründungsmangel **3** 89

Sachverzeichnis

- Fenster**
- Gemeinschaftseigentum **5** 43
- Instandhaltungslast **5** 43
- Kostenregelung **16** 66
- Fenster austausch**
- marode Holz- gegen Kunststofffenster **22** 290
- als modernisierende Instandsetzung **22** 290
- Modernisierung, energetische **22** 205
- Fenstergitter**
- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 169
- Fensterwerbung/-poster**
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Ferienwohnanlage**
- Wohnnutzung **15** 210
- Ferienwohnung** **1** 30
- Gemeinschaftseigentum **27** 95
- Fernsehempfang, verschlechterter** **22** 133
- Fernsehempfangseinrichtung**
- Duldung **21** 358 f., 359
- Fernwärme** **16** 94
- Fernwärmenetz**
- Anschluss als energetische Modernisierung **22** 205
- Fertigstellungskosten** **16** 28
- Feststellung**
- Abstimmungsergebnis Eigentümerversammlung **23** 61
- Beschlussfähigkeit Eigentümerversammlung **24** 113; **25** 79
- Beschlussunfähigkeit Eigentümerversammlung **25** 94
- ordnungsmäßiger Einberufung Eigentümerversammlung **24** 112
- Feststellungsantrag**
- Gebrauch, zulässiger **15** 222
- Feststellungsklage** **46** 243
- Beschluss, nicht bestehender **46** 248
- Beschlussfeststellung, subsidiäre **46** 255
- fristgebundene **46** 251
- fristungebundene **46** 246
- Nichtbeschluss **46** 24
- Niederschrift **46** 254
- Ordnungsmäßigkeit als Streitgegenstand **46** 257
- Prozessverbindung **47** 7
- Sondernutzungsrecht **15** 390
- Stimmergebnis **46** 251
- Vereinbarung der Wohnungseigentümer **46** 26
- Wirksamkeit des Beschlusses **46** 249
- Zustandekommen des Beschlusses **46** 250
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 4 WEG **43** 156
- Zustimmungsfreiheit Bauliche Veränderung **22** 325
- Feuerversicherung** **21** 284, 294
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Folgeschäden **21** 294
- Sondereigentum **21** 296
- Feuerwehruzufahrt**
- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Finanzausstattung

- Verband **10** 662

Finanzierung

- Sanierungsmaßnahme Gemeinschaftseigentum **27** 91

FKK-Sonnenbaden

- Gebrauchsgrößen Sondereigentum **14** 79

Flachdachsanierung

- Instandsetzung, modernisierende **22** 290

Fliesenverlegung

- Gebrauchswerterhöhung **22** 210

Folgekosten

- Bauliche Einzelmaßnahme **16** 186
- Kostenfreistellung von Baulicher Veränderung **16** 248

Folgenbeseitigung

- bei ungültiger Verwaltungsregelung **21** 134

Forderungen, offene

- Abrechnung **28** 56

Forderungsrecht

- Pfändung **1** 147

Form

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 75
- Aufteilungsplan **7** 64
- Einigung **4** 14, 15, 19
- Einräumung/Aufhebung/Änderung Sondereigentum **4** 1 f., 3
- Erlangung/Erwerb Bruchteilseigentum **4** 11
- Erwerb/Veräußerung Wohnungseigentum **4** 12
- Inhaltsänderung Wohnungseigentum **4** 13
- Teilungserklärung **8** 20

Förmelei

- Rechtsschutzbedürfnis **43** 73

Formmängel

- Gründungsvertrag **3** 97
- Rechtsgeschäft, dingliches **4** 36
- Vertrag, schuldrechtlicher **4** 37

Formvorschriften

- Regelung in Vereinbarung **10** 223

Fortbestehensvereinbarung

- Dauerwohnrecht in Zwangsversteigerung **39** 1 f., 8, 12
- Gläubigerzustimmung **39** 17 f.
- Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung **39** 22
- Rechtsfolgen **39** 16
- Wirksamkeitsbedingungen **39** 31

Fortgeltungsklausel

- Wirtschaftsplan **28** 21

Frankreich

- Time-Sharing **1** 21
- Wohnungseigentumsrecht **1** 5

Freifläche

- Dauerwohnrecht **31** 24

Freistellungsanspruch

- Beiratsmitglied **10** 539

Fremdenverkehrsdienstbarkeit

- Genehmigung Wohnungseigentum **7** 87

Fremdenverkehrssatzung

- Genehmigungserfordernis bei Begründung Wohnungseigentum **3** 38

Fremdgebrauch, mittelbarer

- Gebrauchsregelung **15** 57
- Gemeinschaftseigentum **13** 27

Fremdgeldkonto

- Verfügungsbefugnis **27** 149
- Verwaltungsvermögen **27** 136, 138

Fremdnutzer

- Duldungspflicht Betretung **14** 181

Fristsetzung

- Nacherfüllungsanspruch **2** 47

Fristwahrung

- Eilmaßnahmen zur **27** 193, 195, 260, 262

Frostschutz

- Abwehransprüche **14** 47

Früchte

- Begriff **16** 5
- Verwaltungsvermögen **16** 6

Fruchtziehung

- Dauervohnrecht **31** 39

Fundament

- Gemeinschaftseigentum **5** 52

Funktionsträger

- 20** 22

Garage

- Abgeschlossenheit **3** 59

Garantiehafung

- Wohnungseigentümer **14** 134

Garten

- Sondernutzungsrecht **15** 374 f.

Gartenarbeit

- Tätige Mithilfe **21** 220

Gartenbewässerung

- Verwendung Regenwasser zur **22** 208

Gartenfläche

- Bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **22** 53
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91

Gartengeräte

- Zubehör **1** 150

Gartennutzung

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 82

Gartenordnung

- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415

Gartenpflege

- Gebrauchsregelung **15** 91.10

Gasanlage

- Zuordnung **5** 30

Gasetagenheizung

- Umstellung auf **22** 205

Gäste

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 191

Gaststätte

- unzulässige Nutzung Laden als **15** 219

Magere Zahlen = Randnummern

GbR

- Anfechtungskläger **46** 103
- Stimmausübung, einheitliche **25** 69
- Veräußerung an Gesellschafter **12** 24
- als Verwalter **26** 18

Gebäude

- Errichtungshindernis **3** 86
- Wiederaufbaupflicht **11** 11
- Zerstörungsgrad **22** 331

Gebäude, bestehendes

- Dauerwohnrecht **31** 18

Gebäude, neu zu errichtendes **3** 30

Gebäude, zu errichtendes

- Dauerwohnrecht **31** 21

Gebäudebestandteil

- mit Bedeutung für Bestand/Sicherheit **5** 26
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **5** 22
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 17
- Veränderung der äußeren Gestaltung **5** 23
- Zugehörigkeit, funktionale **5** 21
- Zugehörigkeit, räumliche **5** 20

Gebäudebezug

- Raum **5** 12

Gebäudeeigentum

- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 16
- Wohnungseigentum an **7** 13

Gebäudeglasversicherung **21** 287

Gebäudehülle

- Gemeinschaftseigentum **5** 44

Gebäudekomplex

- öff. Verkehrsweg überbauender **3** 4

Gebäudeversicherung

- verbundene **21** 300

Gebotenheit mehrerer Anwälte **50** 12

- Anfechtungsklage **50** 15
- Einzelbetrachtung **50** 24
- fehlende **50** 25
- Interessen, unterschiedliche/überschneidende **50** 13
- bei Prozesskostenhilfe **50** 30
- Rechtsfolgen **50** 25
- Verfahrensverbundung **50** 23
- neben Verwalteranwalt **50** 26
- ohne Verwalteranwalt **50** 28
- Wohnungseigentümer, beklagte **50** 16
- Wohnungseigentümer, klagende **50** 19

Gebrauch

- Abgrenzung zu Verwaltung **15** 2; **21** 46
- Begriff **15** 2
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 193, 205
- ordnungsgemäßer **15** 8, 32, 51 f.
- Streit um zulässigen **43** 138

Gebrauch, besonderer s Nutzung, besondere

Gebrauch, gesetzeswidriger **15** 132

Gebrauch, rechtswidriger

- Unterlassungsanspruch **1** 167

Gebrauch, unzulässiger **15** 129

- bei Abweisung Unterlassungsklage **15** 147
- Anspruch bei **15** 94
- Ansprüche aus Treueverhältnis **15** 116

Sachverzeichnis

- Aufopferungsansprüche **15** 117
 - Beseitigungsanspruch **15** 114, 118 f.
 - Duldung **15** 142
 - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **15** 189
 - Ersatzansprüche **15** 117, 179 f.
 - Ersatzvornahmekosten **15** 187
 - Erstbegehungsgefahr **15** 139
 - Fortdauer **15** 139
 - durch Miteigentümer **15** 114 f.
 - Schadensersatzanspruch **15** 181
 - Übergangsfristen **15** 169
 - Unterlassungsanspruch **15** 114, 118 f.
 - Verjährung **15** 148 f.
 - Wiederholungsgefahr **15** 140
 - Zustimmung **15** 143
 - Zustimmungswiderruf **15** 145
- ## **Gebrauch, zulässiger**
- Durchsetzung **15** 222
- ## **Gebrauch, zweckwidriger**
- Abwehransprüche **15** 199 f.
 - Beschlussfassung **15** 203
 - Beweislast **15** 201
 - Büro **15** 217
 - Einzelfälle **15** 208 f.
 - freiberufliche Nutzung **15** 209, 211
 - Geschäftsräume **15** 218
 - gewerbliche Nutzung **15** 209
 - Gewerbliche Räume **15** 218
 - Grünfläche **15** 221
 - Laden **15** 219
 - Mieträume **15** 206
 - Nebenräume/-flächen **15** 212
 - Raum, abgeschlossener **15** 220
 - sonstige Räume **15** 220, 221
 - Teileigentum **15** 215
 - Titelumschreibung **15** 207
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 56
 - Wohnungseigentum **15** 209
- ## **Gebrauchsänderung**
- Bauliche Veränderung **22** 17
- ## **Gebrauchsbeschränkung**
- Gebrauchsregelung **15** 29
- ## **Gebrauchsentzug** **15** 56
- ## **Gebrauchsgebot**
- Gebrauchsregelung **15** 29
- ## **Gebrauchskosten** **16** 33
- Abgrenzung **16** 33
- ## **Gebrauchsmöglichkeit**
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 37, 200, 205
- ## **Gebrauchspauschale**
- Gemeinschaftseigentum **21** 389
- ## **Gebrauchsregelung** **15** 1 f.
- Abgrenzung zu Bauliche Veränderung **22** 43
 - Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **15** 42 f.
 - Abtretung von Rechten **15** 9
 - Änderung/Ergänzung unzureichender **15** 108
 - Anordnung, richterliche **15** 1, 94 f.
 - Anspruch auf **15** 95
 - Aufteilung von Flächen/Einrichtungen **15** 44
 - Auslegung **15** 18

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Ausschluss von Mitgebrauch **15** 3
- Begriff **15** 2
- Beschaffenheit des Gegenstands **15** 54
- Beschlussfassung **15** 70 f.
- Beschlusskompetenz **15** 31
- Beschränkung Beschlusskompetenz bei entgegenstehender Vereinbarung **15** 37 f.
- Beweislast **15** 92
- Dienstbarkeit, beschränkte persönliche **15** 1
- Eingriff in Kernbereich Wohnungseigentum **15** 72
- Einzelfälle **15** 91 f.
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Ermessen, billiges **15** 61
- Ermessensentscheidung, richterliche **15** 96
- Fremdgebrauch, mittelbarer **15** 57
- Geltungserhaltende Reduktion **15** 93
- Gemeinschaftseigentum **15** 1, 21
- Grundbucheintragung **15** 18
- Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung **15** 76
- Hausordnung **21** 217
- in Hausordnung **15** 79 f.
- Inhalt **15** 3
- Mehrfachparker **15** 4
- Mehrheitsbeschluss **15** 1, 31 f., 70
- Mehrheitsbeschlüsse WEG **13** 107
- Nichtigkeit vereinbarungswidriger Beschlüsse **15** 37
- Nutzungsvorgaben **15** 15
- ordnungsgemäßer Gebrauch **15** 8, 32, 51 f.
- Parkraum **15** 63
- Rechtfertigung Ungleichbehandlung **15** 61
- Regelungsverfügung **43** 39
- richterliche **15** 94 f.
- Selbstorganisationsrecht **15** 99
- Sondereigentum **15** 1, 22 f.
- Sondernutzungsflächen **15** 31
- Stimmrecht des betroffenen Eigentümers **15** 70
- Tagesordnung Eigentümerversammlung **15** 77
- Teilungserklärung **15** 11
- Turnusregelung **15** 43
- Turnussystem Parkraum **15** 67
- Ungleichbehandlung, sachwidrige **15** 61
- Vereinbarung **10** 210; **15** 1, 7 f.
- Vermietungsbeschränkung **13** 79
- Verwaltungsmaßnahme **21** 109
- widersprüchliche in Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung/Aufteilungsplan **15** 19
- Zustimmung Drittberechtigter **15** 75
- Zustimmungserfordernis **15** 30
- Zuweisung an einzelne Miteigentümer **15** 45
- Zweckbestimmung **15** 9, 11 f.
- Gebrauchsregelung, richterliche** **15** 94 f.
 - Antrag **15** 103
 - Einzelregelung **15** 102
 - Erledigterklärung **15** 105
 - Ermessensentscheidung **15** 96
 - Grenzen **15** 98
 - Rechtsschutzbedürfnis **15** 104
 - Selbstorganisationsrecht **15** 99
- Gebrauchsverteilung**
 - Anspruch bei **15** 94
- Gebrauchsvorteil**
 - Abgrenzung zu Nutzungen **16** 4
- Gebrauchswerterhöhung**
 - Modernisierung zur **22** 209, 212
 - Verkehrsanschauung **22** 209
- Gebühr, öffentliche** **16** 23
- Gebührenstreitwert**
 - Einzelfälle (ABC) **43** 227
 - Ermittlung/Prüfungsschema **43** 226
 - Höchststreitwert **43** 220
 - Klage, bezifferte **43** 213
 - Klage, unbezifferte **43** 215
 - Mindeststreitwert **43** 218
 - Normalstreitwert **43** 217
 - § 49a Abs. 2 GKG **43** 224
 - WEG-Sachen **43** 210 f.
- Geburtsfehler**
 - Anpassung Teilungserklärung **10** 301, 305
- Gefahrenabwehr**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Gegenantrag**
 - Übergangsrecht **62** 7
- Gegensprechanlage**
 - Einbau als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Gegenstandslosigkeit**
 - Sondereigentum **9** 10
- Gegenvorstellung** **43** 203
- Gehör, rechtliches**
 - Grundsatz **43** 7
- Gehwegplatten**
 - Verlegung **22** 23
- Geldflussrechnung** **28** 93
- Geldverkehr**
 - Verwalter **27** 107 f., 286, 287
- Geltungserhaltende Reduktion**
 - Gebrauchsregelung **15** 93
- Gemeinschaftsbezogenheit**
 - Bauträgervertrag **2** 24 f.
 - Begriff **10** 503
- Gemeinschaftseigentum** **1** 130 f.; **5** 24 f.
 - Abgrenzung **1** 131, 134
 - Abgrenzung zu Sondereigentum **5** 6 f.
 - Abnahme **2** 39; **10** 822 f., 824
 - Abnahme bei Nachzügler **10** 831, 837
 - Abnahme durch Sachverständigen **10** 827
 - Abnahme durch Verwalter **10** 828
 - Abnahme, gemeinschaftliche **2** 40; **10** 826
 - Abnahmeklausel **10** 822 f., 831
 - Abwehransprüche bei Instandhaltungspflichtverletzung **14** 47
 - Anlagen zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 28
 - Annahme durch Verband **10** 829
 - Ansprüche gegen Dritte **13** 32
 - Ansprüche gegen Miteigentümer **13** 33
 - Ansprüche gegen Verband **13** 34

Magere Zahlen = Randnummern

- Ansprüche gegen Verwalter **13** 34
- Aufwendungen, besondere **22** 25, 27
- Außenwand/-putz/-isolierung **5** 44
- Barrierefreiheit **22** 166
- Bau, steckengebliebener **10** 864
- Bauliche Veränderung **22** 11
- Baumängelbeseitigung durch Verwalter **10** 841
- Baumängelgewährleistung **10** 696 f.; **21** 282
- Bauteilöffnung **10** 855
- Bauträgerinsolvenz **10** 862 f.
- Begriff **5** 24
- kraft Belegenheit **5** 34
- Beschattungsanlage/Markisen **5** 48
- Beseitigungsanspruch bauliche Veränderung **14** 140
- Betriebskosten **16** 33
- Dach **5** 44
- Duldung von Eingriffen **21** 359, 364
- Eigenbedarfskündigung **13** 57
- Eigentum einzelner Gemeinschaftler **1** 134
- Eingangsflur **5** 36
- Eingriff durch Auf-/Unterteilung Wohnungseigentum **8** 73
- Eingriff in Sondereigentum bei Instandsetzung/-haltung **14** 151 f.
- Eingriff in Substanz/Statik **22** 125
- Eingriffsgestattung bei Instandsetzung/-haltung **14** 159
- Einrichtung zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 28, 30
- Entlastungsbeweis durch Begehungsprotokoll **27** 85
- Erhaltungspflichtiger **21** 251
- Estrich/Isolierung **5** 42
- Fenster **5** 43
- Ferienwohnung **27** 95
- Finanzierung Sanierungsmaßnahme **27** 91
- Fremdgebrauch, mittelbarer **13** 27
- Gebäudebestandteil mit Bedeutung für Bestand/Sicherheit **5** 26
- Gebrauchsregelung **15** 1, 21
- Gegenstand **5** 24 f.
- Genehmigung Vergleich Gewährleistungsansprüche **10** 797
- Geschossdecke **5** 52
- Grunddienstbarkeit **1** 78
- Grundrissabweichung **7** 109
- Hausrecht **13** 30
- Herstellung steckengebliebener Bau **22** 346
- Instandhaltung/-setzung **13** 58
- Instandhaltungslast **14** 40
- Instandhaltungspflicht **14** 8
- Instandhaltungspflicht des Verwalters **27** 75
- Instandsetzung/-haltung **21** 239 f.
- Instandsetzung/-haltung Mietsache **13** 98
- Instandsetzungspflicht **10** 530
- Instandsetzungspflicht des Verwalters **27** 75
- isoliertes Sondereigentum **3** 23
- Kostenanteil Wohnungseigentümer **16** 11 f.
- Kostenregelung für besondere Nutzung **21** 387

Sachverzeichnis

- Lastenanteil Wohnungseigentümer **16** 11 f.
- Mangel, unbehebbarer **10** 781
- Mängelanspruch **10** 509
- Mehrheitsbeschluss Gebrauchsregelung **15** 31 f.
- Messgeräte/Zähler **5** 47
- Mietvorrecht **13** 56
- Mitgebrauch Wohnungseigentümer **13** 24 f.
- Nacherfüllungsanspruch **2** 45
- Notgeschäftsführung **21** 51
- Nutzung, besondere **21** 387
- Nutzung, sonstige **13** 35
- Nutzungsanteil Wohnungseigentümer **16** 1 f.
- Nutzungspauschale **21** 389
- Nutzungsüberlassung, entgeltliche **10** 512
- Räume **5** 34
- Rechte bei Beeinträchtigung **13** 32 f.
- Rollläden **5** 48
- Rücksichtnahmegebot bei Gebrauch **14** 67, 80 f.
- Rücksichtnahmegebot Wohnungseigentümer **14** 8
- Rundfunkanlage **5** 49
- Sanierungs-/Reparatur-/Wartungskosten **16** 29
- Schäden am G. durch fehlerhafte Instandhaltungsarbeiten **14** 52
- Schaden durch pflichtwidrige Arbeiten am **14** 53
- Schadensersatz bei Beeinträchtigung **10** 507
- Schadensersatzanspruch bei Beschädigung **14** 130
- Schaffung neues durch Auf-/Unterteilung Sondereigentum **8** 74
- Sicherungssystem **5** 50
- Sondernutzungsrecht **15** 227
- Störungen durch **10** 532
- Streit bei Umwidmung in Sondereigentum **43** 138
- Überführung in Sondereigentum **3** 122
- Überlassung, unentgeltliche **13** 53
- Übertragung Instandhaltungs/-setzungspflicht **21** 254 f.
- Umdeutung unwirksamer Zuweisung **5** 56
- Umwandlung in Sondereigentum **7** 114 f.
- durch Umwandlung Sondereigentum **7** 124 f.
- Unterlassungsanspruch bei Störung durch Dritte **10** 518
- vereinbartes **5** 57
- Vermietung **1** 136
- Vermietung durch Verband **13** 38, 47 f.
- Vermietung, unberechtigte **15** 198
- Vermutung **1** 131
- Versorgungsleitung **5** 46
- Verteilungsschlüssel Kosten/Lasten **16** 14
- Verwaltungsgegenstand **21** 28
- Wertveränderung **17** 22
- Wohnungsabschlusstür **5** 53
- Zugang, barrierefreier **22** 166
- Zugang zum **5** 35

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Zurückbehaltungsrecht Stromdurchleitungsmöglichkeit **14** 182
- zwingendes **5** 25 f.
- Gemeinschaftseinrichtung**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.5
 - Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 88
- Gemeinschaftsgebrauch**
 - Streit um **43** 138
- Gemeinschaftsordnung**
 - Änderung Sondereigentum **7** 127 f.
 - Auslegung Abrechnung Heiz-/Warmwasserkosten **16** 89
 - Drittzustimmung zur Änderung **8** 61
 - Enthaltungen **23** 60
 - Grundbucheintragung Änderung **7** 127 f.
 - Heizkostenfreistellung **16** 90
 - Inhaltsänderung **8** 56 f.
 - Inhaltsänderung bis zum Entstehen der WEG **8** 59
 - Inhaltsänderung, spätere **8** 60
 - Kosten der Änderung **7** 141
 - Mangel **7** 101
 - Protokollierung Beschluss **23** 64
 - Rechtsnatur **8** 45
 - Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 49
 - Teilungserklärung **8** 44
 - Übergangsrecht **62** 13
 - Untergemeinschaft **10** 36
 - Veräußerungsbeschränkung bei Erbbaurecht **30** 46
 - Vereinbarungen der Wohnungseigentümer untereinander **10** 115 f.
 - Verteilung der Kosten **16** 52
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 44 f.
- Gemeinschaftsstrafe**
 - Vereinbarung **10** 210
- Gemeinschaftsvermögen** **1** 146 f.
- Genehmigung**
 - Begründung Wohnungseigentum **1** 30
 - betreuungsgerichtliche **3** 42
 - Vergleich, gerichtlicher **10** 371
- Genehmigung, behördliche**
 - Bauliche Veränderung **22** 144
- Genehmigung, familiengerichtliche** **3** 42
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche**
 - Begründung Wohnungseigentum **7** 86
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 38
 - Fremdenverkehrsgebiet **7** 87
 - Zusammensetzung Wohnbevölkerung **7** 88
- Genehmigungsbeschluss**
 - Klage auf **22** 322
 - Ungültigerklärung, teilweise **46** 59
- Genehmigungserfordernis**
 - Dauerwohnrecht **31** 57
- Genehmigungsfiktionsklausel**
 - Abrechnung **28** 114
- Geräuschimmission** s a *Lärmimmission, Musik*
 - Beeinträchtigung **22** 128, 131
 - Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 74
- Gerichtsbeschluss**
 - Verwalterabberufung **26** 241
- Gerichtsstand**
 - Klagen gegen Verband/Wohnungseigentümer **10** 675
 - Streitigkeit mit Verband/WEG **43** 239
- Gerichtsstände, kollidierende**
 - Rechtsschutz, einstweiliger **43** 31
- Gerichtsstandsvereinbarung** **43** 112
- Geruchsimmission**
 - Abwehransprüche **14** 47
 - Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 75
 - Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89
 - verstärkte **22** 128
- Gesamtabrechnung**
 - Beschlussfassung **28** 113
- Gesamtbelastung**
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 40
- Gesamteindruck, optischer**
 - Beeinträchtigung **22** 122
 - Beeinträchtigung bei Modernisierung **22** 235
- Gesamterbbauzins**
 - bei Aufteilung Erbbaurecht **30** 56
 - Verteilung **30** 58
- Gesamtgrundpfandrecht** **1** 73, 77
- Gesamthandseigentum**
 - an Wohnungseigentum **1** 106
- Gesamtschuldnerausgleich**
 - Wohnungserbbaurecht **30** 62
- Gesamtvertretung** **27** 343
- Geschäftsfähiger, beschränkter**
 - Zustimmungserfordernis **3** 42
- Geschäftsführung**
 - Erhaltungsmaßnahme **21** 269
 - Verwaltungskompetenz **21** 25
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
 - Notgeschäftsführung **21** 83
 - unberechtigte Vermietung Gemeinschaftseigentum **15** 198
- Geschäftsordnung**
 - Anfechtung, mittelbare **46** 19
 - Anfechtung Regelung zur **46** 18
 - Eigentümerversammlung **24** 106
 - Ermächtigung Verwalter für Aktivprozesse **27** 224
 - Verwaltungsbeirat **29** 49
- Geschäftsordnungsbeschluss**
 - Anfechtbarkeit **23** 52
 - Beschlussfassung **23** 50
 - Bindung **23** 51
- Geschäftsordnungsmaßnahmen**
 - Eigentümerversammlung **24** 107
- Geschäftsräume**
 - Nutzung **15** 218
- Geschäftsunfähiger**
 - Zustimmungserfordernis **3** 42
- Geschäftswert**
 - Aufteilung **3** 126

Magere Zahlen = Randnummern

- Beendigung Wohnungseigentum **9** 30
- Grundstück **8** 86
- Geschossdecke**
- Gemeinschaftseigentum **5** 52
- Gesellschaftsrecht**
- Beschlussmängel **46** 68
- Gesetzesverstoß**
- Nichtigkeit Beschluss **23** 144
- Gestaltung, gärtnerische**
- Bauliche Veränderung **22** 18
- Gestaltungsklage**
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 422
- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189
- Gestattungsanspruch**
- Aktivlegitimation **14** 165
- Erforderlichkeit der Inanspruchnahme **14** 167 f.
- Instandsetzung/-haltung **14** 165
- Verfügung, einstweilige **14** 188
- Gestattungspflicht**
- Instandsetzung/-haltungsmaßnahmen **14** 146
- Umfang **14** 176
- Getränkemarkt**
- unzulässige Nutzung Büro als **15** 217
- Gewährleistung**
- Instandsetzung/-haltung **27** 61
- Gewährleistungsanspruch**
- Mieter **13** 97
- Gewalttätigkeiten**
- Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung**
- 21** 287
- Gewerberaum**
- Teileigentum **3** 57
- Gewerbliche Räume**
- Nutzung **15** 218
- Gitter**
- Gemeinschaftseigentum **5** 43
- Gläubigerinteresse**
- bei Errichtung Wohnungseigentum **3** 40, 41
- Gläubigerzustimmung**
- Fortbestehensvereinbarung Dauerwohnrecht **39** 17 f.
- Grundbucheintragung **39** 22; **40** 25
- Rechtsfolgen **39** 25
- Vorausverfügung Dauerwohngelt **40** 22
- Zustimmungserklärung **39** 19; **40** 23
- Gleichbehandlung**
- Abwehransprüche **15** 166
- Grenzüberbau** **1** 116 f.
- gestatteter **1** 117
- nachträglicher **1** 119
- Grillen**
- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 77
- Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Grünanlage**
- Wohnwertverbesserung **22** 213
- Grundbuch**
- Abschreibung Miteigentumsanteile **7** 37
- Schließung **7** 38

Sachverzeichnis

- Teileigentumsgrundbuch **7** 1 f.
- Wohnungsgrundbuch **7** 1 f.
- Grundbuchamt**
- Kosten Bildung/Aufhebung Sondereigentum **8** 85
- Prüfung Dauerwohnrecht **32** 15 f.
- Prüfung Entschädigungsvereinbarung **36** 40
- Prüfung Heimfallentschädigungsvereinbarung **41** 35
- Grundbuchblatt**
- Wohnungserbbaurecht **30** 32
- Grundbucheintragung**
- Abgeschlossenheit, fehlende **7** 104
- Abweichung Teilungserklärung/Aufteilungsplan **7** 98
- Änderung Gemeinschaftsordnung **7** 127 f.
- Änderung Sondernutzungsrecht **7** 143 f.
- Aufhebung Sondereigentum **9** 7
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 89
- Aufteilung, fehlerhafte **7** 92
- Aufteilungsplan, fehlender **7** 103
- Auf-/Unterteilung Wohnungseigentum **8** 66
- Auslegung Gebrauchsregelung **15** 18
- Bauausführung, abweichende **7** 106 f.
- Bindung Sonderrechtsnachfolger **10** 345
- Dauerwohnrecht **31** 49, 53 f.
- Eintragungsvoraussetzungen Teilungserklärung **8** 27 f.
- Erklärung, fehlerhafte **7** 93
- Falschbezeichnung **7** 105
- Gläubigerzustimmung Fortbestehensvereinbarung **39** 22
- Kostenverteilungsbeschluss **16** 108
- Mängel **7** 92 f.
- Mangel Gemeinschaftsordnung **7** 101
- Miteigentumsanteilsumme, unrichtige **7** 95
- Öffnungsklausel **10** 257 f.
- Prüfung Dauerwohnrecht **32** 15 f.
- Rangstelle Dauerwohnrecht **31** 51
- Schutz des guten Glaubens an eingetragene Vereinbarung **10** 347
- Sondereigentum **4** 17
- Sondereigentumsausweis, nicht hinreichender **7** 97
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **7** 96
- Sondernutzungsrecht **15** 234, 280
- Teilungserklärung **8** 26
- Umwandlung Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum **7** 120, 121
- Umwandlung Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum **7** 124
- unrechtmäßige Löschung Zustimmungsvorbehalt **12** 91
- Unterlagen, fehlende/mangelhafte **7** 103
- Veräußerungsbeschränkung **12** 13, 17
- Veräußerungszustimmung, fehlende **12** 78
- Vereinbarung **10** 158, 160
- Vereinigung Miteigentumsanteile **8** 79
- Vereinigung Sondereigentumsrechte **9** 19
- Vollzug **7** 140

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Vollzug Aufhebung Sondereigentum **9** 8
- Vollzug Auf-/Unterteilung Wohnungseigentum **8** 72
- Vollzug Vereinigung/Bestandszuschreibung **8** 80
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 25
- Zerstörung Sondereigentum **9** 13
- Zustimmung, fehlende **7** 94
- Grundbuchfähigkeit**
- Verband **10** 430, 454 f.
- WEG **1** 108
- Grundbuchkosten**
- Eintragung Aufteilung **3** 127
- Grundbuchordnung**
- Eintragung Wohnungs-/Teileigentum **7** 39 f.
- Grundbuchverfahren**
- Nachweis Verwalterzustimmung **26** 195
- Grunddienstbarkeit** **1** 78
- zu Gunsten/Lasten Verband **10** 465
- Zugang **3** 55
- Zustimmung Drittberechtigter zu SNR **15** 277
- Grunderwerbsteuer**
- Begründung Wohnungseigentum **7** 86
- Grundpfandgläubiger**
- Zustimmung zur Begründung Wohnungseigentum **1** 80
- Grundpfandrecht** **1** 73, 77
- Gläubigerinteresse bei Errichtung Wohnungseigentum **3** 40
- Zustimmung Drittberechtigter zu SNR **15** 274
- Grundrechte**
- Drittwirkung **14** 33
- Grundrissabweichung**
- außerhalb Sondereigentum **7** 109
- innerhalb Sondereigentum **7** 108
- Grundsätze fehlerhafter Gesellschaft** **10** 46
- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung**
- Abrechnung **28** 100
- Grundschild**
- Verband **10** 464
- Grundsteuer**
- öffentliche Last **16** 22
- Grundstück**
- Aufteilung in Wohnungs-/Teileigentum **1** 162
- Aufteilung nach WEG **2** 6
- Begriff **1** 113, 162; **3** 4
- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 9
- Grenzübergang **1** 116
- Miteigentum **1** 162; **3** 3
- Realteilung **8** 1 f.
- Vergrößerung/Verkleinerung **1** 163
- Wertbemessung **8** 86
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 6
- Grundstücksbelastung**
- Beendigung Wohnungseigentum **9** 27
- Grundstücksfläche**
- Erwerb zu Miteigentum **10** 483
- Gebäudebezug **5** 12
- Sondereigentum **1** 142
- Teilveräußerung durch Verband **10** 484
- Zuerwerb durch Verband **10** 482
- Grundstückskosten**
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 140
- Grundstücksrechtsschutz-Versicherung** **21** 287
- Grundstücksteilung**
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche **3** 38
- Grundstücksverkehrsordnung**
- Verfügungsbeeinträchtigung **7** 90
- Gründungsmangel**
- Grundsätze fehlerhafter Gesellschaft **10** 46
- Gründungsvertrag**
- Mängel **3** 78
- Grünfläche**
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 221
- Gebrauchsregelung **15** 91.8
- Gutachtenskosten**
- Verwaltungskosten **16** 41
- Gütergemeinschaft**
- Erwerb durch Vereinbarung einer **12** 24
- Veräußerungszustimmung bei Aufhebung **12** 24
- Gütestelle**
- Einigungsverfahren **43** 84
- Gütestelle, Vergleich vor**
- Zwangsversteigerung Wohnungseigentum **19** 13
- Güteverfahren** **43** 87
- Gutglaubensschutz**
- Grundbucheintragung Vereinbarung **10** 347
- Gutgläubige Gründung** **3** 93
- Gutgläubiger Erwerb**
- Dritterwerb **3** 95
- Wohnungseigentum **3** 92 f.
- Haftung**
- vor 1.7.2007 begründete Verbindlichkeiten **10** 628
- Abdingbarkeit **10** 679
- Abreden mit Gläubiger **10** 679
- Dauerwohnrecht **31** 70
- deliktische **14** 137
- Eigentümer für Fehlverhalten des Nutzers **14** 131
- Einwendungen **10** 634 f.
- Entgeltanspruch Dauerwohnrecht **40** 1 f.
- Erbbauzins **30** 56
- Ersatzzustellungsvertreter **45** 54
- Garantiehaftung Wohnungseigentümer **14** 134
- gesamtschuldnerische **10** 647
- Instandhaltungspflichtverletzung Gemeinschaftseigentum **14** 54
- Instandhaltungspflichtverletzung Sondereigentum **14** 52
- Mitverschulden Wohnungseigentümer **27** 410, 425
- Nachhaftung **10** 640
- Notgeschäftsführung **21** 78

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

- Regress bei anderem Wohnungseigentümer **10** 688
- Regress beim Verband **10** 683 f.
- Sorgfaltspflichtverletzung **14** 132
- Streitgenossen **10** 672
- bei übertragener Erhaltungsmaßnahme **21** 260
- Verband **10** 451, 612 f.
- Verband für Instandhaltungspflichtverletzung **14** 58
- Verhältnis Miteigentumsanteil **10** 630
- Verjährung Schadensersatzanspruch **27** 414
- Verkehrssicherungspflicht **27** 417, 434
- Verwalter **27** 377 f.
- Verwalter aus unerlaubter Handlung **27** 416
- Verwalter bei Instandhaltung/-setzung **27** 83
- Verwalter für Erfüllungsgehilfen **27** 396
- Verwalter für Instandhaltungspflichtverletzung **14** 56
- Verwalter gegenüber Dritten **27** 433
- Verwalter gegenüber Wohnungseigentümer **27** 428
- Verwalter, vollmachtsloser **27** 437
- Verwaltungsbeirat **29** 116 f.
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 117
- WEG für Verwalter gegenüber Dritten **27** 439
- Wohnungseigentümer **10** 620
- Wohnungseigentümer für Verwaltungsbeirat **29** 141
- Wohnungseigentümer gegenüber Verband **10** 652 f., 658
- Haftung, deliktische**
 - Verwalter **27** 431
 - Verwaltungsbeirat **29** 125
 - WEG **27** 439
- Haftungsbefreiung** **10** 679
- Haftungsbeschränkung**
 - Erbbauzins **30** 58
 - Verwaltungsbeirat **29** 132
- Haftungsfreizeichnung**
 - Verwaltervertrag **27** 397
- Hagelschadenversicherung** **21** 287
- Handlung, unerlaubte**
 - Anspruchsverjährung **27** 427
 - Haftung Verwalter **27** 84, 416
 - Schmerzensgeld **27** 426
- Handlungsorganisation**
 - WEG/Verband **20** 23
- Handlungspflicht**
 - Wohnungseigentum **3** 33
- Handlungsstörer**
 - Beseitigungs-/Unterlassungsklage bei Bauliche Veränderung **22** 316
 - Haftung bei Baulicher Veränderung **22** 295
 - Wohnungseigentümer **14** 97, 106, 140; **15** 122
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht** **21** 284, 302
 - Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Hausfassadenwerbung**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.12

Hausflur

- Gebrauchsregelung Abstellen von Gegenständen **15** 55, 91.1
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Hausgeld *s a Beitragsanspruch*

- Aufrechnung **28** 176
- Beitreibung **28** 141 f.
- Erbe als Schuldner **28** 161
- Fälligkeit **21** 380; **28** 18
- Insolvenzverwalter als Schuldner **28** 167
- Schuldner **28** 148
- Schuldner bei Eigentümerwechsel **28** 152
- Sondereigentümer **28** 148
- Tilgungsbestimmungen bei Teilzahlung **21** 382
- Vereinbarung bei Säumnis **28** 181
- Verfallklausel **21** 381
- Verzug **21** 383, 384
- WEG als Gläubigerin **28** 145
- Wirtschaftsplan **28** 12
- Wohnungseigentümer, werdender **10** 63; **28** 151
- Zahlungsmodalitäten **21** 377
- Zahlungsverbarung **28** 181
- Zwangsverwalter als Schuldner **28** 164

Hausgeldinkasso **21** 371, 375

Hausgeldklage **28** 143

- Beweislast **28** 144
- Einwendungen des Schuldners **28** 172
- Erfüllungseinwand **28** 175
- Kostenregelung **16** 283
- Zuständigkeit **28** 143

Hausgeldzahlung, rückständige

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Hausgeldzahlung, vorherige

- Veräußerungszustimmung bei **12** 55

Hausmeister

- Einstellung durch Verwalter **27** 63
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 140

Hausmeisterbüro

- Gebrauchsregelung **15** 91.12

Hausmeistervergütung

- Verwaltungskosten **16** 41

Hausmeistervertrag

- Streitwertermittlung bei Kündigung **43** 227

Hausmeisterwohnung

- Erwerb durch Verband **10** 471

Hausordnung

- Abwehransprüche **21** 231
- Änderung **21** 214
- Änderung gerichtlich angeordnete **21** 216
- Antrag, gerichtlicher **21** 212
- Aufstellung kraft Ermächtigung **15** 85
- Begriff **21** 200
- durch Beschluss **21** 207
- beschlussfeste **21** 215
- Beschlusskompetenz **21** 223
- Bindung Mieter **21** 235
- Durchführung/Einhaltung **21** 226
- Durchsetzung durch Verwalter **27** 4, 28 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Durchsetzung gerichtliche Maßnahmen **27** 35
- Durchsetzung rechtliche Maßnahmen **27** 34
- Durchsetzung tatsächliche Maßnahmen **27** 31
- Einbeziehung in Mietvertrag **13** 105; **21** 236
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Entstehung **21** 206
- fehlende **21** 212
- Gebrauchsregelung **15** 79 f.; **21** 217
- Gegenstandskatalog **21** 217
- Grenzen **21** 223
- Klausel, dynamische **21** 236
- Ordnungsmäßigkeit der Regelung **21** 223
- Rechtscharakter **21** 206
- Regelungsunterworfenene **21** 203
- Sanktionen von Verstößen **21** 224
- Streit um **43** 138
- Tätige Mithilfe **21** 219
- Tätigwerden bei Verstößen **21** 228
- unvollständige **21** 212
- durch Vereinbarung **21** 207
- durch Verwalter **21** 210, 225 f.
- Verwaltungsmaßnahme **21** 197
- Zustandekommen **15** 82
- Zweck **21** 202
- Hausordnungsverstoß**
- Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Hausratversicherung**
- Wohnungseigentümer **21** 294
- Hausrecht** **13** 30
- Gebrauchsregelung **15** 91.6
- Hausreinigung**
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 140
- Haustierhaltung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.3
- Haustür**
- neue als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 90
- Hausverbot** **13** 30
- Gebrauchsregelung **15** 91.6
- Hauswand**
- Verklammerung **22** 205
- Hebeanlage**
- Zuordnung **5** 37
- Heizkostenverteiler**
- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38
- Heimfall**
- Abreden, schuldrechtliche **36** 41
- Angemessenheit der Entschädigung **41** 31
- Anspruch **36** 1 f.
- Anspruchsausübung **36** 17
- Berechtigter **36** 7
- Beschränkung durch Mieterschutz **36** 20 f.
- Dauerwohnrecht **31** 76; **33** 12
- Entschädigung bei langfristigem Dauerwohnrecht **41** 29
- Entschädigungshöhe **36** 37, 39
- Entschädigungspflicht bei **36** 31
- Entschädigungsvereinbarung **36** 32, 39; **41** 33
- Erbbaurecht **30** 36
- Gründe **36** 11
- Vereinbarung **36** 15
- Verjährung **36** 29
- Verpflichteter **36** 10
- Heimfall Erbbaurecht**
- Dauerwohnrecht bei **42** 7
- Heizanlagen-Gemeinschaft** **10** 543
- Heizkesselaustausch**
- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38
- Heizkörper**
- Sondereigentum **5** 45
- Heizkörperthermostat**
- Zuordnung **5** 45
- Heizkosten** **16** 78 f.
- Ablauf Eichfrist **16** 96
- Ablesegeräte **16** 83
- Abrechnung **28** 80
- Abrechnungsrahmen **16** 82
- Auslegung Gemeinschaftsordnung **16** 89
- Betriebsgemeinschaft **16** 95
- Betriebsstrom Heizungsanlage **16** 93
- Einzelabrechnung Jahresabrechnung **16** 88
- Fernwärme **16** 94
- Installationskosten Erfassungsgeräte **16** 87
- Kostenanteil, nicht verbrauchsbezogener **16** 85
- Kostenanteil, verbrauchsbezogener **16** 83, 84
- Messdifferenzen **16** 92
- nicht beheizbare Räume **16** 90
- Schätzung **16** 98
- technische Unzulänglichkeit der Anlage **16** 97
- Verdunstungswert **16** 90
- Verstoß gegen HeizkostenV **16** 96
- Wärmebedarf, erhöhter **16** 91
- Heizkostenabrechnung**
- Anfechtung **16** 100
- Korrektur bei technischer Unzulänglichkeit **16** 97
- Kürzung nicht verbrauchsabhängige **16** 99
- Heizkostenfreistellung**
- Gemeinschaftsordnung **16** 90
- Heizkostenverordnung**
- Geltung **16** 78
- Umsetzung **16** 82
- Verband **10** 525
- Verstöße gegen **16** 96
- Heizkostenverteilung**
- Gemeinschaftsordnung **16** 89
- mehrere selbständige WEG **16** 95
- Heizölverrat**
- Zubehör **1** 144
- Heizung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.4
- Heizungsanlage**
- Austausch reparaturbedürftiger als modernisierende Instandsetzung **22** 290
- Betriebsstrom **16** 93
- Einbau neuer als energetische Modernisierung **22** 205
- technische Unzulänglichkeit **16** 97

Magere Zahlen = Randnummern

- Umstellung Öl auf Erdgas **22** 290
- Umstellung, primärenergieeinsparende **22** 206
- Zuordnung **5** 29, 30, 31

Heizungsbetriebsgemeinschaft **10** 543

Heizungsleitung

- Zuordnung **5** 45

Heizungswärmeregler

- Verwaltungskosten **16** 43

Herausgabe

- Eigentümerliste **44** 25
- Streitwertermittlung **43** 227

Herausgabeanspruch

- Sicherungsverfügung **43** 37
- Verjährung **15** 154
- Wohnungseigentümer **1** 82

Herausgabeanspruch, dinglicher

- Verjährung **22** 306

Herstellung, erstmalige ordnungsgemäße

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 30
- Anspruch auf **22** 34
- Baumängelgewährleistung **21** 282
- Erhaltungsmaßnahme **21** 247
- Umfang **22** 32

Herstellungsanspruch

- Kosten-Nutzen-Analyse **22** 344
- steckengebliebener Bau **22** 340 f., 343
- Verjährung **15** 155

Herstellungskosten

- Kostenfreistellung von Baulicher Veränderung **16** 248
- steckengebliebener Bau **22** 348

Hinterlegung

- Verwalternachweis **26** 208

Hinweispflicht

- Nichtigkeitsgrund **46** 228, 231
- Verwalter bei Instandsetzung/-haltung **27** 49

Hinweispflicht, gerichtliche

- Bezeichnung **44** 17

Hobbyraum

- Wohnwertverbesserung **22** 213

Hoffläche

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91

Hotelzimmer

- Teileigentum **3** 57

Immissionen *s a Geräuschs-, Geruchsimmission*

- Beeinträchtigung **22** 128
- Nachteil **14** 14
- negative **22** 133
- negative bei Modernisierung **22** 237

Immissionsgrenzwert

- Nachteilsabwägung **14** 29

Immobilienfonds **1** 24

Inanspruchnahme, gesteigerte **21** 388

Individualansprüche

- Verband **10** 559

Individualpflichten

- Verband **10** 559

Sachverzeichnis

Individualschutz

- Miteigentumsanteil, sondereigentumsloser **3** 20

Informationspflichten

- Adressat **27** 159
- Kosten des Verwalters **45** 18
- Rechtsstreitigkeit **27** 152
- Schadensersatzpflicht des Verwalters **45** 20
- Umfang/Art der Unterrichtung **45** 16
- Unverzüglichkeit **27** 160
- Verwalter **27** 151 f., 190
- Verwalter bei Rechtsstreitigkeit **45** 15 f.
- Zustellung **27** 190, 257

Ingebrauchnahme

- Abnahme, stillschweigende **2** 39

Inhaltskontrolle

- Vereinbarung **10** 185, 195 f.

Inkrafttreten

- Wohnungseigentumsgesetz **64** 1

Inschprozess **46** 127

Insolvenz

- des Anfechtenden **46** 85
- Bauträger **10** 862 f.
- des Beklagten **46** 85, 88
- Dauerwohnrecht **31** 85
- Insolvenzfähigkeit WEG **11** 53
- Verwalter **11** 60
- werdende WEG **1** 42
- Wohnungseigentümer **11** 55

Insolvenzfähigkeit

- Verband **10** 433

Insolvenzverwalter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 83
- Aufhebung WEG **11** 50
- Hausgeldschuldner **28** 167
- Veräußerungsbeschränkung **12** 22

Instandhaltung

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 8, 39
- Angebotseinholung **21** 273
- Ankündigungsfrist **14** 173
- Anspruch der Miteigentümer auf **14** 45
- Bedarfsermittlung **21** 271
- Begehung, regelmäßige **21** 271
- Begriff **21** 244, 245; **27** 38
- Beschlussdurchführung **27** 55
- Beschlüsse über unzureichende/nicht durchgeführte **14** 62
- Beschlussfassung **21** 241
- Beschlusskompetenz Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 164 f., 169
- Beschlussvorbereitung **27** 50
- Betretungsrecht **21** 250
- Betretungsrecht bei Vorbereitung **14** 167, 176
- Durchsetzung **21** 283
- Durchsetzung Betretungsrecht **14** 187
- Eilmaßnahmen **21** 278
- Eingriff in Gemeinschaftseigentum **14** 159
- Eingriffsgestattung in Sondereigentum bei I. Gemeinschaftseigentum **14** 151 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Einzelfall-/Dauerregelung **16** 183 f.
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Erforderlichkeit der Inanspruchnahme **14** 167 f.
- Erforderlichkeit der Maßnahme **27** 72
- Erschwerung durch Bauliche Veränderung **22** 141
- Folgekosten **16** 186
- Gemeinschaftseigentum **21** 239 f.; **27** 75
- Geschäftsführung **21** 269
- Gestattungsanspruch **14** 165
- Gestattungspflicht **14** 146
- Gewährleistung **27** 61
- Grenzen **27** 87
- Haftung des Verwalters **27** 83
- Hinweispflicht des Verwalters **27** 49
- Inhalt **21** 249
- Kontrollpflicht des Verwalters **27** 42
- Kosten **21** 266
- Kosten der **16** 27 f.
- Kostenregelung im Einzelfall **16** 61
- Kostenverteilungsschlüssel bauliche Einzelmaßnahme **16** 192 f., 196
- laufende durch Verwalter **27** 271 f., 276
- Maßnahmen zur Unzeit **14** 174
- Mehrheitserfordernis Beschlussfassung Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 215 f.
- Mietsache **13** 97, 98
- Präventivmaßnahmen **27** 65
- Sachverständiger **21** 275
- Sondereigentum **27** 78
- bei Sondernutzungsrecht **21** 261
- Streit um **43** 138
- Streitwertermittlung **43** 227
- Tätige Mithilfe **21** 220
- Übertragung der Pflicht zur **21** 254 f.
- Unterlassen erforderlicher **14** 54
- Verpflichteter **21** 251
- Vertragsvergabe, eigenmächtige **21** 276
- Vertretungsbefugnis Verwalter **27** 66
- Vertretungsmacht Verwalter **21** 272
- Verwalter **27** 32 f., 271 f.
- Verwalteraufgaben **21** 268 f.
- Verwaltungsmaßnahme **21** 239 f.
- Willensbildung/Entscheidung **21** 274
- Instandhaltungsanspruch**
 - Verjährung **14** 65
- Instandhaltungskosten**
 - Abgrenzung zu Betriebskosten **16** 118
- Instandhaltungslast**
 - Fenster **5** 43
 - Gemeinschaftseigentum **14** 40
 - Wohnungsabschlusstüre **5** 53
- Instandhaltungspflicht**
 - Dauerwohnrecht **33** 15 f., 19, 38 f.
 - Sondereigentum **14** 7, 40 f.
 - Sondernutzungsrecht **15** 362
- Instandhaltungspflichtverletzung**
 - Abwehransprüche **14** 47
 - Ansprüche aus § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog **14** 64
 - Durchsetzung Abwehransprüche bei **14** 47, 49
 - Ersatzvornahme **14** 51
 - Gemeinschaftseigentum **14** 54
 - Haftung des Verbands **14** 58
 - Haftung des Verwalters **14** 56
 - Schäden am Gemeinschaftseigentum **14** 53
 - Schadensersatzanspruch **14** 52 f.
 - Sondereigentum **14** 52
- Instandhaltungsrücklage/-rückstellung**
 - Abbedingung **21** 326
 - Abrechnung **28** 55
 - Anlage durch Verwalter **27** 145, 365
 - Anlage, spekulative **21** 343
 - Anlageform **21** 343
 - Begriff **21** 324
 - Behandlung in Abrechnung **28** 85
 - Behandlung in Jahresabrechnung **21** 355
 - Bemessung/Höhe **21** 333
 - Beschlussfassung Dotierung **21** 346
 - Beschlussfassung Entnahmen **21** 345
 - Entnahmen **21** 345
 - Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
 - Gemeinschaftsvermögen **1** 146
 - getrennte **21** 326, 344
 - Kostenverteilungsschlüssel **16** 184
 - Mehrhausanlage **21** 354
 - Modernisierungsmaßnahmen **21** 331
 - Modifizierung **21** 326
 - Peter'sche Formel **21** 336
 - steuerliche Behandlung **21** 352
 - Umwidmung **21** 347
 - Veränderungen, bauliche **21** 331
 - Verbuchung **21** 355
 - Verhältnis zu Sonderumlage/Kredit **21** 350
 - Verwaltungsmaßnahme **21** 324 f.
 - Verwendung, nicht gemeinschaftliche **21** 332, 345
 - Wirtschaftsplan **28** 16
 - Zweck/-bindung **21** 329
- Instandsetzung**
 - Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 8, 39
 - Angebotseinholung **21** 273
 - Bedarfsermittlung **21** 271
 - Begehung, regelmäßige **21** 271
 - Begriff **21** 244, 245, 246; **27** 38
 - Beschlussdurchführung **27** 55
 - Beschlüsse über unzureichende/nicht durchgeführte **14** 62
 - Beschlussfassung **21** 241
 - Beschlusskompetenz Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 164 f., 169
 - Beschlussvorbereitung **27** 50
 - Betretungsrecht **21** 250
 - Durchsetzung **21** 283
 - Eilmaßnahmen **21** 278
 - Eingriff in Gemeinschaftseigentum **14** 159

Magere Zahlen = Randnummern

- Eingriffsgestattung in Sondereigentum bei I. Gemeinschaftseigentum **14** 151 f.
- Einzelfall-/Dauerregelung **16** 183 f.
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Erforderlichkeit der Inanspruchnahme **14** 167 f.
- Erforderlichkeit der Maßnahme **27** 72
- Erschwerung durch Bauliche Veränderung **22** 141
- Folgekosten **16** 186
- Gemeinschaftseigentum **21** 239 f.; **27** 75
- Geschäftsführung **21** 269
- Gestattungsanspruch **14** 165
- Gestattungspflicht **14** 146
- Gewährleistung **27** 61
- Haftung des Verwalters **27** 83
- Hinweispflicht des Verwalters **27** 49
- Inhalt **21** 249
- Kontrollpflicht des Verwalters **27** 42
- Kosten **21** 266
- Kosten der **16** 27 f.
- Kosten für selbständiges Beweisverfahren **16** 31
- Kostenregelung im Einzelfall **16** 61
- Kostenverteilungsschlüssel bauliche Einzelmaßnahme **16** 192 f.
- laufende durch Verwalter **27** 271 f., 276
- Mehrheitserfordernisse Beschlussfassung Kostenverteilung Einzelmaßnahme **16** 215 f.
- Mietsache **13** 97, 98
- nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch bei unzureichender **14** 64
- Präventivmaßnahmen **27** 65
- Sachverständiger **21** 275
- Sondereigentum **27** 78
- bei Sondernutzungsrecht **21** 261
- Streit um **43** 138
- Streitwertermittlung **43** 227
- Tätige Mithilfe **21** 220
- Übertragung der Pflicht zur **21** 254 f.
- Unterlassen erforderlicher **14** 54
- Verpflichteter **21** 251
- Vertragsvergabe, eigenmächtige **21** 276
- Vertretungsbefugnis Verwalter **27** 66
- Vertretungsmacht Verwalter **21** 272
- Verwalter **27** 32 f., 271 f.
- Verwaltungsaufgaben **21** 268 f.
- Verwaltungsmaßnahme **21** 239 f.
- Willensbildung/Entscheidung **21** 274
- Instandsetzung, modernisierende** **22** 260 f.
- Abdingbarkeit **22** 366
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 9, 260 f., 288
- Abgrenzung zu Modernisierung **22** 193, 286
- Anspruch auf **22** 280
- Begriff **22** 262 f., 273
- Beschlussfassung **22** 274
- Beschlusskompetenz **22** 285
- Einzelfallbetrachtung **22** 289
- Erhaltungsmaßnahme **21** 248
- Ermessen **22** 279

Sachverzeichnis

- Instandsetzung **22** 269
- Kostenfaktor **22** 282
- Kosten-Nutzen-Verhältnis **22** 281
- Modernisierung **22** 265
- Reparaturbedarf **22** 280
- Instandsetzungskosten**
- Abgrenzung zu Betriebskosten **16** 118
- Instandsetzungspflicht**
- Dauerwohnrecht **33** 38 f.
- Gemeinschaftseigentum **10** 530
- Sondernutzungsrecht **15** 362
- Instandsetzungsplan** **21** 270
- Institutionalisierungsbeschluss**
- Verwaltungsbeirat **29** 8
- Institutionalisierungsvereinbarung**
- Verwaltungsbeirat **29** 11
- Interessenabwägung**
- Parabolantenne **14** 34
- Zugang, barrierefreier **14** 33
- Interessenausgleich**
- Bauliche Veränderung **22** 172
- Interessenkollision**
- Ersatzzustellungsvertreter **45** 60
- Stimmrecht bei **25** 121
- Verwalter bei Anfechtungsklage **46** 94
- Zustellung trotz **45** 41
- bei Zustellungsvertretung **45** 32, 34
- Internationales Privatrecht** **1** 18
- Isolierglasfenster**
- Modernisierung, energetische **22** 205
- Isolierschicht**
- Zuordnung **5** 39, 42
- Italien**
- Wohnungseigentumsrecht **1** 10
- Jahresabrechnung**
- Behandlung Instandhaltungsrückstellung **21** 355
- Berichtigung bei technische Unzulänglichkeit der Heizanlage **16** 97
- Entlastung des Verwalters **28** 134
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415, 416
- Fälligkeit **21** 380
- hausbezogene **10** 36
- Heizkosten **16** 88
- Kosten Trinkwasserbeprobung **13** 114
- Prüfung **28** 102 f., 108
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29** 59, 63
- Streitwertermittlung **43** 227
- Teilanfechtung **46** 17, 41
- Ungültigerklärung, teilweise **46** 58
- Verwalter **26** 309
- Verwaltungsbeirat **29** 93
- Verzug **21** 383, 384
- Zahlungsmodalitäten **21** 377
- Jahreshausgeldklausel** **28** 19
- Juristische Person**
- Anfechtungskläger **46** 101
- als Verwalter **26** 16

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Kabelanschluss

- Kostenverteilungsmaßstab **16** 140

Kabelgebühren **16** 35

Kaltwasserzähler

- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Kaminanschluss

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 84

Kampfhund

- Laufenlassen in der Anlage **14** 85

Katzennetz

- Anbringung **22** 23

Kaufpreisminderung **2** 54 f.

Kaufrecht

- Bauträgervertrag **10** 714, 717

Kaufvertrag

- Dauerwohnrecht **31** 61 f.
- Rücktritt vom **1** 40

Kausalität

- Nachteil **14** 15

Kehrwoche

- Gebrauchsregelung **15** 91.10

Kellermodell

- Sondernutzungsrecht **15** 329

Kellernutzung

- Gebrauchsregelung **15** 91.5

Kenntnis, fehlende

- Wiedereinsetzung **46** 203

Kernbereich

- dinglicher **10** 203, 204
- mitgliedschaftlicher **10** 203, 205

Kernbereichslehre **10** 199, 200 f.

Kfz-Abstellen

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 87

Kfz-Stellplatz

- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38
- Sondernutzungsrecht **15** 381

Kinder, behinderte

- Lärmbeeinträchtigung durch **14** 72

Kinder, spielende

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 71, 72
- Lärmbeeinträchtigung durch **14** 71

Kinderspielplatz

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 221
- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91
- Wohnwertverbesserung **22** 213

Kinderwagen

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Klage

- Genehmigung Baulicher Veränderung **22** 173
- auf Genehmigungsbeschluss **22** 322
- Ungültigerklärung Schein-/Nichtbeschluss **23** 40
- Verwalterbestellung nach §§ 43 Nr. 1, 21 Abs. 4 WEG **26** 183

- Verwalterbestellung nach §§ 43 Nr. 1, 21 Abs. 8 WEG **26** 187

- Wohnungseigentümer auf Zustimmung zur richterlichen Verwalterbestellung **26** 183

Klageänderung

- Übergangsrecht **62** 6

Klageantrag

- Gebrauchsregelung, richterliche **15** 103

Klagebegründungsfrist

- Anfechtungsklage **46** 176 f.
- Berechnung **46** 178
- Verlängerung **46** 181
- Versäumung, schuldhafte **46** 182
- Wiedereinsetzung **46** 185, 196 f.

Klageerweiterung

- Übergangsrecht **62** 6

Klagefrist

- Anfechtungsklage **46** 148 f., 152
- Anfechtungskläger, mehrere **46** 153
- Berechnung **46** 157, 159
- Fristverlängerung **46** 173
- bei Klägerwechsel **46** 156
- materiell-rechtliche Frist **46** 152
- Prozesskostenhilfesuch **46** 163
- Rückwirkung der Zustellung **46** 167 f.
- Verpassen bei mehreren Klägern **46** 154
- Wiedereinsetzung **46** 175

Klageschrift

- Bestimmungen zur **44** 1 f.
- Bezeichnung Ersatzzustellungsvertreter **44** 47
- Bezeichnung Verband/WEG **44** 55
- Bezeichnung Verwalter **44** 47
- Bezeichnung Wohnungseigentümer **44** 2, 8
- Bezeichnung Zustellungsvertreter **44** 5
- Sammelbezeichnung **44** 31, 42

Klausel, dynamische

- Anpassung Mietvertrag an Wohnungseigentumsrecht **13** 111

Klimaschutz

- Modernisierung zum **22** 207

Klingelanlage

- Einbau als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Wohnwertverbesserung **22** 213

Kochmöglichkeit

- bessere als Gebrauchswerterhöhung **22** 210

Kompetenzverlagerung **21** 10

- durch Beschluss **21** 15

- Grenzen **21** 12

- stillschweigende **10** 35

- im Verwaltervertrag **21** 19

- WEG **10** 33

Konkordanz, Grundsatz der praktischen **22** 167

Konkurrentenschutz

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Kontoeröffnung

- Verwalter für WEG **26** 193

Kontoführung

- Verwalter **27** 296, 371

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Kontoführungskosten

- Verwaltungskosten **16** 41

Kontostände

- Entwicklung der Konten der WEG **28** 92

Kontoüberziehung

- durch Verwalter **27** 146, 368

Kontrollpflicht

- Instandhaltung **27** 42
- Instandsetzung **27** 42

Konzentrationsgerichte **43** 191

Konzentrationsmaxime **43** 6

Kopfprinzip

- Beschlussfassung **23** 59; **25** 9
- Stimmrecht **25** 9

Kopierkosten **16** 41

Korrektur

- Protokoll Eigentümerversammlung **24** 156

Kosten

- Änderung Gemeinschaftsordnung **7** 141
- Anfechtungsklage **16** 284; **46** 259
- Aufteilung nach § 3 WEG **3** 125
- Bauliche Veränderung **16** 239 f.; **22** 145
- Begriff **16** 26
- Beiladung **48** 39
- Entziehungsklage **16** 259, 261
- Erhaltungsmaßnahme **21** 266
- Gebrauchskosten **16** 33 f.
- Grundbucheintragung **3** 127
- Hausgeldklage **16** 283
- Instandhaltung **16** 27 f., 61
- Instandhaltung/-setzung Sondernutzungsrecht **21** 261
- Instandsetzung **16** 27 f., 61
- Klagezurückhaltung aus Kostengesichtspunkten **49** 6
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 48
- Rechtsstreit **16** 270 f.
- Schadensersatzanspruch aus Aufopferung **16** 259, 265
- Streitwertermittlung **43** 227
- Streitwertvereinbarung **16** 271
- Unterrichtung Wohnungseigentümer **49** 8
- Verteilung auf Wohnungseigentümer **16** 11 f.
- Verwaltungskosten **16** 40 f.

Kosten gerichtlicher Verfahren

- Abrechnung **28** 70

Kosten, umlagefähige

- Abrechnung **28** 59

Kostenanteil, nicht verbrauchsbezogener **16** 85

Kostenanteil, verbrauchsbezogener

- Mehrheitsbeschluss **16** 84
- Spannbreite **16** 84
- Verdunstungswert **16** 90

Kostenbeschluss **21** 371 f.

- Abdingbarkeit **21** 406
- Anspruch **21** 127
- Beschlussfassung **21** 405

Kostenbeteiligung

- Streit um **43** 138

Kostendeckung

- Wiederaufbauanspruch **22** 334

Kostenentscheidung **49** 1 f.

- Anerkenntnis **49** 4
- Beweisverfahren, selbständiges **43** 65
- Erledigung der Hauptsache **49** 3
- Ermessen **49** 15
- Kostentenor **49** 17
- Prozessverbindung **47** 22
- Rechtsmittel **49** 21
- Rechtsmittel gegen **43** 204
- Regelungsstreit **49** 15 f.
- WEG-Verfahren **43** 63
- zu Lasten Verwalter **49** 24 f.

Kostenerstattung

- Beiladung **49** 5
- Gebotenheit mehrerer Anwälte **50** 12
- Rechtsverfolgungs-/Rechtsverteidigungskosten im WEG-Verfahren **50** 1 f.
- Verteidigungskosten bei Anfechtungsklage **50** 15

Kostenfestsetzung **49** 10

- Anfechtungsklage **49** 12
- Beschwerde, sofortige **49** 13
- Erinnerung, befristete **49** 14
- Rechtsmittel **49** 13
- Sondervergütung Verwalter **49** 11

Kostenfreistellung

- Ausgleichsanspruch **16** 253
- Bauliche Veränderung **16** 248
- Durchführung **16** 252
- Haftung im Außenverhältnis bei **16** 253
- Instandhaltungsrückstellung **16** 252
- Rechtsnachfolger **16** 251
- zeitliche Begrenzung **16** 251

Kostenmehrbelastung

- Gesamtbetrachtung **10** 306

Kosten-Nutzen-Analyse

- Erhaltungsmaßnahme **21** 243
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 137
- Verwaltungsmaßnahme **21** 111

Kostenregelung

- Bauliche Veränderung **22** 172, 180, 181 f.
- besondere Nutzung Gemeinschaftseigentum **21** 387
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 235

Kostenrisiko **50** 1

Kostentenor **49** 17

Kostentragung

- Modernisierung **22** 258
- Regelung in Vereinbarung **10** 211
- Sondernutzungsrecht **14** 378; **15** 357

Kostentragungspflicht Verwalter **49** 24 f., 51

- Anfechtung durch Wohnungseigentümer **49** 66
- Auskunft, unvollständige/falsche **49** 46
- Beschlussfehler, materieller **49** 44
- Beschlussmangel, formeller **49** 43
- Beschluss-Sammlung, fehlerhafte **49** 46
- Beschwerde, sofortige **49** 59
- Beweisaufnahme zur Klärung **49** 36

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Eigentümer-Verwalter **49** 51, 53
- Entscheidung, gerichtliche **49** 58
- Ermessen **49** 34
- Gehör, rechtliches **49** 56
- Niederschriftsmangel **49** 46
- Rechtsmittel **49** 59 f.
- Umfang **49** 52
- Veranlassung **49** 37
- Veranlassungsgründe **49** 42
- Verfahren, weitere **49** 54
- Verhältnis Beschwerde/Berufung **49** 67
- Verkündung nicht rechtmäßiger Beschluss **49** 45
- Verschulden, grobes **49** 47
- Verwalter, faktischer **49** 32
- Kostentragungsregel**
- kombiniert mit Sondernutzungsrecht **3** 24
- Kostenübernahme**
- Veräußerungszustimmung gegen **12** 55
- Kostenverteilung**
- Änderung **3** 118
- Regelung in Vereinbarung **10** 211
- Unbilligkeit **10** 305
- verbrauchsabhängige **10** 306
- Kostenverteilungsschluss**
- Einzelmaßnahme, bauliche/Instandhaltung/-setzung/Modernisierung **16** 164 f., 185
- Erhaltungsmaßnahme **21** 267
- Grundbucheintragung **16** 108
- Kostenverteilungsschlüssel**
- Abrechnung **28** 58, 63 f.
- Abweichung von Miteigentumsanteilen **16** 68
- Änderung **10** 289; **16** 49, 54
- Änderung, intransparente **16** 145, 221
- Änderung, rückwirkende **16** 142, 219
- Änderung, unbillige **16** 146
- Änderungsgrund, sachlicher **16** 146, 223
- Anfechtung falscher **16** 16
- Anspruch auf Beschlussfassung **16** 159 f., 229
- Anzahl der Einheiten **16** 71
- Aufzug **16** 65
- Ausbau **16** 67
- Ausgleichsanspruch **16** 13
- Auslegung Vereinbarung **16** 59
- Auswahl **16** 134
- Balkon **16** 63
- Beschlussfassung bei baulicher Einzelmaßnahme **16** 208 f.
- Beschränkungen **16** 141 f.
- Betriebskosten **16** 128 f., 140
- Bindung Sondernachfolger **16** 51
- Direktbelastung **16** 157
- Einreden **16** 50
- Einzelmaßnahmen bauliche Veränderung **16** 164 f.
- Einzelmaßnahmen Instandhaltung/-setzung **16** 164 f.
- Einzelmaßnahmen Modernisierung **16** 164 f.
- Ermessen **16** 135
- Ermessensüberschreitung **16** 139
- falscher **16** 16
- Fenster **16** 66
- Gebrauch baulicher Einzelmaßnahme **16** 193, 205
- Gebrauchskosten **16** 33 f.
- Gebrauchsmöglichkeit **16** 37
- Gebrauchsmöglichkeit baulicher Einzelmaßnahme **16** 200, 205
- Instandhaltungsrückstellung **16** 184
- Instandsetzung/-haltung **16** 27 f., 61
- Intensität der Nutzung **16** 36
- Kosten/Lasten **16** 11
- Kosten-Nutzen-Analyse **16** 137
- Leerstand Sondereigentum **16** 38
- Mehrhausanlage **16** 69
- Mehrheitsbeschlüsse WEG **13** 107
- Messdifferenzen **16** 44
- Miteigentumsanteil **16** 68, 140
- Miteigentumsanteile **16** 48, 68
- nicht fertig gestellte Räume **16** 39
- Nutzfläche **16** 140
- nach Nutzfläche **16** 70
- nach Nutzung **16** 73
- Objektgegebenheiten **16** 135
- Öffnungsklausel **16** 74, 106
- Personenanzahl **16** 72
- Prozesskosten **16** 281
- Regelung in Einzelfällen **16** 61
- Sondernutzungsrecht **16** 62
- sonstige **16** 133
- Stockwerke **16** 132
- Streit um **43** 138
- Streitwertermittlung **43** 227
- Tiefgarage **16** 64
- Übergangsrecht **62** 11
- Übung, langjährige **16** 54
- Untergemeinschaften **16** 69
- Unveräußertes Wohnungseigentum **16** 38
- Veräußerungszustimmung bei Änderung **12** 55
- Verbrauch **16** 130
- nach Verbrauch **16** 73
- Verbrauchs-/Verursachungserfassung **16** 132, 138
- Vereinbarung **16** 53
- Vereinbarung, abweichende **16** 49
- Vereinbarung durch Umdeutung **16** 57
- Vereinbarung, konkludente **16** 54
- Verhalten, schlüssiges **16** 54
- Verursachung **16** 131
- durch Verwalter **16** 76
- Verwaltervergütung **16** 42
- Verwaltungsaufwand, besonderer **21** 394
- Verwaltungskosten **16** 40 f., 128 f.
- vorgelagerter **16** 69
- widersprüchliche **16** 60
- Willkürverbot **16** 150, 152
- nach Wohnfläche **16** 70
- zweier-WEG **16** 13
- Zweitbeschluss **16** 153, 224

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Kostenvertrag

- Erhaltungsmaßnahme **21** 267

Kostenvorschuss

- Anfechtungsklage **46** 76
- Baumängelgewährleistung **10** 697, 755
- WEG-Verfahren **43** 64

Kotentfernungspflicht

- Gebrauchsregelung **15** 91.3

Kraft-Wärme-Kopplung

- Umstellung, primärenergieeinsparende **22** 206

Kreditaufnahme

- Instandsetzung/-haltung **21** 350
- durch Verwalter **27** 147, 368

Kündigungsschutz

- bei Umwandlung Miet- in Eigentumswohnung **1** 26 f.

Kurzbezeichnung

- Wohnungseigentümer **44** 18, 22

Laden

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 219
- Nutzung **15** 219
- Teileigentum **3** 57

Lageänderung

- Lageplan, amtlicher **7** 63

Lagerraum

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 221

Landwirtschaftsrecht

- Verfügungsbeeinträchtigung **7** 90

Lärminmission

- *s a Geräuschemission*
- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 71
- Gebrauchsregelung **15** 91.6
- Veräußerungszustimmung bei **12** 55
- verstärkte **22** 128

Lasten

- Begriff **16** 18
- öffentliche **16** 19
- private **16** 25
- Verteilung auf Wohnungseigentümer **16** 11 f.

Lastenbeteiligung

- Streit um **43** 138

Lastenfreistellung

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 34

Lastentragung

- Dauerwohnrecht **33** 42

Lastschriftverfahren

- Wohngeld **21** 377

Laubfegen

- Gebrauchsregelung **15** 91.10

Laufzeit

- Verwaltervertrag **26** 316

Lawinengefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Leerstand

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 38

Legionellen

- Kosten Trinkwasserbeprobung **13** 114
- Untersuchungspflicht **10** 525

Legitimationspflicht

- Verwalter **26** 192

Leichtmetallgeländer

- Instandsetzung, modernisierende **22** 290

Leistung

- Bewirkung/Entgegennahme durch Verwalter **27** 287

Leistungen, laufende

- durch Verwalter **27** 121, 283

Leistungsantrag

- Gebrauchsregelung, richterliche **15** 103

Leistungsklage

- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 44
- Duldungsanspruch Modernisierung **22** 356
- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189
- Streitwertermittlung **43** 227
- auf Zustimmung Vereinbarung **10** 317

Leistungskraft, mangelnde wirtschaftliche

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Leistungsverfügung

- **43** 40

Leitungen

- Zuordnung **5** 46

Leitungswasserschadenversicherung

- **21** 287

Lichteinfall, verringerter

- **22** 133

Lichterketten

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

Liquidität

- **28** 1, 9

Löschungsanspruch

- Eigentümergrundpfandrecht bei Dauerwohnrecht **41** 5 f.
- Vereinbarungsvorbehalt **41** 22
- vertraglicher **41** 28

Löschungsvormerkung

- Anspruch des Dauerwohnberechtigten **41** 16

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

- Modernisierung, energetische **22** 205

Mahnverfahren

- Bezeichnung Wohnungseigentümer **44** 12
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 6 WEG **43** 170

Mahnverfahren, vorausgegangen

- Übergangsrecht **62** 4

Mangel

- Änderung, nachträgliche **3** 114 f.
- Anfechtbarkeit **3** 88
- Aufteilungsfehler **3** 81
- Bauausführung, abweichende **3** 100 f.
- Doppelzuweisung Sondereigentum **3** 85
- Errichtungshindernis **3** 86
- Fehlerhafte Gesellschaft **3** 89
- Formmangel **3** 97
- Gegenstand **3** 79 f.
- Grundbucheintragung **7** 92 f.
- vor Grundbucheintragung **3** 87
- Gründungsvertrag **3** 78
- Nichtigkeit **3** 88
- Rechenfehler **3** 81
- Rechtsfolgen nach Ingangsetzung **3** 89
- Rechtsfolgen vor Ingangsetzung **3** 87, 88
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 80
- auf tatsächlicher Ebene **3** 79 f.
- Teilungserklärung **8** 62

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Unmöglichkeit der Bauerrichtung **3** 86
- Widerspruch Teilungserklärung/Aufteilungsplan **3** 83
- Willensmangel **3** 78
- Wohnungseigentum **3** 77 f.
- Zuweisungsfehler **3** 82
- Mängelanspruch**
- Gemeinschaftseigentum **10** 509
- Mangelbegriff** **2** 34
- Mangelbeseitigung**
- Sicherheitsleistung **2** 64
- Zurückbehaltungsrecht **2** 62 f.
- Mangelfolgeschaden**
- Baumängelgewährleistung **10** 772
- Markierung**
- Tiefgaragenstellplatz **3** 59, 61
- Markisen**
- Zuordnung **5** 48
- Masseunzulänglichkeit** **28** 171
- Masseverbindlichkeit** **28** 169
- Maßnahmen, behindertengerechte**
- Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Maßnahmen, gesetzlich notwendige**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **22** 36
- Mediation** **43** 92
- Mehrfachparker**
- Gebrauchsregelung **15** 4
- Sondereigentum **15** 4
- Sondernutzungsrecht **15** 379
- Mehrhausanlage**
- Abrechnung **28** 57
- Anfechtungskläger bei **46** 121
- Beklagter **46** 124
- Instandhaltungsrückstellung **21** 354
- Instandhaltungsrückstellung, getrennte **21** 326, 344
- Kostentrennungsvereinbarung **10** 42
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 69
- Organe, neue **10** 42
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 49
- Sondernutzungsrecht **15** 380
- Stimmrechtsausschluss **25** 139
- Teilversammlung **23** 12
- Untergemeinschaft WEG **10** 31
- Mehrheit**
- doppelt qualifizierte **16** 208
- Mehrheit von Eigentümern**
- Begriff **25** 68
- Stimmrecht **25** 67
- Mehrheitsbeschluss**
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f., 87
- Baumängelgewährleistung **10** 700
- Kostenanteil, verbrauchsbezogener **16** 84
- Kostenverteilungsschlüssel **13** 107
- tätige Mithilfe **16** 47
- Mehrheitsbeschluss Gebrauchsregelung**
- 13** 107; **15** 1, 31 f.
- Beschlussfassung **15** 70 f.
- Bestimmtheitsgebot **15** 71
- Stimmrecht des betroffenen Eigentümers **15** 70
- Stimmrechtsausschluss **15** 78
- Mehrheitsprinzip**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **21** 115
- Mehrheitsvereinbarung** **10** 255
- Mehrvertretungsgebühr** **43** 230
- Messdifferenzen**
- Heizkosten **16** 92
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 44
- Messeinrichtung**
- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38
- Messgeräte**
- Gemeinschaftseigentum **5** 47
- Verbrauchs-/Verursachungserfassung **16** 132, 138
- Verwaltungskosten **16** 43
- Mieter**
- Abwehr von Störungen **13** 96
- Abwehransprüche anderer Wohnungseigentümer gegen **14** 118 f.
- Anfechtungskläger **46** 110
- Anspruch auf Barrierefreiheit **22** 165, 359
- Bauliche Veränderung **22** 350 f.
- Bauliche Veränderung des gemieteten Sondereigentums **22** 178
- Bindung an Hausordnung **21** 235
- Duldung Modernisierung **22** 355
- Duldungspflicht Betretung **14** 181, 183
- Gewährleistungsanspruch **13** 97
- Haftung bei widerrechtlicher Baulicher Veränderung **22** 300
- Vorkaufrecht bei Umwandlung in Wohnungseigentum **13** 61 f.
- Mieterhöhung**
- bei Modernisierung **22** 358
- Mieterschutz**
- Beschränkung Heimfall **36** 20 f.
- Mietervorkaufrecht** **12** 24
- bei Beendigung Wohnungseigentum **9** 29
- Mietminderung**
- Möglichkeit durch Bauliche Veränderung **22** 140
- Mieträume**
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 206
- Mietverhältnis**
- bei Einzelrechtsnachfolge des Dauerwohnrechts **37** 19
- bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3
- bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10, 15
- Mietvertrag**
- Anpassung an Wohnungseigentumsrecht **13** 105 f.
- Einbeziehung Hausordnung **13** 105; **21** 236
- Verband **13** 49
- Mietvorrecht**
- Gemeinschaftseigentum **13** 56
- Mietwohnung**
- Betriebskostenabrechnung **13** 101
- Instandhaltung/-setzung **13** 97, 98

Magere Zahlen = Randnummern

- Modernisierung **22** 355 f.
- Umwandlung in Eigentumswohnung **1** 25 f.
- Mikrowindanlage**
- Umstellung, primärenergieeinsparende **22** 206
- Minderheitenquorum**
- Einberufung Eigentümersammlung **24** 20
- Minderjähriger**
- Teilungserklärung **8** 19
- Minderung**
- Baumängelgewährleistung **10** 699, 776, 790
- Bauträgervertrag **2** 54 f.
- Rechtsfolgen **2** 55
- Mindestversicherungsschutz** **21** 286
- Missbrauch**
- Stimmrecht **25** 60
- Mitbenutzungsrecht**
- Dauerwohnrecht **33** 26
- Mitberechtigter**
- Beiladung **48** 16
- Mitbesitz**
- Streit um Einräumung **43** 138
- Mitbestimmungsrecht**
- Standortwahl Parabolantenne **22** 168, 171, 172
- Mitbewilligung Dritter**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 81
- Miteigentum**
- Bruchteilseigentum **3** 7
- Grundstück **1** 162; **3** 3
- Miteigentümer**
- Anfechtungskläger **46** 104
- Anteil bei Aufhebung der WEG **17** 1 f.
- Anteil bei Auseinandersetzung der WEG **17** 1 f.
- Dauerwohnrecht **31** 28
- Gebrauch, unzulässiger **15** 114 f.
- Sondereigentum **3** 13
- Veräußerung an **12** 24
- Vereinbarung zur Begründung Sondereigentum **3** 68
- Miteigentumsanteil**
- Abschreibung **7** 37
- Änderung/Verschiebung **3** 118
- Auf-/Unterteilung **8** 64 f.
- Bauausführung, abweichende **3** 18
- Beschränkung **7** 22
- Bezeichnung, unbestimmte **3** 19
- Größe **3** 10
- Individualschutz **3** 20
- isolierter **3** 15 f.; **6** 2, 9
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 48, 68
- Kostenverteilungsschlüssel verbrauchsunabhängige Betriebskosten **16** 140
- Quotenänderung **6** 9
- kein sonderigentumsfähiger Bereich **3** 19
- substanzloser **3** 15 f., 18
- Summe der **3** 11
- Verbindung mit Sondereigentum **7** 18
- Vereinigung **8** 76 f.
- Verkehrsschutz **3** 20
- Verteilungsmaßstab Nutzungen **16** 8

Sachverzeichnis

- Verteilungsschlüssel Kosten/Lasten **16** 11
- Wert bei Aufhebung/Auseinandersetzung **17** 1 f.
- Wertermittlung **17** 13 f.
- Wertermittlungszeitpunkt **17** 18
- Wertveränderung **17** 21
- wohnungseigentumsrechtlicher **3** 73
- Zubuchung **7** 14
- Zuordnung mehrerer Sondereigentumsrechte **3** 25
- Zustimmung dinglicher Berechtigter bei Änderung **3** 120
- Miteigentumsanteil, isolierter**
- Anspruch auf Beendigung **11** 33
- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 37
- Kostentragung **16** 38
- bei Zerstörung des Gebäudes **11** 32 f.
- Miteigentumsordnung**
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer untereinander **10** 115 f.
- Miterbe**
- Anfechtungskläger **46** 108
- Mitgebrauch**
- Ausschluss **14** 83
- Ausschluss von **15** 3
- Fremdgebrauch, mittelbarer **13** 27
- Grenzen **13** 31
- Hausrecht **13** 30
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 80 f.
- Recht zum **13** 26
- Wohnungseigentümer am Gemeinschaftseigentum **13** 24 f.
- Mitgebrauchsausschluss**
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 83
- Mitgläubigerstellung**
- Baumängelgewährleistung **10** 724
- Mitgliedschaftspflichten** **10** 13
- Mitgliedschaftsrechte** **10** 6 f.
- Ruhen bei Selbsterwerb durch Verband **10** 475
- Mitgliedsfähigkeit**
- Verband **10** 425
- Mithaftvermerk**
- bei Begründung Wohnungseigentum **3** 40
- Mithilfe, tätige** **16** 47
- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Mitschnitte**
- Eigentümersammlung **24** 126
- Mitsondereigentum** **3** 24
- Mittelverwendung**
- zur Beseitigung Baumängelgewährleistung **10** 707
- Kontrolle **28** 1
- Mitverschulden**
- Wohnungseigentümer **27** 410, 425
- Mitverwaltungsrechte** **10** 10
- Mobilfunkanlage**
- Möglichkeit der Miet-/Verkaufswertminderung **22** 140

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Modernisierende Instandsetzung *s. Instandsetzung, modernisierende*

Modernisierung 22 189 f.

- Abdingbarkeit 22 366
- Abgrenzung zu modernisierender Instandsetzung 22 193, 286
- Ankündigung gegenüber Mieter 22 356
- Anpassung an Stand der Technik 22 214
- Anspruch auf 22 257
- Beeinträchtigung, unbillige 22 228
- Begriff 22 196
- Begriff nach § 555b BGB 22 203
- Beschlussfassung 22 238
- Beschlussfassung Kostenverteilung Einzelmaßnahme 16 208 f.
- Beschlusskompetenz 22 190, 191, 194, 199, 201
- Beschlusskompetenz Kostenverteilung Einzelmaßnahmen 16 164 f., 173
- Beschlussmängel 22 245
- Beschlussmehrheiten, verpasste 22 247
- Beschlussquorum 22 239, 243
- „Dienen“-Begriff 22 216
- Duldung durch Mieter 22 355
- Duldungspflicht Betretung 14 185
- Eigenartsänderung der Wohnanlage 22 218
- Einzelfall-/Dauerregelung 16 183 f.
- energetische 22 204
- „entsprechend“-Begriff 22 197
- Folgekosten 16 186
- Gebrauchswerterhöhung 22 209, 212
- Immissionen, negative 22 237
- Klimaschutz 22 207
- Kostentragungsregelung 22 258
- Kostenverteilungsschlüssel Einzelmaßnahme 16 192 f.
- Leistungsklage auf Duldung 22 356
- Mieterhöhung 22 358
- Mietrecht 22 355 f.
- modifizierender Beschluss 22 250
- Primärenergieeinsparung 22 206
- Sperre 22 251
- Stimmrechtsausschluss 22 242
- Umfang 22 195
- Verhältnis zu Instandhaltung/-setzung 22 194
- Wassereinsparung 22 208
- Wohnwertverbesserung 22 213
- Zwecke 22 192, 201, 202
- Zweitbeschluss 22 250

Modernisierungskosten 16 32

Müllabfuhr

- Kostenverteilungsmaßstab 16 140

Mülltonnenanlage

- Gebrauchsregelung 15 91.2

Mülltrennung

- Gebrauchsregelung 15 91.2

Mündlichkeit, Grundsatz der 43 8

Musik

- Geräuschimmissionen durch 14 74

Musikschule

- unzulässige Nutzung Büro als 15 217

Musizieren

- Gebrauchsregelung 15 91.7
- Geräuschimmissionen durch 14 74

Musizierungsverbot

- Gebrauchsregelung 15 28, 91.7
- Veräußerungszustimmung bei 12 56

Nachbareigentum 3 26

Nachbarerbbbaurecht 30 7

Nachbarrecht

- Anwendbarkeit 14 27
- Beeinträchtigung durch Bauliche Veränderung 22 142
- Geltendmachung öffentlich-rechtliches 10 516
- Pflichten Wohnungseigentümer 14 1 f.

Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch 21 281

Nachbarschutzanspruch

- innerhalb WEG 1 87

Nachbarwand 3 26

Nacherfüllungsanspruch

- Bauleistung 2 43 f.
- Baumängelgewährleistung 10 697, 755
- Fristsetzung 2 47
- Gemeinschaftseigentum 2 45
- Selbstvornahme 2 47

Nachhaftung 10 640

- Frist 10 642
- Innenausgleich 10 646

Nachrüstungsverpflichtung

- gesetzlich notwendige Anpassung 22 38

Nachschieben

- Begründung Anfechtungsklage 46 190

Nachschusspflicht 10 664

Nachtabenkung Heizung

- Gebrauchsregelung 15 91.4

Nachteile *s. a. Beeinträchtigung*

- Bauliche Veränderung 22 116, 121
- Begriff 14 10
- Einwirkung, körperliche 14 14
- Einzelfallabwägung 14 20 f.
- Erheblichkeit 14 16
- Erschwerung von Erhaltungsmaßnahmen durch Bauliche Veränderung 22 141
- jede irgendwie geartete Einwirkung 14 11
- Kausalität 14 15
- Kosten Baulicher Veränderung 22 145
- Miet-/Verkaufswertminderung durch Bauliche Veränderung 22 140
- Objektbezogenheit der Störung 14 12
- Wand-/Deckendurchbruch durch Bauliche Veränderung 22 139
- wirtschaftlicher 14 13
- von Zweckbestimmung abweichende Nutzung 14 69

Nachteilsabwägung

- bauliche Veränderung 14 19

Magere Zahlen = Randnummern

- drittschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts **14** 31
- Drittwirkung Grundrechte **14** 33
- Gebrauchsregelung **14** 18
- Gegebenheiten, besondere **14** 17
- Nachbarrecht, privates/öffentliches **14** 27
- Parabolantenne **14** 34
- technische Normen **14** 20
- Zugang, barrierefreier **14** 33
- Zweckbestimmung **14** 18
- Nachtragsbeurkundung**
 - Aufteilungsplan **7** 68
- Nachtstromspeicherheizung**
 - gesetzlich notwendiger Austausch **22** 38
- Nachweis**
 - Verwaltereigenschaft **26** 191 f.
- Nachzügler**
 - Abnahme/-klausel **10** 831, 837
 - Baumängelgewährleistung **10** 810
- Namensschilder**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Nebenflächen**
 - Gebrauch, zweckwidriger **15** 212
- Nebenintervention**
 - Anfechtungsklage **46** 70
 - Beitritt **48** 9
- Nebenräume**
 - Gebrauch, zweckwidriger **15** 212
- Negativbeschluss** **46** 10
 - Anfechtungsklage **46** 10
 - Beschlussfassung **23** 28
- Neubau**
 - Bauordnungsrecht **3** 65
 - Errichtung Wohnungseigentum **3** 30
- Neuzuordnung Sondereigentum**
 - Form **4** 8
- Nichtberechtigter**
 - Einladung Eigentümerversammlung **24** 26
- Nichtberechtigung**
 - Verwalter **27** 351
- Nichtbeschluss**
 - Anfechtungsklage **46** 21
 - Beschlussfassung **23** 31
 - Durchführung **27** 26
 - Feststellungsklage **46** 24
 - Ungültigerklärung **23** 40
- Nichteinladung**
 - Eigentümerversammlung **24** 28
- Nichterrichtung**
 - Anlagen/Gebäude **7** 110
- Nichtigkeit**
 - Beschluss **23** 138 f.; **46** 14, 225, 246
 - Beschluss bei Gesetzesverstoß **23** 144
 - Beschluss bei mangelhafter Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 134
 - Beschlusskompetenz **23** 150
 - Beschlusskompetenz, fehlende **46** 221
 - Eingriff in Kernbereich Wohnungseigentum **46** 219
 - formelle **23** 140

Sachverzeichnis

- Mangel **3** 88
- Prüfung bei Anfechtungsklage **46** 213 f.
- Rechtskraft Anfechtungsklage **46** 238
- Teilnichtigkeit **46** 226
- Tenor Anfechtungsklage **46** 61
- Unbestimmtheit des Beschlusses **23** 148
- Vereinbarung **10** 186, 197
- Verstoß gegen gute Sitten **46** 218
- Verstoß gegen unverletzliche Strukturprinzipien **46** 220
- Verstoß gegen WEG **46** 216
- Verstoß gegen zwingende Vorschriften **46** 217
- Nichtigkeitsfeststellung, teilweise**
 - Anfechtungsklage **46** 58
- Nichtigkeitsfeststellungsklage** **46** 246
 - Hinweispflicht **46** 231
 - Parteien **46** 247
- Nichtigkeitsgrund** **46** 215
 - Hinweispflicht des Gerichts **46** 228, 231
 - Verhältnis zu Anfechtungsgrund **46** 214
- Nichtöffentlichkeit**
 - Versammlungsort Eigentümerversammlung **24** 70
- Nichtzulassungsbeschwerde**
 - Zuständigkeit **43** 198
- Niederlande**
 - Wohnungseigentumsrecht **1** 4
- Niederlegung**
 - Verwalteramt **26** 218, 282
 - Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 38
- Niederschrift** s a *Protokoll Eigentümerversammlung*
 - Anfechtungsfrist **46** 25
 - Beschlussinhalt **43** 22
 - Beweiswert **43** 15
 - Erschütterung Beweiskraft **43** 20
 - Feststellungsklage **46** 254
 - Kostentragungspflicht Verwalter bei mangelhafter **49** 46
 - Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
 - Streitwertermittlung **43** 227
 - Urkunde **43** 15
- Niederschrift, verspätete**
 - Wiedereinsetzung **46** 203
- Nießbrauch**
 - Dauerwohnrecht **33** 7
 - Zustimmung Drittberechtigter zu SNR **15** 276
- Normentheorie**
 - Beweislast **43** 27
- Notarkosten**
 - Aufteilung **3** 125
 - Teilungserklärung **8** 84
- Notgeschäftsführer** **21** 7
 - Aufwendersatz **16** 41
 - Haftung **21** 78
- Notgeschäftsführung** **21** 47 f.
 - Aufwendersatz **21** 66, 70
 - Bereicherung, ungerechtfertigte **21** 88
 - Einzelverwaltung **21** 49, 61
 - Gemeinschaftseigentum **21** 51
 - Geschäftsführung ohne Auftrag **21** 83

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Haftung **21** 78
- Konkurrenzen **21** 80 f.
- Notmaßnahmen **21** 61, 79
- Notreparatur **21** 79
- Notwendigkeit **21** 55
- Pflicht **21** 91
- Schaden, unmittelbar drohender **21** 53
- Schadensersatz bei Pflichtverletzung **21** 92
- Überschreitung **21** 74
- unzulässige **21** 77
- Verpflichteter für Aufwendungsersatz **21** 70
- Vertragsschlüsse **21** 64
- Notmaßnahmen** **21** 61, 79
- Instandhaltung/-setzung Gemeinschaftseigentum **27** 76
- Verwalter **27** 96, 283, 284
- Notreparatur** **21** 79
- Notverwalter** **20** 27
- Bestellung nach §§ 935, 940 ZPO **20** 28
- Notverwalter, kleiner** **45** 43
- Notwegerecht**
- Nachteilsabwägung **14** 30
- Nutzer, störender**
- Ansprüche des überlassenden Eigentümers gegen **14** 101
- Ansprüche gegen Verband als Vermieter **14** 138
- Nutzfläche**
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 70
- Kostenverteilungsschlüssel verbrauchsunabhängige Betriebskosten **16** 140
- Vergrößerung durch Bauliche Veränderung **22** 138
- Nutzung**
- Abgrenzung zu Gebrauchsvorteil **16** 4
- Begriff **15** 2; **16** 4
- Dauerwohnrecht **31** 37
- Früchte **16** 5
- Gebrauchsregelung **15** 30
- intensivere Nutzungsmöglichkeit **22** 137
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 73
- Öffnungsklausel **16** 9
- Sondernutzungsrecht **16** 10
- Streit um zulässige **43** 138
- Titelumschreibung **15** 207
- Vereinbarungen **16** 9
- Verteilung auf Wohnungseigentümer **16** 1 f.
- Verteilungsmaßstab **16** 8
- Nutzung, berufliche** **1** 153
- Nutzung, besondere**
- Begriff **21** 388
- Beschlussfassung **21** 405
- Beschlusskompetenz **21** 387
- Einzelfälle **21** 389
- Entgelthöhe **21** 392
- Gemeinschaftseigentum **21** 387
- Nutzungspauschale **21** 389
- Nutzung, freiberufliche** **15** 209, 211
- Nutzung, gärtnerische**
- Sondernutzungsrecht **15** 375
- Nutzung, gewerbliche** **1** 153
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 209
- Nutzung, gezogene**
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **15** 189
- Nutzung, heim-/hotelartige**
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 210
- Nutzung, rechtswidrige**
- Unterlassungsanspruch **1** 167
- Nutzung, sonstige**
- Gemeinschaftseigentum **13** 35
- Nutzung, unzulässige**
- Übergangsfristen **15** 169
- Nutzung, zweckwidrige**
- Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Nutzunge**
- Bauliche Veränderung **16** 239 f., 254
- Nutzungsänderung**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **3** 66
- Veräußerungszustimmung bei **12** 55
- Nutzungsart**
- Veräußerungszustimmung bei **12** 55
- Nutzungseigenart**
- Änderung **22** 220
- Nutzungsintensität**
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 36
- Nutzungspauschale**
- Gemeinschaftseigentum **21** 389
- Nutzungsregelung**
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Vereinbarung **10** 222
- Nutzungsüberlassung**
- entgeltliche von Gemeinschaftseigentum **10** 512
- Nutzungsuntersagung**
- Vermieter durch andere Wohnungseigentümer **14** 104
- Nutzungsvereinbarung**
- Dauerwohnrecht **33** 33
- Nutzungsvorgaben** **15** 15
- Anpassungsanspruch bei **10** 308
- Nutzungsvorschläge**
- Aufteilungsplan **15** 16
- Oberdeck**
- Sondereigentum Stellplatz **3** 60
- Objektprinzip**
- Beschlussfassung **23** 59; **25** 18
- Stimmrecht **25** 18
- Ofenheizung**
- Umstellung auf Etagenheizung als energetische Modernisierung **22** 205
- Öffentliches Recht**
- Wohnungseigentum **1** 88
- Öffentlichkeit**
- WEG-Verfahren **43** 10
- Öffnungsklausel** **7** 136
- Abgrenzung zu Änderungsvorbehalt **10** 250
- allgemeine/umfassende **10** 245

Magere Zahlen = Randnummern

- Anpassung Teilungserklärung **10** 278 f.
- Anspruch auf **10** 309
- durch Auslegung **10** 247
- Beschlussfassung **10** 248
- Beschlusskompetenz Betriebs-/Verwaltungs-kosten **16** 101
- Einordnung, dogmatische **10** 254
- gesetzliche **10** 243
- gewillkürte **10** 242 f.
- Grenzen der Beschlussmacht **10** 269, 274
- Grundbucheintragung **10** 257 f.
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 74, 106
- Nutzungen **16** 9
- punktuelle **10** 244
- Sondernutzungsrecht **15** 284
- verdeckte **16** 75
- Vereinbarung **10** 242 f.
- Verfahrensregelung **10** 255
- Verwaltungskompetenz **21** 18
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 55
- Öffnungszeiten**
- Gebrauchsregelung **15** 91.2, 91.6
- Ölschadenversicherung** **21** 287
- Opfergrenze**
- Bauverpflichtung **3** 33
- Ordnungsmäßigkeit**
- Beschluss **46** 257
- Organisationsstruktur**
- Änderung **10** 206
- Österreich**
- Wohnungseigentumsrecht **1** 7

Pachtverhältnis

- bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3
- bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10, 15

Parabolantenne **21** 360, 365

- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 167
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 34
- fest montierte **22** 167
- Gebrauchsregelung **15** 28
- Mitbestimmungsrecht bei Standortwahl **22** 168, 171, 172
- mobile **22** 23
- Selbstmontage, eigenmächtige **22** 171
- bei vorhandenem Kabel-/Internetanschluss **22** 168

Parkdeck

- Sondereigentum Stellplatz **3** 60

Parkflächenmarkierung

- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415

Parkraum

- Gebrauchsregelung **15** 63
- Turnussystem **15** 67
- Verteilung nach Anteilen/Wohnfläche **15** 69

Partei kraft Amt

- Anfechtungskläger **46** 109
- Wohnungseigentümer **43** 108

Parteiänderung

- Anfechtungsklage **46** 137

Sachverzeichnis

Parteiberichtigung

- Anfechtungsklage **46** 138

Parteifähigkeit

- Verband **10** 568
- Verband/WEG **43** 233
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 65

Parteiwechsel **10** 859

Passivprozesse

- gegen einzelne Wohnungseigentümer **27** 204
- gegen sämtliche Wohnungseigentümer **27** 200
- Verwalter **27** 200 f., 238, 266
- gegen WEG/Verband **27** 266

Pergola

- Sondernutzungsrecht **15** 377

Personenanzahl

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 72

Personengesellschaft

- Anfechtungskläger **46** 101

Personenmehrheit

- Stimmausübung, einheitliche **25** 69

Pfandfreigabeerklärung

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 34

Pfändung

- Aufhebungsanspruch **11** 51
- Dauerwohnrecht **33** 8
- Forderungsrecht **1** 147
- Verwaltungsvermögen **10** 593

Pfändungsgläubiger

- Aufhebung WEG **11** 50

Pfeiler, tragender

- Gemeinschaftseigentum **5** 52

Pflanztrog, mobiler **22** 23

Pflege

- Erhaltungsmaßnahme **21** 249

Pflegeheim

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 210

Pflichten Wohnungseigentümer **14** 1 f.

- Beweislast **14** 6
- Drittnutzung **14** 96 f.
- Duldungspflicht **14** 142
- Gestattung Instandhaltung/-setzungsmaßnahmen **14** 146
- Instandhaltungspflicht **14** 7 f.
- Rücksichtnahme **14** 9, 67 f.
- Vereinbarung **14** 3

Pflichtverletzung

- Entlastungsbeweis durch Begehungsprotokoll **27** 85
- Entziehungs-/Veräußerungsanspruch bei **18** 7 f.
- Haftung Verwalter **27** 380
- Schaden **27** 407
- Verschulden **27** 393
- wiederholte gröbliche **18** 15 f., 18, 19

Phantasiebezeichnung

- Verband **10** 446

Politische Parolen

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

Positivbeschluss

- Eigentümerversammlung **23** 27

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Präklusion

- Anfechtungsklage **46** 194

Präventivmaßnahmen

- Instandsetzung/-haltung **27** 65

Primärenergieeinsparung

- Modernisierung zur **22** 206

Privatautonomie

- Vereinbarung **10** 184 f.

Prostitution

- Streitwertermittlung **43** 227

Protokoll Eigentümerversammlung **24** 131 f.

- Abdingbarkeit **24** 303
- Ablaufprotokoll **24** 136
- Anfechtungsfrist **46** 25
- Beendigung **24** 127
- Berichtigung/Korrektur **24** 156
- Berichtigungsanspruch **24** 159
- Berichtigungsvermerk **24** 156
- Beschlussinhalt **43** 22
- Beweiswert **43** 15
- Einsichtnahme **24** 137, 164
- Erschütterung Beweiskraft **43** 20
- Erstellungsfrist **24** 150
- Feststellungsklage **46** 254
- Form **24** 138
- Form, vereinbarte **24** 140
- Inhalt **24** 132
- Kopien **24** 165
- Kostentragungspflicht Verwalter bei fehlerhaftem **49** 46
- Mindestinhalt **24** 133
- Protokollführer **24** 143
- Rechtsfolgen Protokollierungsverstoß **24** 171
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
- Streitwert **43** 227
- Unterzeichnung **24** 138, 144
- Unterzeichnung durch Vorsitzenden des Verwaltungsrats **29** 78
- Urkunde **43** 15
- Wiedereinsetzung **46** 203
- Wortbeiträge **24** 134
- Zugang **24** 152

Protokollführer

- Eigentümerversammlung **24** 143

Protokollführung

- Eigentümerversammlung **24** 111

Protokollierung

- Eigentümerversammlung **23** 64

Prozesseinreden **43** 93

Prozessfähigkeit

- Verband **10** 568
- Verband/WEG **43** 234

Prozessführung

- Verband **10** 497

Prozessführungsbefugnis **43** 75

- WEG **2** 29

Prozesskosten **16** 270 f.

- Abrechnung **28** 70
- Anfechtungsklage **16** 284

- Beschlusskompetenz **16** 291

- Hausgeldklage **16** 283

- Innenverhältnis der Wohnungseigentümer **16** 281

- Klagezurückhaltung aus Kostengesichtspunkten **49** 6

- Kostenentscheidung **49** 1 f.

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 281

- Verwaltungskosten **16** 270, 276

Prozesskostenhilfe

- Gebotenheit mehrerer Anwälte bei **50** 30

- Verband **10** 577

- WEG-Verfahren **43** 62

Prozesskostenhilfesuch

- Wahrung Klagefrist Anfechtungsklage **46** 163

Prozesskostenvorschuss

- Abrechnung **28** 72

Prozessökonomie **43** 11

Prozessparteien

- WEG-Verfahren **43** 248

Prozessstandschaft **43** 78 f.

- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415

- Sondernachfolger **48** 42

- Verband/WEG **43** 238

- Verwalter **27** 336; **43** 81

- WEG **43** 83

- Wohnungseigentümer **43** 79

Prozessstandschaft, gesetzliche

- Verband **10** 846

Prozessstandschaft, gewillkürte

- Anfechtungskläger **46** 111

- Verband **10** 848

Prozessverbindung **47** 1 f.

- Anfechtungsklage **46** 69; **47** 7

- Feststellungsklage **47** 7

- Gebühren **47** 20

- Gebührenstreitwert **47** 21

- instanzübergreifende **47** 6

- Klagen, zulässige **47** 8

- Kostenentscheidung **47** 22

- Streitgegenstände, inkongruente **47** 9

- Streitgegenstände, unterschiedliche **47** 5

- Streitgenossen, notwendige **47** 12

- Streitwert **47** 20

- Teilanfechtung **47** 10

- unterbliebene **47** 14

- Verbindungsbeschluss **47** 17

- Wirkung **47** 11

Prozessvergleich **43** 41

- Änderung **43** 44

- Anfechtungsklage **46** 30

- Auslegung **43** 43

- Protokollierung **43** 45

- Rechtsnatur **43** 41

- Vollstreckung **43** 45

- Wirksamkeit **43** 44

- Wirkung, prozessuale **43** 42

Prozessvollmacht

- Verwalter **27** 329

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Prüfung

- Abrechnung **28** 102 f.

Prüfungspflicht

- Verwaltungsbeirat **29** 67

Pseudovereinbarung **10** 227

Publikumsverkehr

- Veräußerungszustimmung bei **12** 55

Quotenänderung

- Miteigentumsanteil **6** 9

Rampe, behindertengerechte

- Wohnwertverbesserung **22** 213

Rangklassenprivileg

- Wohngeldanspruch **3** 40

Rangstelle

- Dauerwohnrecht **31** 51

Rasenflächen

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91

Ratenzahlung

- Wohngeld/Sonderumlage **28** 181

Rauchen

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 76
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Rauchmelder

- Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Verband **10** 524, 557

Rauchverbot

- Gebrauchsregelung **15** 91.8

Raum

- Abgeschlossenheit **3** 43 f.; **5** 15
- Abgrenzbarkeit **5** 14
- Abgrenzung **5** 14
- Dauernutzungsrecht **31** 23
- Gebäudebezug **5** 12
- Gebrauch, zweckwidriger **15** 220
- gemeinschaftlichen Interessen dienender **5** 16
- Gemeinschaftseigentum kraft Belegenheit **5** 34
- Grundstücksbezug **5** 10
- Luftschranke **5** 14
- Sondereigentum **5** 8 f.
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 8
- sonstiger **1** 123, 125
- Wohnungseigenschaft **5** 13

Räume, fehlende

- Bauausführung **3** 112

Räume, nicht fertig gestellte

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 39

Räume, zusätzliche

- Bauausführung **3** 113

Raumgrenze

- Streit um Änderung **43** 138

Räumpflicht

- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Tätige Mithilfe **21** 221

Raumzuweisung

- Aufteilungsfehler **3** 82

Realobliegenheit **10** 162

Realteilung

- Doppel-/Reihenhaus **9** 3
- Grundstück **8** 1

Rechenfehler **3** 81

Rechnungslegung **28** 128

- Beschlussfassung **28** 128, 132
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29** 59, 64
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verlangen der Wohnungseigentümer **28** 128
- Zeitraum **28** 128

Recht, grundstücksgleiches

- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 8

Rechte, dinglich beschränkte **1** 78

Rechtfertigung

- Ungleichbehandlung bei Gebrauchsregelung **15** 61

Rechtsanwaltsgebühren **43** 229 f.

- Mehrvertretungsgebühr **43** 230

Rechtsberatung

- Verwaltungskosten **16** 41

Rechtsbeschwerde

- Zuständigkeit **43** 202

Rechtsfähigkeit

- Übergangsrecht **62** 14
- Verband **10** 413, 418
- WEG/Verband **10** 391

Rechtsform des Erwerbers

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Rechtsformwechsel

- Erwerb durch **12** 24

Rechtsgeschäfte, sonstige

- Ermächtigung **27** 315
- Ermächtigungsumfang **27** 322
- Ermächtigungswiderruf **27** 321
- Verwalter **27** 310 f., 324

Rechtsgutachten

- Abrechnung **28** 74

Rechtshandlung

- Begriff **10** 382
- Bindung Wohnungseigentümer **10** 379

Rechtshandlungen, sonstige

- Ermächtigung **27** 315
- Ermächtigungsumfang **27** 322
- Ermächtigungswiderruf **27** 321
- Verwalter **27** 310 f., 324

Rechtsirrtum

- Wiedereinsetzung **46** 203

Rechtskraft **48** 46 f.

- bei Abweisung Anfechtungsklage **46** 238
- Anfechtungsklage **46** 74; **48** 52 f., 65
- Umfang der materiellen **48** 49
- Versäumnisurteil, klageabweisendes **48** 62
- Wirkung auf Verband/WEG **43** 244

Rechtskrafterstreckung

- Beiladung **48** 17, 46 f.

Rechtsmittel **43** 185 f.

- außerordentliche **43** 203
- Kostenentscheidung **49** 21
- gegen Kostenentscheidung **43** 204
- Kostentragungspflicht Verwalter **49** 59 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Rechtsmittelbeschränkung

- Übergangsrecht **62** 23

Rechtsmittelgericht **62** 18

Rechtsnachfolger

- Bindung **10** 342 f.
- Bindung bei Baulicher Veränderung **22** 156, 159

Rechtsnachteil

- Eilmaßnahmen zur Abwehr Rechtsnachteil **27** 193, 199, 260, 263

Rechtsschutz

- Teilnahmeberechtigung Eigentümerversammlung **24** 223
- Veräußerungszustimmung **12** 75
- wirkungsvoller **43** 12

Rechtsschutz, einstweiliger **43** 29 f.

- Anfechtungsklage **46** 78
- Beschlussantrag **46** 83
- Eigentümerversammlung **46** 80
- Gerichtsstände, kollidierende **43** 31
- Stimmrechtsausübung **46** 81
- Verfahren **43** 31
- Zuständigkeit, örtliche **43** 31

Rechtsschutzbedürfnis **43** 69

- Anfechtung Negativbeschluss **46** 45
- Anfechtungsklage **43** 71; **46** 43 f.
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 419
- Erlöschen **46** 50
- fehlendes **46** 54
- Förmelie **43** 73
- Grundsatz der Vorbefassung **43** 70
- Mehrhausanlage **46** 49
- Regelungsstreitigkeit **43** 70
- Wegfall **46** 53
- Wirtschaftsplan **46** 54
- Zweiergemeinschaft **43** 72

Rechtsschutzinteresse

- Verwalterbestellung, gerichtliche **26** 177

Rechtsschutzversicherung **21** 287

Rechtsstreitigkeit

- Informationspflicht **27** 152
- Informationspflichten des Verwalters bei **45** 15 f.
- Kostenregelung **16** 264 f.
- Umfang/Art der Unterrichtung **45** 16

Rechtsverfolgungskosten

- Kostenerstattung **50** 1 f.
- Kostenregelung **16** 281

Rechtsverhältnisse, bestehende

- Überleitung **63** 1

Rechtsverteidigungskosten

- Kostenerstattung **50** 1 f.

Redezeiten

- Eigentümerversammlung **24** 117

Regelungsinstrument

- Vereinbarung der Wohnungseigentümer **10** 124

Regelungsstreitigkeit

- Ermessensentscheidung **43** 256

- Kostenentscheidung **49** 15 f.

- Rechtsschutzbedürfnis **43** 70

Regelungsverfügung **43** 38

Regenwasser

- Verwendung zur Wassereinsparung **22** 208

Regress

- Wohnungseigentümer **10** 683 f.

Reinigung

- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Tätige Mithilfe **21** 220

Reinigungsplan

- Tätige Mithilfe **21** 220

Religionsausübung, Freiheit der **22** 167

Reparaturbedarf

- Instandsetzung, modernisierende **22** 280

Reparaturkosten **16** 27

- Gemeinschaftseigentum **16** 29

Ressourcenverbrauch

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 84

Revision

- Zuständigkeit **43** 196

Rollladen

- Gemeinschaftseigentum **5** 48

Rubrumberichtigung

- Verband **10** 574

Rubrumberichtigung **46** 138

Rückabwicklung

- Baumängelgewährleistung **10** 698, 726, 738

Rückbau

- Bauliche Veränderung **22** 291 f., 302
- Verjährung **15** 152

Rückbauanspruch

- Verband **10** 548

Rückbaukosten **16** 27

- Bauliche Veränderung **16** 250

Rücknahme

- Anfechtungsklage **46** 29

Rücksichtnahmegebot

- Abwehransprüche bei Verletzung **14** 93
- Dauerwohnrecht **33** 20 f.
- Duldung Bauliche Veränderung **22** 315
- bei Gebrauch Gemeinschaftseigentum **14** 67, 80 f.
- bei Gebrauch Sondereigentum **14** 67, 70 f.
- Rechtsfolgen bei Verletzung **14** 93
- Sachverständigengutachten bei Verletzung **14** 95
- Stimmrecht **10** 104
- Wohnungseigentümer **10** 91, 99 f.; **14** 8, 9, 67 f.

Rückstaugefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Rückstauventil

- Zuordnung **5** 37

Rücktritt

- Baumängelgewährleistung **10** 698, 738
- vom Bauträgervertrag **2** 50 f.
- vom Kaufvertrag **1** 40

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Rückübertragung

- Veräußerungsbeschränkung **12** 24

Rückwirkung

- Übergangsrecht **62** 9

Ruhen

- Stimmrecht **25** 54

Ruhezeiten

- Gebrauchsregelung **15** 91.6, 91.7

Rundfunkanlage

- Zuordnung **5** 49

Rundfunkempfangsanlage

- Duldung **21** 358 f., 359, 364
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415

Rundschreiben

- Verkündung Beschlussergebnis im schriftlichen Verfahren **23** 99

Sachurteilsvoraussetzungen **54** 66 f.

Sachversicherung **21** 312

Sachverständigengutachten

- Verletzung Rücksichtnahmegebot **14** 95
- Wertermittlung Miteigentumsanteil **17** 29

Sachverständiger

- Abnahme Gemeinschaftseigentum **10** 827
- Bauteilöffnung **14** 162
- Beauftragung durch Verwalter **27** 87
- Betretungsrecht **14** 162
- Erhaltungsmaßnahme **21** 275
- Untersuchungsrecht **14** 162

Saldenausgleiche

- Abrechnung **28** 90

Saldovorträge

- Abrechnung **28** 56

Sammelbezeichnung

- Klageschrift **44** 31, 42

Sammelgarage

- Abgeschlossenheit **3** 59

Sanierung

- Einzelfallabwägung Nachteil **14** 21, 24, 25

Sanierungsgebiet

- Genehmigung Wohnungseigentum **7** 90

Sanierungskosten

- Gemeinschaftseigentum **16** 29

Sanierungsmaßnahme

- Beauftragung durch Verwalter **27** 87
- Finanzierung **27** 91
- Streitwertermittlung **43** 227

Sanierungsplan **21** 270

Sanitäreinrichtung

- Gebrauchswerterhöhung **22** 210

Sanktionen

- Hausordnungsverstoß **21** 224

Satellitenantenne

- Zubehör **1** 144

Satzung

- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer untereinander **10** 115 f.

Säumnis

- Beitragsanspruch **28** 181

Sauna

- Einbau als Gebrauchswerterhöhung **22** 210

Schaden, unmittelbar drohender

- Notgeschäftsführung **21** 53

Schadensabwehr

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Schadensabwicklung

- Versicherung **21** 293
- Verwalter **21** 318

Schadensersatz

- Bauträgervertrag **2** 59 f.
- Beschlussfassung gegen Gebot ordnungsmäßiger Verwaltung **21** 135
- Durchsetzung **21** 158
- fehlende ordnungsmäßige Verwaltung **21** 6, 146 f.
- Pflichtverletzung Verwalter bei Erhaltungsmaßnahme **21** 277
- Pflichtverletzung Wohnungseigentümer bei Erhaltungsmaßnahme **21** 280
- Streit um **43** 138
- bei Übertragung Erhaltungsmaßnahme **21** 260
- bei Verletzung Verwaltungsregelung **21** 146 f.
- Versagung Veräußerungszustimmung **12** 68
- Zurechnung fremdes Verschulden **21** 157

Schadensersatz aus Aufopferung **16** 259, 265

- Kostenregelung **16** 259, 265
- Verwaltungskosten **16** 45

Schadensersatz, großer

- Baumängelgewährleistung **10** 698, 726, 738

Schadensersatz, kleiner

- Baumängelgewährleistung **10** 699, 776, 789

Schadensersatzanspruch

- Abrechnung **28** 75
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **10** 507
- bei Beschädigung Gemeinschaftseigentum **14** 130
- Beschädigung Sondereigentum **14** 129
- deliktischer **15** 186
- gegen den Eigentümern gegenüber verpflichtete Dritte **10** 510
- Instandhaltungspflichtverletzung **14** 52 f.
- Streit bei Verwalterhaftung **43** 153
- unzulässiger Gebrauch durch Miteigentümer **15** 181
- Verjährung **27** 414
- Verkehrssicherungspflichtverletzung **14** 63
- Verletzung Informationspflicht **45** 20
- Verletzung Notgeschäftsführungspflicht **21** 92

Schallschutz

- bei Baulicher Veränderung **22** 131
- Gebrauchswerterhöhung **22** 210

Schätzung

- Heiz-/Warmwasserkosten **16** 98

Scheckfähigkeit

- Verband **10** 423

Scheinbeschluss **46** 21

- Beschlussfassung **23** 31
- Ungültigerklärung **23** 40

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Scheinbestandteilseigenschaft 3 6

Scheineigentümer 10 21

Schenkung

– Erwerb durch 12 24

Schenkungsvertrag

– Dauerwohnrecht 31 74

Schiedsabrede

– Vereinbarung 10 194

Schiedsfähigkeit

– Anfechtungsklage 46 72

Schiedsvereinbarung 43 90

Schiedsvergleich

– Zwangsversteigerung Wohnungseigentum
19 13

Schiedsvertrag

– Bindung 43 241

Schikane

– Rechtsschutzbedürfnis 46 54

Schikaneverbot

– Duldung Bauliche Veränderung 22 314

Schimmelbildung

– Abwehransprüche 14 47

Schirm

– Aufstellen 22 23

Schlichtung 43 84

Schlichtungsverfahren

– Vereinbarung 10 194

Schließung

– Grundbuch 7 38

– Wohnungsgrundbuch 9 1 f.

Schlüssel

– Gebrauchsregelung 15 91.12

Schmerzensgeld

– Handlung, unerlaubte 27 426

Schneedruckgefahr

– Elementarversicherung 21 287

Schornstein

– neuer als Gebrauchswerterhöhung 22 210

– Wohnwertverbesserung 22 213

Schornsteinfegergebühr

– öffentliche Last 16 20

Schweiz

– Wohnungseigentumsrecht 1 8

Schwimmbad

– Erweiterung als Wohnwertverbesserung 22 213

– Gebrauchsregelung 15 91.5

Selbstauskunft Erwerber

– bei Veräußerungszustimmung 12 48

Selbstbehalt

– Versicherungen 21 290

Selbstbindung

– Wohnungseigentümer durch früheren Einzel-
fallbeschluss 16 225

Selbsterwerb

– eigenes Wohnungs-/Teileigentum durch Ver-
band 10 470 f.

– Ruhen Mitgliedschaftsrechte 10 475

– Sondereigentum 3 27

Selbstorganisationsrecht

– Ausfall 21 407

– Begriff 21 410

– Gebrauchsregelung 15 99

Selbstvornahme

– Aufwendungsersatz 2 47

– Nacherfüllung durch Wohnungserwerber
2 47

SEPA-Lastschriftverfahren

– Wohngeld 21 377

Sicherheitseinrichtung

– Gebrauchsregelung 15 91.2

Sicherheitsleistung

– Betretungsrecht 14 175

– Dauerwohnrecht 33 50

– Mangelbeseitigung 2 64

Sicherheitstür Aufzug

– gesetzlich notwendige Anpassung 22 38

Sicherungsanlagen

– bessere als Gebrauchswerterhöhung 22 210

– Zuordnung 5 37

Sicherungshypothek

– Verband 10 464

Sicherungssystem

– Zuordnung 5 50

Sicherungsübertragung

– Dauerwohnrecht 33 8

Sicherungsverfügung 43 37

Sittenwidrigkeit

– Beschluss 23 147

– Gemeinschaftsordnung 7 49

– Teilungserklärung 7 49

– Vereinbarung 10 197

sms

– Einberufung Eigentümersammlung durch
24 47

Solaranlage 22 204

Sonderausschuss

– Funktionsträger 20 22

Sonderbelastungen

– Abrechnung 28 75

– Gebrauchsregelung 15 91.9

Sonderbeziehung, schuldrechtliche

– Wohnungseigentümer untereinander 10 90

Sondereigentum 1 139 f.

– Abgeschlossenheit 3 43 f.

– Abgeschlossenheit, bauliche 1 140

– Abgrenzbarkeit 1 140

– Abgrenzung zu Gemeinschaftseigentum 5 6 f.

– Abnahme 2 38; 10 823

– Abwasserleitung 5 37

– Abwehransprüche bei Instandhaltungspflicht-
verletzung 14 47

– Ansprüche gegen Dritte 13 12

– Ansprüche gegen Miteigentümer 13 16

– Ansprüche gegen Verband 13 19

– Ansprüche gegen Verwalter 13 21

– Anwartschaftsrecht 3 31

– Aufhebung 9 3, 6; 17 8

– Auflassung 4 20

– Aufopferungsentschädigung 14 195 f.

– Auf-/Unterteilung 8 64 f.

Magere Zahlen = Randnummern

- Auf-/Unterteilung bei einheitlichem Zugang **3** 55
- Aufwendungen, besondere **22** 28
- Aufzugsanlage **5** 38
- Außenwandverschiebung **3** 103
- Ausübungsbefugnis Baumängelgewährleistung **10** 734
- Auswechslung **1** 70
- Balkon **5** 39
- Barrierefreiheit **22** 359
- Bauliche Veränderung **22** 28
- Baumängelgewährleistung **10** 695, 734
- Bauträgerinsolvenz **10** 863
- Bedingung **4** 24
- Befristung **4** 24
- Begriff **1** 139; **5** 1 f.
- behindertengerechter Ausbau vermietetes **22** 178, 359
- Beschädigung durch Bauliche Veränderung **22** 134
- Bestandszuschreibung **8** 76 f.
- Betriebskosten **16** 33
- Bodenbeläge **5** 40
- Dachterrasse **1** 145; **5** 39
- Drittzustimmung Wohnungseigentümerversammlung **5** 65 f.
- Duplexeinheit **3** 63
- Duplexparker **5** 41
- Eigentumsrechte/-pflichten **10** 4
- Eingriffsgestattung bei Instandsetzung/-haltung Gemeinschaftseigentum **14** 151 f.
- Einigung **4** 15
- Einräumung, vertragliche **3** 1 f., 12, 67 f.
- Entstehung **3** 74
- Form bei Neuordnung **4** 8
- Form der Einräumung/Aufhebung/Änderung **4** 1 f., 3
- Formmängel **4** 35
- Gebäudebestandteil **5** 17
- Gebrauchsgrenzen **14** 70
- Gebrauchsregelung **15** 1, 22 f.
- gefangenes **3** 54
- Gegenstandslosigkeit **9** 10
- Grenze, bestimmbare **3** 53
- Grenzen der Nutzung **13** 9
- Grundbucheintragung **4** 17
- Grundbucheintragung Aufhebung **9** 7
- Grundbucheintragung Zerstörung **9** 13
- Grundrissabweichung innerhalb **7** 108
- Grundstücksfläche **1** 142; **3** 14
- Heizungsanlage **5** 45
- Herstellung steckengebliebener Bau **22** 347
- Inhaltsänderung durch Gemeinschaftsordnung **7** 127 f.
- Instandhaltung/-setzung **27** 78
- Instandhaltungspflicht **14** 7, 40 f.
- Instandsetzung/-haltung Mietsache **13** 97
- isoliertes **3** 23; **6** 2, 6
- Luftschranke **3** 53
- Mängelansprüche durch werdende Weg **2** 46

Sachverzeichnis

- mangelnde Fähigkeit **3** 80
- Mehrfachparker **15** 4
- Mehrheitsbeschluss Gebrauchsregelung **15** 31 f.
- Miteigentum am Grundstück **3** 2, 3
- Miteigentümer **3** 13
- Miteigentümerversammlung **5** 61 f.
- Mitversicherung bei Feuerversicherung **21** 297
- Raum **3** 14; **5** 8 f.
- Rechte bei Beeinträchtigung **13** 12
- Rechte des Wohnungseigentümer **13** 1 f., 4
- Rechte Dritter **13** 11
- Rücksichtnahmegebot bei **14** 67, 70 f.
- Rücksichtnahmegebot Wohnungseigentümer **14** 8
- Rundfunkanlage **5** 49
- Schäden am fremden S. durch fehlerhafte Instandhaltungsarbeiten **14** 52
- Schadensersatzanspruch bei Beschädigung **14** 129
- Schaffung isoliertes **8** 74
- schritt-/stufenweise Entstehung **3** 31
- Selbsterwerb der WEG **3** 27
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 6 f.
- Stellplatz im Freien **3** 60
- Streit um Herausgabe **43** 139
- Streit um Zugehörigkeit **43** 139
- Stromleitung/Steckdosen **5** 51
- Trennwand, fehlende **3** 104
- Überführung in Gemeinschaftseigentum **3** 122
- Umdeutung fehlerhafte Zuweisung in SNR **16** 58
- Umdeutung unwirksamer Zuweisung **5** 56
- durch Umwandlung Gemeinschaftseigentum **7** 114 f.
- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **7** 124 f.
- Unselbständigkeit **6** 1 f.
- Vereinigung **8** 76 f.
- Vereinigung aller Sondereigentumsrechte **9** 16
- Verfügung innerhalb WEG **6** 7
- Verfügung ohne Miteigentumsanteil an Dritte **6** 4
- Vermietung **13** 38, 40 f.
- Vermietung durch Verband **13** 44
- Verpflichtungsgeschäft **4** 28
- Versicherungen für **21** 307
- Versorgungssperre **13** 104
- Verteilungsschlüssel Kosten/Lasten **16** 14
- Verwaltungsgegenstand **21** 33
- Vollzug Aufhebung **9** 8
- Vorarbeitungskosten **16** 29
- Wand, innere **5** 52
- Wandverkleidung **5** 55
- Wertveränderung **17** 21
- Widerspruch Teilungserklärung/Aufteilungsplan **3** 83
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 15
- Zerstörung, völlige **9** 10
- Zuordnung mehrerer zu Miteigentumsanteil **3** 25

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Zustimmung Dritter **4** 18
- Zuweisung an mehrere Miteigentümer **3** 85
- Zweckbestimmung **8** 17
- Sondereigentümer**
- Hausgeldschuldner **28** 148
- Vermietung von Sondereigentum **13** 40 f.
- Sondereigentumsvormerkung** **4** 31
- Sonderhonorar**
- Veräußerungszustimmung gegen **12** 55
- Sonderkündigungsrecht**
- Dauerwohnrecht bei Zwangsvollstreckung **37** 20
- § 57a ZVG **37** 22
- Sondermiteigentum** **3** 24
- Sondernachfolger**
- Bindung an Änderung Kostenverteilungsschlüssel **16** 51
- Bindung an Zustimmungshandlung **10** 385
- Haftung bei widerrechtlicher Baulicher Veränderung **22** 297
- Prozessstandschaft **48** 42
- Sondernutzungsrecht** **15** 226 f.
- Abgrenzung zu Gebrauchsregelung **15** 42 f.
- Abwehransprüche bei **15** 383
- Änderung **15** 295
- Änderung durch Beschluss **15** 282, 295
- Änderung Fläche **7** 145
- Änderung Nutzungsart **7** 143
- Änderungsvorbehalt in Gemeinschaftsordnung **15** 334
- Aufhebung **7** 156; **15** 282, 301, 304
- Aufteilungsplan **7** 62
- Ausbaurecht **15** 369
- Bauliche Veränderung **22** 51
- Bauliche Veränderungen **15** 368 f.
- Bedingung **15** 248
- Befristung **15** 248
- Begriff **15** 226
- Begründung **15** 246 f., 282 f.
- Begründung, konkludente **15** 251
- Begründung, nachträgliche **7** 142
- Begründungsvorbehalt **15** 330 f.
- Beitritt Rechtsnachfolger **15** 236
- Belastung **7** 155
- durch Beschluss **15** 282 f.
- Beschränkung **15** 352, 354
- Bestimmtheitsgebot **15** 256 f., 335
- Bewilligung § 19 GBO **15** 268
- Bindung Rechtsnachfolger **15** 233
- Dachboden **15** 372
- Dachterrasse **15** 373
- dingliches Recht an **15** 244
- Duplex-/Quattroparker **3** 64; **15** 379
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **15** 190
- Eintragungsform **15** 280
- Einzelfälle baulicher Maßnahmen **15** 368, 371 f.
- Entwicklung **15** 228
- faktisches **14** 83; **15** 328
- Fassungsbeschwerde **15** 281
- Feststellungsklage **15** 390
- an fremdem Sondereigentum **15** 323
- Garten **15** 374 f.
- Gebrauchsregelung **15** 31
- geparktes **15** 336
- Grenzen bei Begründung **15** 266
- Grenzen einseitiger Anpassung **15** 330
- Grundbucheintragung **15** 234
- Grundbucheintragung Änderung **7** 143 f.
- Gruppen-Sondernutzungsrecht **15** 325
- gutgläubiger Erwerb **15** 263
- gutgläubiger Erwerb nicht bestehendes **15** 289
- Instandhaltungs-/setzungsspflicht **21** 261
- Instandsetzungs-/haltungspflicht **15** 362
- Kausalgeschäft **15** 250
- Kellermodell **15** 329
- Kenntlichmachung **15** 258
- kombiniert mit Kostentragsregelung **3** 24
- kombiniert mit Sonderstimmrecht **3** 24
- Kopplung mit Gegenleistung **15** 249
- Kosten Erhaltungsmaßnahme **21** 261
- Kostenregelung **16** 62
- Kostentragung **14** 378; **15** 357
- Kurzbezeichnung **15** 281
- Lageplan **15** 258
- Mehrhausanlage **15** 380
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 239
- an Nachbargrundstück **15** 324
- nachträgliche Einräumung **1** 140
- Nutzung Gemeinschaftseigentum **15** 227
- Nutzungen **16** 10
- Nutzungsausschluss mit einseitigem Zuweisungsrecht **15** 339
- Nutzungsausschluss unter aufschiebender Bedingung der Zuweisung **15** 344
- Öffnungsklausel **15** 284
- persönliches **15** 326
- Rechte/Pflichten des Berechtigten **15** 350 f.
- Rechtsnatur **15** 229
- schuldrechtliches **15** 239
- Stellplatz **15** 381
- Streit über Geltungsbereich **43** 138
- Streit um **43** 139
- Tausch **5** 78
- Teilungserklärung **7** 53
- Übertragung **7** 149; **15** 306 f.
- Übertragung auf Verband **15** 321
- Übertragung Instandhaltungs-/setzungsspflicht **21** 262
- Übertragung, isolierte **15** 317
- Übertragung mit Eigentum **15** 315
- Umfang **15** 351
- Umschreibung, textliche **15** 260
- Umwandlung in Sondereigentum **15** 299
- Untersagung unzulässiger Nutzung **15** 388
- Verbindung mit Teileigentum **1** 124
- verdinglichtes **15** 239, 247
- Vereinbarung **15** 232, 246 f.
- Vereinbarung durch Umdeutung **15** 254
- Verkehrssicherungspflicht **15** 367

Magere Zahlen = Randnummern

- Verknüpfung mit Kausalgeschäft **15** 249
- Vermietung **13** 60
- Verwaltungsgegenstand **21** 30
- Verzicht auf **11** 46
- Vollmachtsgestaltung **15** 333
- Wegerecht **14** 156
- Weitergabeverpflichtung **15** 237
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 27, 53
- zeitweiliges **15** 349
- Zuordnung zu Bruchteilseigentümer **15** 327
- Zuständigkeit **15** 390
- Zustimmung Drittberechtigter **15** 271, 272 f.
- Zustimmung Drittberechtigter zu Änderung **15** 297, 302
- Zustimmungserfordernis **5** 75
- Zuweisungsvorbehalt **15** 279, 330 f.
- Zwangsvollstreckung in **15** 391
- Sondernutzungsrecht-Fläche**
- Überbau **15** 197
- Sonderrechtsnachfolger**
- Begriff **10** 343
- Beschlussbindung Eigentümerbeschluss **23** 73
- Bindung an Beschlüsse **10** 352 f.
- Bindung an Entscheidung, gerichtliche **10** 359
- Bindung an Vereinbarung **10** 342, 343 f.
- Bindung an Vergleich, gerichtlichen **10** 362 f.
- Bindung bei Verwirkung **15** 162
- fehlende Einbindung in Vereinbarung **10** 171
- Sonderstimmrecht**
- kombiniert mit Sondernutzungsrecht **3** 24
- Sonderumlage** *s a Beitragsanspruch*
- Anforderung durch Verwalter **27** 109
- Ausfall einzelner Wohnungseigentümer **28** 31
- Begriff **28** 27
- Bemessung **28** 29
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Fälligkeit **21** 380
- jahresübergreifende Abrechnung **28** 91
- Kosten Erhaltungsmaßnahme **21** 266
- Verhältnis zu Instandhaltungsrückstellung **21** 350
- Verteilungsschlüssel **28** 30
- Verzug **21** 383, 384
- Zahlungsmodalitäten **21** 377
- Zahlungsvereinbarung **28** 181
- Sondervergütung Verwalter**
- Kostenfestsetzung **49** 11
- Sonderwünsche**
- Baumängelgewährleistung **10** 709, 731, 737
- Sonnenkollektoren**
- Umstellung, primärenergieeinsparende **22** 206
- Sorgepflicht**
- Wohnungseigentümer **14** 98
- Sorgfaltspflichtverletzung**
- Haftung Wohnungseigentümer **14** 132
- Sowieso-Kosten**
- Kostenfreistellung von Baulicher Veränderung **16** 249

Sachverzeichnis

- Spanien**
- Time-Sharing **1** 21
- Wohnungseigentumsrecht **1** 9
- Spiele**
- Gebrauchsregelung **15** 91.8
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91
- Spitalsalon**
- unzulässige Nutzung Büro als **15** 217
- Spontanzusammenkunft**
- Eigentümerversammlung **23** 3
- Spruchbänder**
- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Stand der Technik**
- Anpassung durch Modernisierung **22** 214
- Standortverschiebung**
- Bauausführung **3** 101
- Statik**
- Eingriff durch Bauliche Veränderung **22** 125
- Statut**
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer untereinander **10** 115 f.
- Steckdosen**
- Zuordnung **5** 51
- Stellplatz**
- Bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **22** 53
- Ersichtlichkeit in Teilungserklärung **3** 62
- Markierung **3** 59, 61
- Sondereigentum **3** 60
- Sondernutzungsrecht **15** 381
- Wohnwertverbesserung **22** 213
- Zuweisung, dauerhafte **15** 65
- Stellplatzvergabe**
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Stellungnahme**
- Verwaltungsbeirat **29** 69
- Stellvertreter**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 211
- Stellvertretung**
- bei Teilungserklärung **8** 18
- Steuerrecht**
- Wohnungseigentum **1** 88
- Stimmberechtigung**
- Bauliche Veränderung **22** 78
- Verwalter bei Abberufung **26** 238
- Stimmenauszählung**
- Subtraktionsmethode **23** 58
- Stimmergebnis**
- Feststellungsklage **46** 251
- Stimmrecht**
- Änderung **3** 118
- Ausschluss **25** 57, 119 f.
- Ausschlusswirkung **25** 146
- Ausübung, einheitliche **25** 69
- Ausübung, missbräuchliche **25** 62
- Beteiligter an mehreren Einheiten **25** 75

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Blockstimmrecht **10** 37
- Dritter **25** 47
- Inhaber **25** 34 f.
- Interessenkollision **25** 121
- Kopfprinzip **25** 9
- Majorisierung **25** 61
- Mehrheit von Eigentümern **25** 67
- Missbrauch **25** 60
- Objektprinzip **25** 18
- Rechtsfolgen bei Verstoß **25** 148
- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen **25** 76
- Rücksichtnahmepflicht **10** 104
- Ruhen **25** 54
- Stimmverbot **25** 123
- Unterteilung von Wohnungseigentum **25** 24
- Veräußerung von Wohnungseigentum **25** 22
- Vereinigung von Wohnungseigentum **25** 33
- Vertreter, gesetzlicher **25** 39
- Vertreter, rechtsgeschäftlicher **25** 46
- Vertretung bei Ausschluss **25** 145
- Verzicht **25** 58
- WEG **25** 38
- Wertprinzip **25** 12
- Wohnungseigentümer **25** 7 f., 35
- Wohnungseigentümer, künftiger **25** 37
- Wohnungseigentümer, werdender **25** 36
- Zwangsverwalter **25** 141
- Stimmrechtsausschluss** **25** 119 f.
 - Abdingbarkeit **25** 150
 - bei Ehegatten **25** 143
 - Eigentümerversammlung **24** 178
 - bei Juristischer Person **25** 144
 - Mehrhausanlage **25** 139
 - bei Mehrheit von Eigentümern **25** 142
 - Wirkung **25** 146
- Stimmrechtsausübung**
 - Rechtsschutz, einstweiliger **46** 81
- Stimmverbot**
 - gegenüber Miteigentümer **25** 142
 - Rechtsgeschäft mit Wohnungseigentümer **25** 123
 - rechtskräftige Verurteilung zur Veräußerung **25** 133
 - Rechtsstreit gegen Wohnungseigentümer **25** 129
- Stockwerke**
 - Kostenverteilungsmaßstab **16** 132
- Stockwerkseigentum** **1** 12; **3** 24
- Störer**
 - Verband **10** 534
- Störereigenschaft**
 - Rechtsnachfolger **10** 389
- Störung**
 - Abwehr durch Mieter **13** 96
 - Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 86
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 56

- Störungsabwehr**
 - Verband **10** 548
- Strafgewalt**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.9
- Streit**
 - über Zustimmungsbefähigung zu Baulicher Veränderung **22** 148
- Streit, nichtvermögensrechtlicher**
 - Streitwertermittlung **43** 227
- Streitbeilegung, außergerichtliche**
 - Verwaltungsbeirat **29** 99
- Streitgegenstand**
 - Anfechtungsklage **46** 5, 38
 - Bezeichnung **46** 38
 - Zuweisung **43** 177
- Streitgenossen** **10** 672; **43** 249
 - Anfechtungsklage **46** 70, 144
- Streitgenossen, notwendige**
 - Prozessverbindung **47** 12
- Streitwert** s a *Gebührenstreitwert*
 - Abwehransprüche **15** 176
 - Anfechtungsklage **46** 258
 - Beschwerde **43** 228
 - Einzelfälle (ABC) **43** 227
 - Entziehungsklage **18** 59
 - Ermittlung/Prüfungsschema **43** 226
 - Prozessverbindung **47** 20
 - Übergangsrecht **62** 21
 - Veräußerungszustimmung **12** 74
- Streitwertvereinbarung**
 - Beschlusskompetenz **16** 292
 - Kostenregelung Mehrkosten **16** 271
 - Verwalter **27** 241, 304
- Streupflicht**
 - Gebrauchsregelung **15** 91.10
 - Tätige Mithilfe **21** 221
- Strom**
 - Kostenverteilungsmaßstab Allgemeinstrom **16** 140
- Stromleitung**
 - Zuordnung **5** 51
- Stromversorgung**
 - Duldungspflicht Betretung **14** 182
- Stundung**
 - Wohngeld/Sonderumlage **28** 181
- Sturmschadenversicherung** **21** 287
- Substanzeingriff**
 - Bauliche Veränderung **22** 20, 44
- Subtraktionsmethode**
 - Beschlussfassung **23** 58
- Tagesordnung Eigentümerversammlung**
 - Beschlussgegenstand **23** 108
 - Einladungsfrist **24** 58
 - Gebrauchsregelung **15** 77
 - Wiederholungsversammlung **25** 109
- Tagesordnungspunkt**
 - Absetzung **24** 128
- Tankanlage**
 - Zuordnung **5** 31

Magere Zahlen = Randnummern

Tankhaftpflichtversicherung 16 41

Tätige Mithilfe

- Hausordnung **21 219**

Tausch

- Sondernutzungsrecht **5 78**

Tauschvertrag

- Dauerwohnrecht **31 74**

Teilanfechtung

- Anfechtungsklage **46 41**
- Beschluss **46 17, 41**
- Streitwertermittlung **43 227**
- versteckte **46 17**

Teilaufhebung

- Durchsetzung **11 44**
- WEG **11 32**

Teileigentum 1 96, 123 f.

- Abgeschlossenheit **3 57**
- Abgrenzung zu Wohnung **3 56**
- Erwerb eigenes T. durch Verband **10 470 f.**
- Gebrauch, zweckwidriger **15 215**
- Gleichbehandlung mit Wohnungseigentum **1 165**
- Grundstück **1 162**
- Mischung/Verbindung mit Wohnungseigentum **1 152**
- öff. Glaube der Grundbucheintragung **1 156**
- Umwandlung in Wohnungseigentum **1 157**
- Verbindung mit Sondernutzungsrecht **1 124**
- Wohnungseigentümer **10 20**

Teileigentumsgrundbuch 7 1 f.

- Abteilung I **7 29**
- Abteilung II **7 30**
- Abteilung III **7 30**
- Antrag **7 40, 81**
- Antragsform **6 84**
- Aufschrift **7 2**
- Aufteilungsplan **7 57 f.**
- Beschränkung Miteigentumsanteil **7 22**
- Bestandsverzeichnis **7 3**
- Bewilligung dinglich Berechtigter **7 56**
- Bruchteilsmitteigentumsanteil **7 4**
- Einhaltung zwingender Vorschriften **7 46**
- Einigungsnachweis **7 42**
- Eintragung, unmittelbare **7 26**
- Eintragungsbewilligung **7 23, 41**
- Einzelbelastung **7 31**
- Erbbaurecht **7 12**
- Gemeinschaftsordnung **7 44 f.**
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche **7 83**
- Grundstück **7 6**
- Lastenfreistellung **7 34**
- Mitbewilligung Dritter **7 81**
- Nachweise **6 84**
- Öffnungsklausel **7 55**
- Prüfung auf Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7 49**
- Sondereigentum **7 15**
- Sondereigentum ohne Miteigentumsanteil **7 21**
- Sondernutzungsrecht **7 27, 53**
- Teilungserklärung **7 44 f.**
- Überbau **7 8**

Sachverzeichnis

- Übertragungsvermerk **7 28**
- Veränderung, spätere **7 111 f.**
- Veräußerungsbeschränkung **7 54**
- Verbindung Miteigentumsanteil mit Sondereigentum **7 18**
- Verfahren **7 1 f.**
- Voreintragung **7 85**
- Zentralgrundbuch **7 36**
- Zubuchung Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück **7 14**
- Teilerbbaurecht 7 12; 30 1 f.**
- Begriff **30 2**
- Begründung **30 1 f., 17**
- Teilfläche**
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7 11**
- Teilnahmeberechtigung Eigentümerver-**
sammlung 24 174 f.
- Beirat/-smitglied **24 185**
- Beistand **24 206**
- Berater **24 194**
- Erwerber **24 179**
- Gast **24 191**
- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen **24 220**
- Rechtsschutz **24 223**
- Vertreter **24 211**
- Verwalter **24 182**
- Wohnungseigentümer **24 175**
- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener **24 181**
- Teilnichtigkeit 46 226**
- Teilrechtsfähigkeit**
- Verband **10 413**
- WEG **1 55, 65**
- werdende WEG **1 36**
- Teilung**
- Grundstück **8 1 f.**
- Teilungserklärung 1 38; 2 6 f., 13, 14; 8 8**
- AGB **7 51**
- Änderung **8 46 f.**
- Änderung bis zum Entstehen der WEG **8 48**
- Änderung durch Bauträger **2 65; 10 340**
- Änderung, spätere **8 51**
- Änderungsvollmacht **8 53**
- Änderungsvorbehalt **1 158; 10 341**
- Anpassung **10 278 f.**
- Anpassung Geburtsfehler **10 301, 305**
- Anpassungsanspruch **10 282, 293**
- Anpassungsbedarf **10 278**
- Bauabschnitte, mehrere **8 14**
- Begründung WEG durch **10 28**
- Berechtigung des Eigentümers **8 21**
- Drittzustimmung zur Änderung **8 54**
- Eintragungsvoraussetzungen **8 27 f.**
- Ermächtigung Verwalter für Aktivprozesse **27 224**
- Ersichtlichkeit Stellplatz **3 62**
- Form **8 20**
- Gebrauchsregelung **15 11**
- Gemeinschaftsordnung **8 44**
- Grundbucheintragung **8 26**
- Inhalt **8 10**

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Kombination mit Teilungsvertrag **2** 17
- Mängel **8** 62
- Minderjährige **8** 19
- Mitwirkung Dritter **8** 23
- Nachweis Verwalterbestellung **26** 204
- Notarkosten **8** 84
- Nutzung, berufliche/gewerbliche **1** 153
- Nutzung von Räumen **15** 199 f.
- Nutzungsangaben im Aufteilungsplan **15** 17
- Rechtsnatur **8** 7
- Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 49
- Sondernutzungsrecht **7** 53
- Trennung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **8** 16
- Unbilligkeit des Festhaltens an **10** 296 f., 299
- Vereinbarung **10** 149
- Vertretung **8** 18
- Verwalterbestellung **26** 35 f., 47, 204
- Widerspruch zu Aufteilungsplan **3** 83
- Wirkung Grundbucheintragung **8** 36
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 44 f.
- Teilungsvertrag** **2** 6 f., 12, 14
- Bauherrenmodell, freies **2** 7; **3** 1
- Begründung WEG durch **10** 27
- Kombination mit Teilungserklärung **2** 17
- Vereinbarung Wohnungseigentümer im **10** 148
- Verwalterbestellung **26** 42 f., 47
- Wohnungseigentümer **10** 27
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **2** 16; **10** 83
- Teilurteil**
- Anfechtungsklage **46** 71
- Teilveräußerung**
- Grundstücksfläche durch Verband **10** 484
- Wohnungseigentum **1** 68
- Teilvergleich**
- Anfechtungsklage **46** 31
- Teilversammlung**
- Beschlussfassung **23** 14
- Eigentümerversammlung **23** 10
- Mehrhausanlage **23** 12
- Verwaltungsangelegenheiten **23** 11
- Teilzahlung**
- Haus-/Wohngeld **21** 382
- Telefax**
- Einberufung Eigentümerversammlung durch **24** 47
- Telegramm**
- Einberufung Eigentümerversammlung durch **24** 47
- Telekommunikationseinrichtung**
- Duldung **21** 358 f., 359, 364
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Tenorierung**
- Anfechtungsklage **46** 55
- Nichtigkeit **46** 63
- soweit-Tenorierung **46** 58
- Terminierung**
- Eigentümerversammlung **24** 74

Terrasse

- Bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **22** 53

- Zuordnung **5** 39

Terrassenerweiterung

- Sondernutzungsrecht **15** 377

Thermostate

- Verwaltungskosten **16** 43

Thermostatventile

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Tiefgarage

- Abgeschlossenheit **3** 59
- Gemeinschaftseigentum **1** 132
- Kostenregelung **16** 64

Tiefgaragenstellplatz

- Abgeschlossenheit **3** 59
- Markierung **3** 59, 61

Tierhaltung

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 78
- Gebrauchsregelung **15** 91.3

Tierhaltung, verbotene

- Gebrauchsregelung **15** 27
- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Tilgungsbestimmungen

- Fälligkeit **21** 382

Time-Sharing

- Dauerwohnrecht **31** 38

Titelumschreibung

- Nutzung, bestimmte **15** 207
- Verband **10** 575

Toilettenraum

- Teileigentum **3** 58

Toilettenspülung

- zur Wassereinsparung **22** 208

Trennungstheorie

- Verwalterbestellung **26** 59, 71

Trennwand, tragende

- Gemeinschaftseigentum **5** 52

Treppenaufgang

- Zuordnung **5** 30

Treppenhaus

- Gebrauchsregelung Abstellen von Gegenständen **15** 55, 91.1
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Treppenreinigung

- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Tätige Mithilfe **21** 220

Treu und Glauben

- Abwehransprüche **15** 164
- Beseitigung Bauliche Veränderung **22** 314

Treuepflicht

- Verzicht auf Verjährungseinrede **10** 113
- Wohnungseigentümer **10** 91, 93

Treuhandkonto

- Verwaltungsvermögen **27** 136, 140

Trinkwasserbeprobung

- Kostentragung **13** 114

Trinkwasseruntersuchung

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Trinkwasserverordnung

- Verband **10** 525

Trittschall, erhöhter **22** 132

Trittschalldämmung

- Zuordnung **5** 42

Trittschallmatte

- Gemeinschaftskosten **16** 30

Trittschallschutz **14** 21, 46, 48

Trockenraum

- Gebrauchsregelung **15** 91.5
- Wohnwertverbesserung **22** 213

Turnusregelung

- Gebrauchsregelung **15** 43
- Parkraumregelung **15** 67

Türöffner

- Einbau als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Überbau **1** 116 f.

- Aufteilungsfähigkeit **3** 4
- Beseitigungsanspruch rechtswidrigen **10** 517
- Sondernutzungsrecht-Fläche **15** 197
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 8

Überbaurente **7** 10

Überbelegung

- Gebrauch, zweckwidriger **15** 210
- Veräußerungszustimmung bei **12** 55

Überführung

- Wechsel zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum **3** 122

Übergangsfristen

- unzulässige/r Nutzung/Gebrauch **15** 169

Übergangsrecht **62** 1 f.

- Änderung Gemeinschaftsordnung **62** 13
- Beschlussfassung **62** 10
- Beweisverfahren, selbständiges **62** 5
- Gegenantrag **62** 7
- Klageänderung/-erweiterung **62** 6
- Mahnverfahren, vorausgegangenes **62** 4
- Rechtsfähigkeit der WEG **62** 14
- Rechtsmittelbeschränkung **62** 23
- Rückwirkung **62** 9
- Stichtag **62** 3
- Zwangsversteigerungsverfahren **62** 22
- Zwangsverwaltungsverfahren **62** 22

Übergemeinschaft

- WEG **10** 44

Überlassung, unentgeltliche

- Gemeinschaftseigentum **13** 53

Überleitung

- Rechtsverhältnisse, bestehende **63** 1

Überschwemmungsgefahr

- Elementarversicherung **21** 287

Übertragung

- Entscheidungskompetenzen **10** 206
- Instandhaltungs-/–setzungspflicht **21** 254 f.
- Instandhaltungs-/–setzungspflicht Sondernutzungsrecht **21** 262
- Sondernutzungsrecht **7** 149; **15** 306 f.
- Verwaltungskompetenz **21** 11

Übertragungsvermerk

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 28

Überwachung

- Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher **45** 73
- Videoüberwachung **14** 11

ultra-vires-Doktrin **10** 415

Umbau

- Einzelfallabwägung Nachteil **14** 20

Umbau, wirtschaftlich motivierter

- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 169

Umdeutung

- Beschluss in Vereinbarung **10** 157
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 57
- Vereinbarung **10** 181
- Vereinbarung Sondernutzungsrecht **15** 254
- Zuweisung Gemeinschafts-/Sondereigentum **5** 56

Umgehungskonstruktion

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Umgestaltung

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 82

Umlagefähigkeit

- Versicherungsprämie **21** 321

Umlagen aus Zahlungsausfällen **16** 41

Umlageschlüssel

- Streit um **43** 138
- Streitvermittlung **32** 227
- Übergangsrecht **62** 11

Umlageschlüssel, falscher

- Abrechnung **28** 125

Umlagevereinbarung

- Erhaltungsmaßnahme **21** 267

Umlaufverfahren

- Allstimmigkeit **23** 93
- Beschlussantrag **23** 79
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 76
- Beschlussgegenstand **23** 122
- Einleitung **23** 82
- Feststellung Beschlussergebnis **23** 99
- Vereinbarungen **23** 102
- Verfahren **23** 85
- Verkündung Beschlussergebnis **23** 99
- Zirkularverfahren **23** 85
- Zustimmung zu Beschlussantrag **23** 90
- Zustimmungen **23** 86
- Zustimmungserklärung **23** 94
- Zustimmungswiderruf **23** 96

Umlegungsverfahren

- Begründung Wohnungseigentum **7** 89
- Genehmigungserfordernis bei Begründung Wohnungseigentum **3** 38

Umwälzpumpe

- Einbau **22** 205

Umwandlung

- Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum **7** 114 f.
- Miet- in Eigentumswohnung **1** 25 f.
- Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum **7** 124 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Sondernutzungsrecht in Sondereigentum **15** 299
- Wohnungs- in Teileigentum **1** 157
- Wohnungserbbaurecht in Wohnungseigentum **30** 93
- Zustimmung **1** 160
- Umwandlung in Wohnungseigentum**
- Eigenbedarfskündigung **13** 61
- Nebenraum, mitvermieteter zu Gemeinschaftseigentum **13** 69
- Vermieter bei **13** 61 f.
- Vorkaufsrecht des Mieters **13** 61 f.
- Wohnung/Nebenraum zu Sondereigentum an unterschiedliche Erwerber **13** 68
- Umwidmung**
- Gemeinschafts- in Sondereigentum **43** 138
- Instandhaltungsrückstellung **21** 347
- Umzugskostenpauschale** **21** 390
- Unauflöslichkeit**
- WEG **11** 1 f.
- Unbedenklichkeitsbescheinigung** **7** 86
- Unbestimmtheit**
- Beschluss **23** 148
- Unbilligkeit**
- Gemeinschaftsordnung **7** 49
- Teilungserklärung **7** 49; **10** 296 f., 299
- Ungleichbehandlung, ungerechtfertigte **10** 303
- Undurchführbarkeit**
- Beschluss **23** 149
- Nichtigkeit des Beschlusses **23** 149
- Unerlaubte Handlung**
- Anspruchsverjährung **27** 427
- Haftung Verwalter **27** 416
- Schmerzensgeld **27** 426
- Ungeeignetheit**
- Verwalter **26** 150
- Ungleichbehandlung, sachwidrige**
- Gebrauchsregelung **15** 61
- Ungültigerklärung**
- Schein-/Nichtbeschluss **23** 40
- Tenor Anfechtungsklage **46** 56
- Ungültigerklärung, teilweise**
- Anfechtungsklage **46** 58
- Universalsukzession**
- Eigentumserwerb **10** 22
- Unmöglichkeit**
- Bauvorhaben **3** 86
- Unrichtigkeit, offensichtliche**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 77
- Unschädlichkeitszeugnis** **5** 79
- Unselbständigkeit**
- Sondereigentum **6** 1 f.
- Unterbrechung**
- Eigentümerversammlung **24** 122
- WEG-Verfahren **46** 84 f.
- Untererbbaurecht** **30** 6
- Untergang**
- Gebäude bei Wohnungserbbaurecht **30** 82
- Untergemeinschaft** **1** 135
- Abrechnung **28** 57
- Außenhaftung **10** 41
- Beklagter **46** 124
- Beschlussfassung **10** 37 f.
- Jahresabrechnung, hausbezogene **10** 36
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 69
- WEG **10** 29 f.
- Wirtschaftsplan, hausbezogener **10** 36
- Unterlassung**
- erforderliche Instandsetzung/-haltung **14** 54
- Streitwertermittlung **43** 227
- Unterlassungsanspruch**
- Bauliche Veränderung durch Mieter **22** 353
- Dauerwohnberechtigter **34** 11
- Gebrauch, rechtswidriger **1** 167
- Leistungsverfügung **43** 40
- Sicherungsverfügung **43** 37
- Störung Gemeinschaftseigentum durch Dritte **10** 518
- unzulässiger Gebrauch durch Miteigentümer **15** 114, 118 f.
- Verband nach Vergemeinschaftung **10** 548
- Verjährung **15** 151
- Vollstreckung **14** 114
- Wohnungseigentümer gegen Vermieter **14** 107
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung** **22** 291 f., 302
- Anspruchsgegner **22** 295
- Anspruchsinhaber **22** 293
- Beschlussfassung **22** 303
- Verjährung **22** 305
- Verwirkung **22** 307
- Wohnungseigentümer **22** 293
- Unterlassungsklage**
- Antrag **22** 320
- Bauliche Veränderung **22** 316 f.
- Zuständigkeit **22** 316
- Unternehmergesellschaft**
- als Verwalter **26** 17
- Unterrichtung**
- Kosten **49** 8
- Untersagung**
- unzulässige Nutzung SNR **15** 388
- Unterschreitung Abstandsfläche**
- Verband **10** 488
- Unterschriftsbeglaubigung**
- Verwalterbestellung **26** 198
- Unterstellplatz**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 54
- Untersuchungspflicht**
- Legionellen **10** 525
- Untersuchungsrecht**
- Sachverständiger **14** 162
- Unterteilung**
- Eingriff in Gemeinschaftseigentum **8** 73
- Unterteilung Sondereigentum**
- Form **4** 9
- Unterteilung Wohnungseigentum** **8** 64 f.
- Eintragungsvoraussetzungen **8** 71
- Kosten **8** 75

Magere Zahlen = Randnummern

- Schaffung isoliertes Sondereigentum **8** 74
- Vollzug **8** 72

Unterversicherung **21** 285

Unterzeichnung

- Protokoll Eigentüerversammlung **24** 138, 144

Unveräußertes Wohnungseigentum

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 38

Unzeit

- Instandhaltungsmaßnahmen zur **14** 174

Urkundsverfahren

- Zuständigkeit **43** 177

Urteilsabfassung **48** 66

Urteilswirkung **48** 46 f.

USA

- Time-Sharing **1** 21

Ventilatoren

- Erneuerung **22** 205

Veränderung

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 82

Veränderung, bauliche

- Wegfall Abgeschlossenheit **3** 47

Veränderung des optischen Gesamteindrucks

- Beeinträchtigung **22** 122

- Modernisierung **22** 235

Veränderung, spätere

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 111 f.

Veräußerer

- Zweifel an Person des **12** 54

Veräußerung

- Adressat Einberufung Eigentüerversammlung bei **24** 86

- Begriff **12** 21

- Dauerwohnrecht **33** 5; **35** 1 f.

- an Ehegatten **12** 24

- Eintrittswirkung bei Dauerwohnrecht **38** 1 f., 15

- Hinterlegung Verwalternachweis bei Verwalterzustimmung **26** 208

- Nachweis Verwalterzustimmung **26** 195

- Veräußerungszustimmung Erstveräußerung **12** 24

- ohne Verwalterzustimmung **61** 1

- Wohnungseigentümer bei **10** 23

- Wohnungserbbaurecht **30** 76

- Zustimmungserfordernis bei Dauerwohnrecht **35** 3 f., 12

Veräußerungsbeschränkung **12** 1 f.

- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f., 87

- Auslegung **12** 10

- Ausübung Vorkaufsrecht **12** 24

- Begründung **12** 1 f.

- Einzelfälle **12** 24

- Erbbaurecht **30** 41, 45

- Erweiterung, nachträgliche **12** 4

- Grundbucheintragung **12** 13, 17

- Grundbucheintragung, fehlerhafte **12** 18

Sachverzeichnis

- Inhalt **12** 6

- nachträgliche **12** 4, 20

- Regelung in Vereinbarung **10** 222

- Rückübertragung Wohnungseigentum **12** 24

- Teilung Miteigentum **12** 24

- Veräußerung **12** 21

- Vereinbarung bei Dauerwohnrecht **35** 14 f.

- Verwalterzustimmung **12** 28 f.

- Wirksamwerden **12** 19

- Wohnungserbbaurecht **30** 46

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 54

- Zustimmungspflichtiger **12** 25

- Zustimmungsvorbehalt **12** 1 f., 8

Veräußerungsklage **18** 54 f.

Veräußerungsvertrag

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Veräußerungszustimmung **12** 24

- bei abgegebener Eidesstattlicher Versicherung **12** 56

- Anspruch auf **12** 38 f.

- Ansprüche bei Versagung **12** 67 f.

- Anspruchsüberlassung **12** 47

- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f., 87

- durch Beirat **12** 63

- Beurkundungskosten **12** 66

- Diskriminierung **12** 55

- Eigentümerbeschluss **12** 27

- fehlende **12** 76

- Form **12** 57

- Frist zur **12** 46

- Gestaltungsmöglichkeiten **12** 25

- Hausgeldrückstände **12** 56

- Konkurrentenschutz **12** 55

- Kosten **12** 66

- Leistungskraft, mangelnde wirtschaftliche **12** 56

- Nutzungsänderung **12** 55

- Pfändung **12** 47

- Publikumsverkehr **12** 55

- Rechtsschutz **12** 75

- Schadensersatz bei Versagung **12** 68

- Selbstauskunft Erwerber **12** 48

- Streitwert **12** 74

- Streitvermittlung **43** 227

- Überbelegung **12** 55

- Verhaltenszurechnung **12** 53

- Verknüpfung mit anderen Streitfragen **12** 55

- Versagung **12** 50 f.

- Versagung, unrechtmäßige **12** 55

- Versagung, zulässige **12** 56

- Verwalter **12** 28 f., 58, 59

- Verwaltungskosten **16** 41

- Zahlungsfähigkeit, fehlende **12** 56

- Zustimmungserteilung **12** 38

- Zweifel an Person des Erwerbers **12** 52

- Zweifel an Person des Veräußerers **12** 54

Verband s a *Wohnungseigentümergeinschaft*

- Abdingbarkeit Haftung **10** 679

- Abgrenzung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **10** 481

- Abnahme Gemeinschaftseigentum **10** 829

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Abschluss Verwaltervertrag **26** 289
- Aktivprozess **10** 497
- Anfechtungskläger **46** 120
- Aufhebung **17** 11
- Aufopferungsanspruch **10** 537
- Aufrechnung mit **10** 498
- Aufwendungsersatz bei Notgeschäftsführung **21** 70
- Aufwendungsersatzanspruch Verwalter **10** 538
- Außenhaftung der Eigentümer **10** 618, 648
- Ausübungsermächtigung **10** 493 ff.
- Ausübungsermächtigung für gemeinschaftsbezogene Pflichten **10** 519
- Ausübungsermächtigung für gemeinschaftsbezogene Rechte **10** 503
- Ausübungsermächtigung, geborene **10** 503 f., 519 f.
- Ausübungsermächtigung, gekorene für gemeinschaftliche Rechte **10** 545 f.
- Ausübungsermächtigung, gekorene für gemeinschaftsbezogene Pflichten **10** 557
- Ausübungsermächtigung, gesetzliche **10** 494
- Baulast, öffentlich-rechtliche **10** 487
- Beendigung **10** 407
- Begriff **10** 392
- Beteiligung, unternehmerische **10** 489
- Beteiligungsfähigkeit **10** 434
- Bezeichnung **44** 55
- Bezeichnung im Prozess **43** 242
- Bezeichnung im Rechtsverkehr **10** 444
- Bindung bei Schiedsvertrag **43** 241
- Dienstbarkeit, beschränkt persönliche **10** 466
- EichG **10** 525
- Eilkompetenz Baumängelgewährleistung **10** 821
- Eilkompetenz ohne Vergemeinschaftungsbeschluss **10** 565
- Einheitstheorie **10** 397
- Einwendungen bei Haftung **10** 634 f.
- Entstehen **10** 406
- Erbfähigkeit **10** 422, 426
- Erhaltungspflicht **21** 252
- Erwerb eigener Anteile **10** 470 f.
- Erwerb Hausmeisterwohnung **10** 471
- Finanzausstattung **10** 662
- Gemeinschaftsbezogenheit **10** 503
- Gerichtsstand **43** 239
- Gläubiger bei Haftung des **10** 622
- Grundbucheintragung **10** 455
- Grundbuchfähigkeit **10** 430, 454 f.
- Grunddienstbarkeit **10** 465
- Grundschuld **10** 464
- Grundstücksbelastung zugunsten Dritter **10** 485
- als Grundstückseigentümer **10** 454
- Haftung **10** 451, 612 f.
- Haftung des werdenden **10** 618
- Haftung des Wohnungseigentümer gegenüber V. **10** 652 f., 658
- Haftung für Instandhaltungspflichtverletzung **14** 58
- Haftung, gesamtschuldnerische **10** 647
- Handlungsorganisation **10** 447; **20** 23
- HeizkostenV **10** 525
- Immobilienerwerb **10** 456
- Individualansprüche/-pflichten **10** 559
- Insolvenzfähigkeit **10** 433; **11** 53
- Instandsetzungspflicht Gemeinschaftseigentum **10** 530
- Kontoinhaber **10** 424
- Kreditaufnahme **10** 424
- Mietvertrag **13** 49
- Mitgliedschaft im **10** 410
- Mitgliedsfähigkeit **10** 425
- Nachschusspflicht im **10** 664
- OWiG-Verfahren **10** 435
- Partei Verwaltervertrag **10** 439
- Parteifähigkeit **10** 568; **43** 233
- Passivprozess **10** 500
- Phantasiebezeichnung **10** 446
- PKH **10** 577
- Prozessfähigkeit **10** 568; **43** 234
- Prozessstandschaft **43** 238
- Prozessstandschaft, gesetzliche **10** 846
- Prozessstandschaft, gewillkürte **10** 848
- Prozessstandschaft zugunsten einzelner Eigentümer **10** 570
- Prozessstandschaft zugunsten Verwalter **10** 571
- Prozessstandschafter **10** 497
- Rauchmelder **10** 524, 557
- Rechte, dingliche **10** 464
- Rechte/Pflichten **10** 418 f.
- Rechte-/Pflichtenträger **10** 390 f.
- Rechtsfähigkeit **10** 413, 418
- Rechtskraftwirkung Entscheidung zwischen Wohnungseigentümern **43** 244
- Rechtverkehr **10** 444 f.
- Regress beim **10** 683 f.
- Rubrumberichtigung **10** 574
- Rücksichtnahmepflichten gegenüber **10** 99 f., 111, 112
- Ruhen Mitgliedschaftsrechte bei Selbsterwerb **10** 475
- Scheck-/Wechselfähigkeit **10** 423
- Schuldner ordnungsgemäßer Verwaltung **10** 542
- Sicherungshypothek **10** 464
- Sozialansprüche **10** 428
- Sozialverpflichtungen **10** 429
- steuerliche Behandlung **10** 436
- Störer **10** 534
- Teilveräußerung Grundstücksfläche **10** 484
- Titelumschreibung **10** 575
- Trennungstheorie **10** 396
- TrinkwV **10** 525
- unentgeltliche Überlassung Gemeinschaftseigentum **13** 53
- als Unternehmer **10** 452
- Unterschreitung Abstandsfläche **10** 488

Magere Zahlen = Randnummern

- Verband sui generis **10** 394
- als Verbraucher **10** 452
- Verfügung über Gemeinschaftseigentum **10** 481
- Verhältnis zu Verwalter **27** 244 f.
- Verkehrssicherungspflicht **10** 523
- Vermietung Gemeinschaftseigentum **13** 47 f.
- Vermietung Sondereigentum **13** 44
- Versicherungsnehmer **10** 427
- Vertrauensschutz **10** 573
- Vertretung **10** 447
- Vertretung durch Wohnungseigentümer **10** 449
- Vertretung WEG **20** 21
- Verwalteraufgaben für **20** 14
- Verwalterentlastung **10** 442
- Verwalterhaftung **10** 671
- Verwaltung, gesamte **10** 416
- Verwaltungsvermögen **10** 580 f.
- Wahrnehmungspflicht **10** 519, 557
- Widmung **10** 486
- Willensbildung **10** 450
- Wohnungsrecht **10** 466
- Zuerwerb Grundstücksfläche **10** 482
- Zustellungen an **45** 21
- Zwangssicherungshypothek **10** 468
- Zwangsvollstreckung **10** 499
- Zweck **10** 408
- Verband, werdender** **10** 47 f.; s a *Wohnungseigentümergeinschaft, werdende*
- Verbandsgläubiger**
- Haftungsabreden mit **10** 679
- Zugriffsmöglichkeiten **10** 664
- Verbandsstrafe**
- Gebrauchsregelung **15** 91.9
- Verbindlichkeit**
- vor 1.7.2007 begründete **10** 628
- Entstehen **10** 625
- Fälligkeit **10** 626
- Verbindlichkeiten, offene**
- Abrechnung **28** 56
- Verbindungsbeschluss**
- Verfahrensverbindung **47** 17
- Verbrauch**
- Erfassung **16** 132, 138
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 130
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 73
- Verbrauchsablesung**
- Regelungsverfügung **43** 39
- Verbrauchszähler**
- Gemeinschaftseigentum **5** 47
- Verwaltungskosten **16** 43
- Verdunstungswert**
- nicht beheizbare Räume **16** 90
- Vereinbarung**
- Abänderung früherer **10** 121
- Abgrenzung zu Beschlüssen **10** 124, 127 f., 152 f.
- Abgrenzung zu einvernehmlicher Aufhebung **11** 31
- Abnahme **10** 838

Sachverzeichnis

- Abweichung zu gesetzlichen Bestimmungen **10** 121
- Änderung Organisationsstruktur **10** 206
- Änderung Sondernutzungsrecht **15** 295
- Änderungsanspruch **10** 278 f.
- Anfechtungsklage **46** 26
- Anpassung Teilungserklärung **10** 278 f.
- Anpassungsanspruch **10** 282, 293
- Anspruch auf Mitwirkung an Eintragung **10** 315
- Aufgabenbeschränkung Verwalter **27** 361
- Aufhebung früherer **10** 121
- Aufhebung WEG **11** 12
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81
- Auslegung **10** 180
- Auslegung, ergänzende **10** 338
- Begriff **10** 127
- Begründungsvorbehalt **10** 117
- in Beschlussangelegenheit **10** 133 f.
- Beschlussfassung **10** 224
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 102
- Beschlusskompetenz Sondernutzungsrecht **15** 283
- Beschlusskompetenz, versteckte **10** 332
- Beschluss-Sammlung **24** 258
- Beweislast **10** 116
- über Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 127
- Bezug zu Gemeinschaftsverhältnis **10** 117
- Bindung **10** 342, 344
- Bindung Sonderrechtsnachfolger **10** 342, 343 f.
- Bindungswirkung **10** 130, 159, 162
- Durchsetzung Änderungsanspruch **10** 314 f.
- Eigentümersammlung **10** 219
- in Eigentümersammlung **23** 17, 19, 26
- Einberufung Eigentümersammlung **24** 6
- Einberufungsform Eigentümersammlung **24** 48, 51
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 27
- Eintritt in schuldrechtliche **10** 164
- Enthaltungen **23** 60
- Entschädigung Dauerwohnrecht **41** 33
- Entschädigungspflicht bei Heimfall **36** 32
- Erforderlichkeit bei fehlender Beschlusskompetenz **10** 224 f.
- Ergänzung gesetzlicher Bestimmungen **10** 121
- Erklärungsbewusstsein **10** 144
- Ermächtigung Verwalter für Aktivprozesse **27** 224
- fehlende Einbindung Sonderrechtsnachfolger **10** 171
- Feststellungsklage **46** 26
- Form **10** 147; **23** 23
- Formerfordernisse Protokoll Eigentümersammlung **24** 140
- Formvorschriften **10** 223
- Gebrauchsregelung **10** 210; **15** 1, 7 f.
- Gemeinschaftsstrafe **10** 210
- generelle **10** 176
- gesetztes-/vereinbarungsändernde Beschlüsse **10** 227

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- gesetzes-/vereinbarungswidrige Beschlüsse **10** 228
- Gestaltungsfreiheit **10** 184 f., 192 f.
- Grenzen **10** 184 f., 195
- Grundbucheintragung **10** 158, 160
- Hausordnung **21** 208
- Heimfall **36** 15
- Inhaltskontrolle **10** 185, 195 f.
- Kernbereichslehre **10** 199, 200 f.
- Klage aus Rechten aus angepasster Vereinbarung **10** 320
- konkludente **10** 143
- Kostentragungsregelung **10** 211
- Kostenverteilungsregelung **10** 211
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 49, 53
- Leistungsklage auf Zustimmung **10** 317
- Maßnahmen, bauliche **10** 220
- Miteigentümer zu Sondereigentum **5** 61 f.
- Nichtigkeit **10** 186, 197
- Nutzungen **16** 9
- Nutzungsregelung **10** 222
- Öffnungsklausel **10** 242 f.
- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 3
- Privatautonomie **10** 184 f.
- Protokollierung Beschluss **23** 64
- Publizität **10** 131
- Realobliegenheit **10** 162
- Regelung über Einzelfall hinaus **10** 120
- Regelungsgegenstände **10** 208 f.
- Regelungsinstrument **10** 124
- Schiedsabrede **10** 194
- Sittenwidrigkeit **10** 197
- Sondernutzungsrecht **15** 232, 246 f.
- Stimmrechtsausschluss Eigentümerversammlung **24** 178
- Teilnahme von Beratern bei Eigentümerversammlung **24** 205
- Teilungserklärung **10** 149
- im Teilungsvertrag **10** 148
- Übertragung Entscheidungskompetenzen **10** 206
- Übertragung Instandhaltungs-/setzungsspflicht **21** 254 f.
- Übertragung Instandhaltungs-/setzungsspflicht Sondernutzungsrecht **21** 262
- Umdeutung **10** 181
- Umdeutung Beschluss in **10** 157
- Umsetzung HeizkostenV **16** 82
- unbestimmte **10** 146
- Veräußerungsbeschränkung **10** 222
- Veräußerungsbeschränkung Dauerwohnrecht **35** 14 f.
- Verbandsregelungen **10** 209
- verdinglichte **10** 158
- vereinbarungsersetzende Beschlüsse **10** 230
- Verfahrensvorschriften **10** 223
- Verfügungsbeschränkung Dauerwohnrecht **35** 19
- Verkehrsfähigkeit Wohnungseigentum **10** 189
- Vermietungsbeschränkung **13** 77 f.
- Vermietungsgebot **13** 81
- Verwalterregelungen **10** 209
- Verwaltungsentscheidungen **21** 24
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 11 f.
- Vorbehalt bei Lösungsanspruch/-vormerkung **41** 22
- Wiederaufbaupflicht Gebäude **11** 11
- Wirkung **23** 22
- Wohnungseigentümer **10** 115 f.
- Zustandekommen **10** 129, 142 f.
- Zustimmung Drittberechtigter zu Grundbucheintragung **10** 177
- Zustimmung zu Baulicher Veränderung **22** 108
- Vereinigung**
- Sondereigentumsrechte, sämtliche **9** 16
- Verwaltungsvermögen bei **10** 597 f.
- Vollzug Grundbucheintragung **8** 80
- Vereinigung Wohnungseigentum** **8** 76 f.
- Eintragungsvoraussetzungen **8** 79
- Kosten **8** 81
- Vereinigungserklärung** **8** 78
- Vereinsrecht**
- Beschlussmängel **46** 68
- Vererblichkeit**
- Dauerwohnrecht **33** 2, 11
- Wohnungseigentum **1** 71
- Verfahrensrecht**
- Abdingbarkeit **43** 262
- Verfahrensverbindung**
- Gebotenheit mehrerer Anwälte **50** 23
- Verfahrensvorschriften**
- Regelung in Vereinbarung **10** 223
- Verfallabrede**
- Dauerwohnrecht **33** 8
- Verfallklausel**
- Hausgeld **28** 19
- Haus-/Wohngeld **21** 381
- Verfügung, einstweilige** **43** 33 f.
- Bestellung Notverwalter **20** 28
- Bezeichnung Wohnungseigentümer **44** 13
- Duldungsanspruch Betretung **14** 188
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verwalterbestellung **26** 175, 189
- Wirtschaftsplan **28** 9
- Zuständigkeit **43** 177
- Verfügung, letztwillige**
- Errichtung Wohnungseigentum **1** 101; 2 5
- Verfügungen**
- Abgrenzung zu Verwaltung **21** 41, 45
- Verfügungsanspruch** **43** 34
- Verfügungsbeschränkung**
- Dauerwohnrecht **35** 19
- Verfügungsgrund** **43** 35
- Vergemeinschaftung**
- Baumängelgewährleistung **10** 800 f., 814
- Beschlussfassung **10** 553
- Eilkompetenz ohne Beschluss **10** 565
- Verjährung **10** 860
- Vergemeinschaftungsbeschlüsse**
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 237

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Vergleich

- Beitragsanspruch **28** 181
- Beschluss-Sammlung **24** 253

Vergleich, gerichtlicher

- Änderung **43** 44
- Auslegung **43** 43
- Begriff **43** 41
- Bindung Sonderrechtsnachfolger **10** 362 f.
- Genehmigung **10** 371
- Protokollierung **43** 45
- Rechtsnatur **43** 41
- Vollstreckung **43** 45
- Wirksamkeit **43** 44
- Wirkung, prozessuale **43** 42
- Zwangsversteigerung Wohnungseigentum **19** 13

Vergleichsvereinbarung

- Bauträger/WEG **2** 53

Vergütung

- Verwaltervertrag **26** 311
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 115

Verhalten, früheres

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Verhalten, widersprüchliches

- Abwehransprüche **15** 165

Verhandlungsgrundsatz **43** 5

Verjährung

- Abwehransprüche **15** 148 f.
- Anpassungs-/Änderungsanspruch **10** 337
- Ansprüche aus unerlaubter Handlung **27** 427
- Baumängelgewährleistung **10** 852
- Beitragsanspruch **28** 182
- Dauerwohnrecht **31** 82
- Entziehungsanspruch **18** 32
- Ersatzansprüche bei Dauerwohnrecht **34** 4, 10
- Heimfall **36** 29
- Herausgabeanspruch, dinglicher **22** 306
- Instandhaltungsanspruch **14** 65
- Schadensersatzanspruch **27** 414
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **22** 305
- Vergemeinschaftung **10** 860

Verjährungseinrede

- Treuepflicht auf Verzicht der **10** 113

Verkaufseinrichtung

- Sondernutzungsrecht **15** 382

Verkaufsschild

- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 169

Verkaufswert

- Möglichkeit der Minderung durch Bauliche Veränderung **22** 140

Verkehrsanschauung

- Gebrauchswerterhöhung **22** 209

Verkehrsfähigkeit

- Vereinbarung zur **10** 189

Verkehrspflichten

- Tätige Mithilfe **21** 221

Verkehrsschutz

- Miteigentumsanteil, sondereigentumsloser **3** 20

Verkehrssicherungspflicht

- Abgrenzung Bauliche Veränderung zu Erfüllung einer **22** 37
- Dauerwohnrecht **33** 43
- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Haftung **27** 417, 434
- Sondernutzungsrecht **15** 367
- Übertragung auf Mieter **13** 100
- Verband **10** 523
- Vermieter **13** 100
- Verwalter **10** 529

Verkehrssicherungspflichtverletzung

- Ansprüche gegen Verwalter **13** 21
- Schadensersatzanspruch **14** 63

Verkehrswert

- Entziehungsklage **18** 28

Verkehrswertgutachten

- Miteigentumsanteil **17** 29

Verklammerung Hauswand **22** 205

Verknüpfung

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Verkündung

- Beschlussergebnis **23** 62

Verlängerung

- Klagebegründungsfrist **46** 181

Verlegung

- Eigentümerversammlung **24** 31

Vermächtnis

- Dauerwohnrecht **31** 74
- Veräußerungszustimmung bei Erfüllung **12** 24

Vermieter

- Abwehransprüche anderer Wohnungseigentümer gegen **14** 106 f.
- Nutzungsuntersagung anderer Wohnungseigentümer **14** 104
- Verkehrssicherungspflicht **13** 100

Vermietung

- durch Dauerwohnberechtigten **37** 1 f.
- Gebrauchsregelung **15** 91.11
- Gemeinschaftseigentum **1** 136; **13** 38, 47 f.
- Sondereigentum **13** 38, 40 f.
- Sondereigentum durch Verband **13** 44
- Sondernutzungsrechtsflächen **13** 60
- Streitwertermittlung **43** 227

Vermietung, unberechtigte

- Gemeinschaftseigentum **15** 198

Vermietungsbeschränkung **13** 76 f.

- Gebrauchsregelung **13** 79
- durch Vereinbarung **13** 77 f.
- Zustimmungsvorbehalt **13** 78, 84 f.

Vermietungsgebot

- durch Vereinbarung **13** 81

Vermietungsverbote **13** 77

Vermittlungsprovision

- Wohnungsvermittler **1** 31

Vermögensdelikt

- Verwalter **26** 150

Vermögensentwicklung

- Abrechnung **28** 55

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

- Beirat **21** 305; **29** 139
- Verwalter **21** 312

Vermögensstatus

- Abrechnung **28** 96

Verpflichtung, andersartige **16** 46

Verpflichtung, persönliche **16** 46

- Mehrheitsbeschlüsse **10** 237

Verpflichtung, schuldrechtliche

- Wohnungseigentümer **3** 34

Verpflichtungsantrag **46** 11

Verpflichtungsgeschäft

- zum Erwerb von Sondereigentum **4** 28

Versagung

- Veräußerungszustimmung **12** 50 f., 56

Versammlungsort

- Auswahlermessen **24** 72
- Eigentümerversammlung **24** 67

Versäumnisurteil

- Anfechtungsklage **46** 32
- Rechtskraft klageabweisendes **48** 62

Verschiebung

- Miteigentumsanteil **3** 118

Verschmelzung

- Erwerb durch **12** 24

Verschmutzung

- Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 89

Verschulden

- Verwalter **27** 393
- Verwaltungsbeirat **29** 126
- Zurechnung fremdes **21** 157

Versicherungen

- Aufgaben des Verwalters **21** 314 f.
- Auswahl/-ermessen **21** 289
- für Beirat/Beiratsmitglieder **21** 305
- Eigenbeteiligung **21** 290
- Elementarversicherung **21** 287
- Feuerversicherung **21** 284, 294
- Gebäudeglasversicherung **21** 287
- Gebäudeversicherung, verbundene **21** 300
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung **21** 287
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht **21** 284, 302
- Höhe **21** 285
- Leitungswasserschadenversicherung **21** 287
- Mindestversicherungsschutz **21** 286
- Pflichten des Verwalters **21** 317
- Rechtsschutzversicherung **21** 287
- Schadensabwicklung **21** 293, 318
- Selbstbehalt **21** 290
- für Sondereigentum/-tümer **21** 307
- Streit um **43** 138
- Sturm-/Hagelschadenversicherung **21** 287
- Unterversicherung **21** 285
- Versicherungsnehmer **21** 292
- Versicherungsvertrag **21** 289
- für Verwalter **21** 312

- Verwaltungsmaßnahme **21** 284 f.

- Wohnungs-/Grundstücksrechtsschutzversicherung **21** 287

Versicherungskosten

- Verwaltungskosten **16** 41

Versicherungsnehmer **21** 292

Versicherungspflicht

- Dauerwohnrecht **33** 47, 48

Versicherungsprämie

- Umlagefähigkeit **21** 321

Versicherungsprovision

- Verwalter **21** 315, 319

Versicherungsschaden

- Abwicklung **21** 293

Versicherungsvertrag

- Abschluss durch Verwalter **27** 63
- Abschluss/Beendigung **21** 289
- Selbstbehalt **21** 290

Versorgungseinrichtung

- Zuordnung **5** 30, 31

Versorgungsleitung

- Frostschutz **14** 47
- Gemeinschaftseigentum **5** 46
- Nachteilsabwägung **14** 30

Versorgungssperre **10** 534; **14** 161, 181

- Sondereigentum **13** 104
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verwaltungskosten **16** 41
- bei Wohngeldrückständen **18** 64

Vertagung

- Eigentümerversammlung **24** 128

Verteilungsmaßstab

- Nutzungen **16** 8

Vertragsangebot

- Verwalter **26** 63

Vertragsschlüsse

- Notgeschäftsführung **21** 64

Vertragsstrafe **21** 386

- Gebrauchsregelung **15** 91.9

Vertragstheorie

- Verwalterbestellung **26** 51

Vertragsvergabe, eigenmächtige

- Verwalter bei Erhaltungsmaßnahme **21** 276

Vertragsverletzung

- Haftung Verwalter **27** 380

Vertrauensschadensversicherung **21** 312

Vertrauensschutz

- Verband **10** 573

Vertrauensverhältnis, nicht zu erwartendes

- Anfechtung Verwalterbestellung **26** 149

Vertrauensverhältnis, zerstörtes

- Abberufung Verwalter **26** 215

Vertreter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 84

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 211

Vertreter, gesetzlicher

- Stimmrecht **25** 39

Vertreter, rechtsgeschäftlicher

- Stimmrecht **25** 46

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Vertreterklausel

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 210, 217

Vertretung

- Stimmrechtsausübung **25** 145
- bei Teilungserklärung **8** 18
- Verband **10** 447
- Wohnungseigentümer bei fehlendem Verwalter **27** 342 f.

Vertretung, gesetzliche

- durch Verwalter **27** 170 f., 185

Vertretungsmacht

- Verwalter bei Erhaltungsmaßnahme **21** 272
- Verwalter nach § 27 Abs. 3 Nr. 4 WEG **27** 83, 284

Verursacherhaftung

- Gebrauchsregelung **15** 91.12

Verursachung

- Erfassung **16** 132, 138
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 131

Verurteilung

- Verwalter **26** 150

Verwalter

- Abberufung **26** 213 f., 261 f.
- Abführung von Geldern **27** 114, 287
- Abgabe von Erklärungen **27** 295
- Abmahnung Wohnungseigentümer **27** 33
- Abnahme Gemeinschaftseigentum **10** 828
- Abrechnung **28** 33
- Abrechnungsprüfung/-termin **28** 108
- Abwicklung Versicherungsschäden **21** 293
- Aktivprozesse **27** 213 f.
- Amtsstellung **26** 50, 57
- Anfechtungskläger **46** 113
- Anfechtungsrecht, altruistisches **46** 118
- Anforderung von Geldern **27** 109, 286
- Anforderungsprofil **26** 9
- Angebotseinholung **21** 273
- Anlage Instandhaltungsrücklage **27** 145, 365
- Annahme der Bestellung **26** 50, 57
- Aufgaben **27** 1 f.
- Aufgaben bei Versicherungen **21** 314 f.
- Aufgaben für WEG/Verband **20** 14
- Aufgaben für Wohnungseigentümer **20** 15
- Aufgaben, originäre **20** 16
- Aufwendungsersatzanspruch **10** 538
- Ausführungsorgan **26** 7
- Bauliche Veränderung **27** 89
- Baumängelbeseitigung **10** 841
- Beauftragung Rechtsanwalt **46** 91
- Beauftragung Sachverständigen **27** 87
- Beendigungsmöglichkeiten **26** 218 f.
- Begehung **21** 271
- Beiladung **48** 30, 37
- Beiladung ausgeschiedener **48** 14
- Beschlussdurchführung **27** 4, 5 f.
- Beschlussdurchführung Instandsetzung/-haltung **27** 55
- Beschluss-Sammlung **24** 283

- Beschlussvorbereitung Instandsetzung/-haltung **27** 50
- Beschränkung der Bevollmächtigung **27** 237
- Bestellung **20** 24; **26** 2 f.
- Bestellung, richterliche **26** 171, 174 f.
- Bestelldauer **26** 107 f.
- Bestimmung Kostenverteilungsschlüssel **16** 76
- Bewirkung von Zahlungen/Leistungen **27** 287
- Bezeichnung **44** 47
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 107
- BGB-Gesellschaft als **26** 18
- Bürobetriebs-Haftpflichtversicherung **21** 312
- Dienstleistungen, haushaltsnahe **28** 61
- Durchführung von Beschlüssen **27** 4, 5 f.
- Durchführung/Einhaltung Hausordnung **21** 226
- Durchsetzung Hausordnung **27** 4, 28 f.
- Eilmaßnahmen Instandhaltung/-setzung **21** 278
- Eilmaßnahmen zur Abwehr Rechtsnachteil **27** 193, 199, 260, 263
- Eilmaßnahmen zur Fristwahrung **27** 193, 195, 260, 262
- Einberufung Eigentümerversammlung **23** 8; **24** 11, 13
- Einleitung Umlaufverfahren **23** 83
- Empfangnahme von Geldern **27** 114, 287
- Entgegennahme von Zahlungen/Leistungen **27** 287
- Entgegennahme Willenserklärungen **27** 176, 177, 217, 220
- Entgegennahme Willenserklärungen für WEG **27** 247, 252
- Entgegennahme Zustellung **27** 176, 180
- Entgegennahme Zustellung für WEG **27** 247, 255
- Entlastung **27** 411; **28** 133 f.
- Entlastungsbeweis durch Begehungprotokoll **27** 85
- Entnahme, eigenmächtige **27** 148
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Erforderlichkeit der Instandsetzungs-/haltungsmaßnahme **27** 72
- Erhaltungsfall, dringender **27** 96, 283, 284
- Erhaltungsmaßnahmen **21** 268 f.
- Erhaltungspflicht **21** 253
- Erklärungen zur Duldungspflicht **21** 366
- Erklärungspflicht **27** 167
- Ermächtigungsurkunde **27** 373
- Ermessen bei Verwaltung **21** 169
- Erweiterung der Bevollmächtigung **27** 237
- fehlender **27** 342 f., 346
- Finanzierung Sanierungsmaßnahme Gemeinschaftseigentum **27** 91
- Fremdgeldkonto **27** 371
- Führung Eigentümerliste **44** 23
- Geldverkehr **27** 107 f., 286, 287
- Geltendmachung von Ansprüchen **27** 213 f., 233

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Gewährleistungsansprüche bei Instandsetzung/-haltung **27** 61
- Grenzen Instandhaltungspflicht **27** 87
- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung **28** 100
- Haftung **10** 671; **27** 377 f.
- Haftung als Vertreter ohne Vertretungsmacht **27** 437
- Haftung aus unerlaubter Handlung **27** 416
- Haftung bei Instandhaltung/-setzung **27** 83
- Haftung, deliktische **27** 431
- Haftung für Erfüllungsgehilfen **27** 396
- Haftung für Instandhaltungspflichtverletzung **14** 56
- Haftung gegenüber Dritten **27** 433
- Haftung gegenüber WEG **27** 379
- Haftung gegenüber Wohnungseigentümer **27** 428
- Haftung wegen Vertragsverletzung **27** 380
- Haftungsausschluss **27** 397
- Hausordnung **21** 210, 225 f.; **27** 4, 28 f.
- Herausgabe Eigentümerliste **44** 23
- Hinweispflicht Instandsetzung/-haltung **27** 49
- Informationspflicht bei Rechtsstreitigkeit **45** 15 f.
- Informationspflichten **27** 151 f., 190
- Insolvenz **11** 60
- Instandhaltung **27** 32 f., 271 f.
- Instandhaltung, laufende **27** 271, 276
- Instandhaltung/-setzung **21** 268 f.
- Instandhaltungs-/setzungsspflicht Gemeinschaftseigentum **27** 75
- Instandsetzung **27** 32 f., 271 f.
- Instandsetzung, laufende **27** 271, 276
- Interessenkollision bei Anfechtungsklage **46** 94
- Interessenkollision bei Zustellvertretungsmacht **45** 32, 34
- Jahresabrechnung **26** 309
- Juristische Person als **26** 16
- Kausalität der Haftung **27** 403
- Kontoführung **27** 296, 371
- Kontoüberziehung **27** 146, 368
- Kontrollpflicht Instandsetzung/-haltung **27** 42
- Kostenfestsetzung Sondervergütung **49** 11
- Kostentragungspflicht **49** 24 f., 51
- Kreditaufnahme **27** 147, 368
- Legitimationspflicht **26** 192
- Leistungen der laufenden Verwaltung **27** 121, 283
- Mitverschulden Wohnungseigentümer **27** 410, 425
- Mitversicherung bei Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung **21** 312
- Nachweis Zustellungsververtretung **45** 23
- natürliche Person als **26** 15
- nicht zu erwartendes Vertrauensverhältnis **26** 149
- Nichtberechtigung **27** 351
- Niederlegung Verwalteramt **26** 218, 282
- Notmaßnahmen **27** 96, 283, 284
- Passivprozesse **27** 200 f., 238, 266
- Präventivmaßnahmen Instandsetzung/-haltung **27** 65
- Prozessstandschaft **27** 336; **43** 81
- Prozessvollmacht **27** 329
- Qualifikation, fachliche **26** 30
- Rechnungslegung **28** 128
- Rechte im WEG-Verfahren **43** 94
- Rechtsgeschäfte, sonstige **27** 310 f., 324
- Rechtshandlungen, sonstige **27** 310 f., 324
- Regelung in/durch Vereinbarung **10** 209
- Reichweite Vertretungsmacht **46** 92
- Reichweite Vertretungsmacht, gewillkürte **46** 93
- Sachversicherung **21** 312
- Sanierungsmaßnahme **27** 87
- Schaden bei Pflichtverletzung **27** 407
- Schadensabwicklung mit Versicherung **21** 318
- Schadensersatzpflicht bei Erhaltungsmaßnahme **21** 277
- Sondervergütung **26** 314
- Stellung bei Anfechtungsklage **46** 89 f.
- Stimmberechtigung bei Abberufung **26** 238
- Streitwertvereinbarung **16** 271; **27** 241, 304
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 182
- Tod des **26** 220
- Unabdingbarkeit Aufgabenkreis **27** 360
- Ungeeignetheit **26** 150
- Unternehmergeellschaft als **26** 17
- Verantwortung **26** 27
- Veräußerungszustimmung **12** 28 f., 58, 59
- Verfügungsbefugnis Konten **27** 149
- Vergütung **26** 311
- Vergütungsanspruch bei Anfechtung der Bestellung **26** 168
- Verhältnis zu Ersatzzustellungsvertreter **45** 57
- Verhältnis zu WEG/Verband **27** 244 f.
- Verhältnis zu WEG/Wohnungseigentümer **27** 1 f.
- Verkehrssicherungspflicht **10** 529
- Vermittlungsprovision **1** 31
- Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für **21** 312
- Verschulden **27** 393
- Versicherungen für **21** 312
- Versicherungsprovision **21** 315, 319
- Vertragsangebot **26** 63
- Vertragsvergabe, eigenmächtige bei Erhaltungsmaßnahme **21** 276
- Vertrauensschadensversicherung **21** 312
- Vertrauensverhältnis, zerstörtes **26** 215
- Vertretung der Wohnungseigentümer **27** 170 f., 185
- Vertretungsbefugnis Instandsetzung/-haltung **27** 66
- Vertretungsmacht Erhaltungsmaßnahme **21** 272
- Vertretungsmacht nach § 27 Abs. 3 Nr. 4 WEG **27** 83, 284

Magere Zahlen = Randnummern

- Verwaltervertrag **26** 286 f.
- Verwaltung **20** 12
- Verwaltung eingenommener Gelder **27** 132 f., 143, 363
- Verwaltungsvermögen **27** 132 f., 363 f.
- Vollmacht **27** 373
- Vollmacht im Beschlussanfechtungsverfahren **27** 239
- Vorsitz Eigentümerversammlung **24** 98
- Weigerung zur Einberufung Eigentümerversammlung **24** 36
- Zahlungen der laufenden Verwaltung **27** 121, 283
- Zahlungsverkehr **27** 107 f., 286, 287
- Zusammenarbeit, unzumutbare **26** 149
- Zustellung, fehlerhafte an **45** 41
- Zustellungen an Verband/WEG **45** 21
- Zustellungsempfänger **27** 152
- Zustellungsvertreter **45** 1
- Zustellvertretungsmacht **45** 25
- Zuziehung Berater zu Eigentümerversammlung **24** 203
- Verwalter, abberufener** **27** 342 f.
- Anfechtungskläger **46** 119
- Verwalter, fehlender** **27** 342 f.
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 35
- Verwalterabberufung** **26** 213 f., 261 f.
- Abberufungsgründe, wichtige **26** 261
- Anfechtung Abberufungsbeschluss **26** 274
- außerordentliche **26** 251
- Beschlussfassung **26** 227, 229
- Beschluss-Sammlung, nicht ordnungsmäßige **26** 252
- einvernehmliche **26** 219
- durch Gerichtsbeschluss **26** 241
- Kündigung Verwaltervertrag **23** 230
- ordentliche **26** 214
- Streit um **43** 153
- Unabdingbarkeit **26** 4
- Vertrauensverhältnis, zerstörtes **26** 215
- Verwaltungsbeirat **29** 89
- Zusammenarbeit, unzumutbare **26** 215
- Zuständigkeit **26** 235
- Verwalteramt**
- Personenbezogenheit **26** 31
- Übertragung **26** 31
- Verwalteranstellung**
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verwalteraufgaben**
- Bauliche Veränderung **22** 97
- Verwaltungsbeirat **29** 96
- Verwalterbestellung** **20** 24; **26** 2 f.
- Abberufung, außerordentliche **26** 251
- Abberufung, ordentliche **26** 214
- Anfechtung Bestellungsbeschluss **26** 137 f.
- Anfechtungsfolgen **26** 163
- Anfechtungsgrund **26** 140 f., 143, 149
- Annahme der **26** 50, 57
- Beendigung **26** 218 f.
- Beginn der Bestellungszeit **26** 118

Sachverzeichnis

- Beglaubigung Bestellungsbeschluss **26** 198
- Beschlussfassung **26** 100
- Beschränkungsverbot **26** 96
- Beststellungsakt **26** 34 f.
- Bestellungsbeschluss **26** 55, 75, 95
- Beurteilungsspielraum **26** 146, 147, 159, 161
- Dauer **26** 107
- bei Eilbedürftigkeit **26** 175, 189
- Erstbestellungsdauer **26** 120
- Erstbestellungszeitraum **62** 16
- Höchstdauer **26** 109
- Klage auf Zustimmung der Wohnungseigentümer zur **26** 183
- Klage nach §§ 43 Nr. 1, 21 Abs. 4 WEG **26** 183
- Klage nach §§ 43 Nr. 1, 21 Abs. 8 WEG **26** 187
- Mehrheitserfordernis **26** 100
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
- Rechtsschutzinteresse bei gerichtlicher **26** 177
- Regelungsverfügung **43** 39
- richterliche **26** 171, 174 f.
- Streit um **43** 138, 153
- Streitwertermittlung **43** 227
- in Teilungserklärung **26** 35 f., 47, 204
- in Teilungsvertrag **26** 42 f., 47
- Trennungstheorie **26** 59, 71
- Überschreitung Höchstdauer **26** 126
- Unabdingbarkeit **20** 24; **26** 4
- Verfügung, einstweilige **26** 175, 189
- Vertragstheorie **26** 51
- Verwaltervertrag **26** 75 f.
- Verwaltungsbeirat **29** 89
- Weiterbestellung, früheste mögliche **26** 113, 129
- wiederholte **26** 129
- Zuständigkeit **26** 1, 3
- Verwaltereigenschaft**
- Nachweis **26** 191 f.
- Verwalterentlastung** **10** 442
- Anfechtung **28** 140
- Begriff **28** 133
- Beschlussfassung **28** 138
- konkludente **28** 139
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verwaltungsbeirat **29** 95
- Voraussetzungen **28** 134
- Wirkung **28** 136
- Verwalterhandeln**
- Wirksamkeit bei Anfechtung der Bestellung **26** 164
- Verwalternachweis**
- Hinterlegung **26** 208
- Kontoeröffnung für WEG **26** 193
- Niederschrift Bestellungsbeschluss **26** 198
- Unterschriftsbeglaubigung Verwalterbestellung **26** 198
- Versorgungsverträge **26** 194
- Verwalterbestellung in Teilungserklärung **26** 204

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Verwaltereigenschaft **26** 191 f.
- bei Verwalterzustimmung **26** 195
- Verwalterrechte**
- Verfügungsverfügung zur Entziehung **43** 39
- Verwaltervergütung**
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 42, 140
- Verwaltungskosten **16** 42
- Verwaltervertrag** **26** 286 f.
- Angebot/Annahme **26** 292
- Ermächtigung Aktivprozesse **27** 221
- Form **26** 292
- Geschäftsbesorgung, entgeltliche **26** 304
- Haftungsfreizeichnung **27** 397
- Kompetenzübertragung **21** 19
- Kündigung bei Abberufung **26** 230
- Laufzeit **26** 316
- Pflichten **26** 309
- Rechtsnatur **26** 303
- stillschweigender **26** 296
- Streit um Abschluss/Inhalt/Beendigung **43** 153
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verband **10** 439
- mit Verband/WEG **26** 289
- Vergütung **26** 311
- Verwalterbestellung **26** 75 f.
- Verwaltungsbeirat **29** 85
- mit Wohnungseigentümern **26** 291
- Verwalterwechsel**
- Beiladung bei **48** 34
- Vollmacht bei **27** 340
- Verwalterzustimmung**
- Bauliche Veränderung **22** 362
- Klage auf Erteilung **15** 224
- Veräußerung ohne **61** 1
- Verwalternachweis bei **26** 195
- Verwaltung**
- Abgrenzung **21** 41
- Anspruch auf **21** 26
- Anspruch auf ordnungsmäßige **21** 119 f., 120
- Begriff **20** 1; **21** 37
- Beirat **20** 18
- durch Beschlussfassung **21** 27
- Beschlusskompetenz **21** 93 f.
- Beteiligte **20** 8
- Eigentum, gemeinschaftliches **20** 3
- Eigentümerversammlung **20** 10
- Ermessen der Wohnungseigentümer **21** 160 f., 162
- Ermessensfehler **21** 172
- fehlende ordnungsmäßige **21** 6
- Fruchtziehung **16** 7
- Funktionsträger **20** 22
- Gegenstand **21** 28 f.
- gemeinschaftliche der Eigentümer **21** 1 f., 9
- Gliederung **20** 1 f.
- Klage auf ordnungsgemäße **21** 6, 27, 184 f., 407
- Maßnahmen **21** 39
- Mehrheitsprinzip **21** 115
- nicht ordnungsmäßige **21** 129
- Notgeschäftsführer **21** 7
- Notgeschäftsführung **21** 47 f.
- Notverwalter **20** 27
- Pflichten **20** 6
- Rechte **20** 6
- Sondereigentum **20** 5
- Übertragung Verwaltungskompetenz **21** 10 f.
- durch Vereinbarung **21** 27
- Verwalter **20** 12
- Verwalterbestellung **20** 24
- Verwaltungsgegenstand **20** 3
- Verwaltungsvermögen **20** 4
- Wohnungseigentümer **20** 10
- durch Wohnungseigentümer **21** 1 f., 9
- Verwaltung, gesamte**
- Verband **10** 416
- Verwaltung, laufende**
- Zahlungen durch Verwalter **27** 121, 283
- Verwaltung, ordnungsmäßige**
- Abrechnung **28** 1, 32 f.
- Entlastung des Verwalters **28** 134
- Streit um **43** 153
- Wirtschaftsplan **28** 1, 4 f.
- Verwaltungsangelegenheit**
- Teilversammlung **23** 11
- Verwaltungsaufwand, besonderer** **21** 393 f.
- Begriff **21** 397
- Berechtigter **21** 396
- Beschlussfassung **21** 405
- Beschlusskompetenz **21** 393f
- Einzelfälle **21** 399
- Entgelthöhe **21** 402
- Verwaltungsbefugter, gesetzlicher**
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 83
- Verwaltungsbeirat** **20** 18; **29** 1 f.
- Amtsdauer **29** 32
- Anfechtung Bestellungs-/Abberufungsbeschluss **29** 41 f., 46
- Anzahl der Mitglieder **29** 14, 19, 22
- Aufgaben **29** 1, 53 f.
- Aufgaben, beauftragte **29** 84
- Aufgaben der Eigentümerversammlung **29** 86
- Aufgabenbeschlüsse **29** 79, 82
- Aufgabenvereinbarung **29** 79, 80
- Aufwendungsersatz **16** 41; **29** 113
- Auslagenpauschale **29** 113
- Beendigung der Mitgliedschaft im **29** 33
- Befugnisse **20** 19, 20
- Beiladung **48** 15
- Beiratsvertrag **29** 100 f.
- Beschlüsse/Vereinbarungen zur Zusammensetzung **29** 22
- Bestellung **29** 1, 6 f.
- Einberufung **29** 72
- Einsichtsrecht **29** 65
- Entlastung **29** 135
- Ersatzmitglieder **29** 21
- Geschäftsordnung **29** 49
- Haftung **29** 116 f.
- Haftung, deliktische **29** 125

Magere Zahlen = Randnummern

- Haftung, vertragliche **29** 121
- Haftungsbeschränkung **29** 132
- Haftungsmaßstab **29** 127
- Höchstpersönlichkeit **29** 18
- Institutionalisierungsbeschluss **29** 8
- Institutionalisierungsvereinbarung **29** 11
- Jahresabrechnung **29** 93
- Kenntnizurechnung **29** 70
- Nicht-Wohnungseigentümer **29** 22
- Ordnung, innere **29** 49
- Organ **29** 2
- Pflichten **29** 109
- Prüfung Rechnungswesen **29** 59
- Prüfungspflicht **29** 67
- Sorgfaltsmaßstab **29** 127
- Stellungnahme **29** 69
- Streit um Rechte/Pflichten **43** 138
- Streitbeilegung, außergerichtliche **29** 99
- Unterstützung des Verwalters **29** 56
- Vermögenshaftpflichtversicherung **29** 139
- Verschulden **29** 126
- Verwalteraufgaben **29** 96
- Verwalterbestellung/-abberufung **29** 89
- Verwalterentlastung **29** 95
- Verwaltervertrag **29** 85
- Vorsitzender **29** 71
- Wahl **29** 24
- Wirtschaftsplan **29** 59, 62, 93
- Wohnungseigentümer **29** 15
- Wohnungseigentümernaufgaben **29** 97
- Zusammensetzung **29** 14
- Verwaltungsbeiratbestellung**
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verwaltungsbeiratsmitglied**
- Abberufung **29** 34, 36
- Amtsniederlegung **29** 38
- Amtszeit **29** 32
- Annahmeerklärung **29** 31
- Aufgaben/-vereinbarung **29** 79 f.
- Ausscheiden **29** 38
- Bestellung **29** 24 f.
- Blockwahl **29** 29
- Haftung **29** 117
- Pflichten **29** 109
- Pflichtverletzung **29** 111
- Rechte **29** 112
- Vergütung **29** 115
- Wahlbeschluss **29** 25
- Verwaltungsbeschluss**
- Anfechtung **46** 20
- Verwaltungsgegenstand** **20** 3; **21** 28 f.
- Gemeinschaftseigentum **21** 28
- Sondereigentum **21** 33
- Sondernutzungsrecht **21** 30
- Verwaltungsvermögen **21** 31
- Verwaltungsgesellschaft**
- WEG **10** 44
- Verwaltungshandeln**
- Grenzen **21** 130
- Maßstab **21** 130

Sachverzeichnis

Verwaltungskompetenz

- Beschluss zur Übertragung **21** 15
- mittels Beschlussfassung **21** 21
- Geschäftsführung **21** 25
- Grenzen der Übertragung **21** 12
- Handeln, reales **21** 20
- Nichtwahrnehmung **21** 26
- Öffnungsklausel **21** 18
- Übertragung **21** 11
- Vereinbarungen **21** 24
- Verlagerung **21** 10 f.
- Wahrnehmung der **21** 20
- Wahrnehmung, mehrfache **21** 15
- Wohnungseigentümer **21** 1

Verwaltungskosten

- Begriff **16** 40
- Beschlusskompetenz **16** 101, 110, 126
- Kostenverteilungsmaßstäbe **16** 128 f.
- Prozesskosten **16** 270, 276
- Verwaltervergütung **16** 42

Verwaltungsmaßnahme

- Abdingbarkeit **21** 437
- Anfechtungsklage **21** 192
- Bauliche Veränderung **22** 41
- Beschlusskompetenz **21** 93 f.
- Beschlussmängel **21** 114
- Duldung von Anschlüssen **21** 358 f., 359, 364
- Durchsetzung bestehender **21** 184, 186
- Energieversorgungsanschluss **21** 358 f., 359, 364
- Erforderlichkeit **21** 149
- Erhaltungsmaßnahmen **21** 239 f.
- Ermessen **21** 112, 160 f.
- Fernsehempfangseinrichtung **21** 358 f., 359
- Gebrauchsregelung **21** 109
- Hausordnung **21** 197
- Haus-/Wohngeldkassio **21** 371 f.
- Instandhaltung **21** 239 f.
- Instandhaltungsrückstellung **21** 324 f.
- Instandsetzung **21** 239 f.
- Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer **21** 105
- Katalog **21** 195 f.
- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189
- Kostenbeschlüsse **21** 371 f.
- Kosten-Nutzen-Analyse **21** 111
- Mehrheitsprinzip **21** 115
- Ordnungsmäßigkeit der beabsichtigten **21** 98, 103
- Ordnungsmäßigkeitsprüfung **21** 193
- Rundfunkempfangsanlage **21** 358 f., 359, 364
- Schadensersatz **21** 146 f.
- Schöpfung neuer **21** 184, 189
- sonstige/weitere **21** 370
- Telekommunikationseinrichtung **21** 358 f., 359, 364
- Versicherungen **21** 284 f.
- Wirtschaftsplan **21** 357
- Verwaltungsregelung**
- Anfechtungsklage **21** 192
- Bedarf **21** 126

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Berechtigung **21** 136
- Bestimmung, gewillkürte **21** 125
- Durchführung **21** 128
- Durchsetzung bestehender **21** 184, 186
- Ermessen **21** 160 f.
- fehlende **21** 124
- Folgenbeseitigung bei ungültiger **21** 134
- Handeln, reales **21** 125
- Katalog **21** 132, 195 f.
- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189
- Kostenbeschluss **21** 1276
- nicht ordnungsmäßige **21** 129
- Ordnungsmäßigkeitsprüfung **21** 193
- Schadensersatz **21** 135, 146 f.
- Schöpfung neuer **21** 184, 189
- ungültige **21** 134
- gegenüber Verband/WEG **21** 142
- Verpflichteter **21** 137
- gegenüber Verwalter **21** 145
- gegenüber Wohnungseigentümer **21** 139, 140
- Verwaltungsunterlagen**
 - Einsichtsrecht **28** 105
 - Regelungsverfügung zur Herausgabe **43** 39
 - Streitwertermittlung **43** 227
- Verwaltungsvermögen** **1** 146
 - Ansprüche aus Rechtsverhältnissen mit Dritten **10** 589
 - Auskehrung **10** 592
 - Begriff **10** 582
 - Ein-Personen-Eigentümergeinschaft **10** 601
 - Früchte **16** 6
 - gesonderte Verwaltung **27** 136, 369
 - Minderungsbeträge, eingezogene **10** 791, 794
 - Pfändbarkeit **10** 593
 - Rechte **10** 583
 - Sachen **10** 583
 - Schadensersatz **10** 591
 - Schadensersatzforderung, eingezogene **10** 791, 793
 - Untergang des Verbandes **10** 596
 - Untergang durch Vereinigung **10** 597 f.
 - Verband **10** 580 f.
 - Verbindlichkeiten **10** 588
 - Verwaltung **27** 132 f., 363 f.
 - Verwaltung durch WEG/Verband **21** 31
 - Vollstreckung in **10** 677
 - Zuordnung vor Entstehung des Verbandes **10** 595
 - Zwangsvollstreckung in **10** 579
 - zweites **10** 591
- Verwandte**
 - Veräußerung an **12** 24
- Verweisung** **43** 181
- Verwendungsersatz**
 - Dauerwohnberechtigter **34** 6
- Verwirkung**
 - Abwehranspruch gegen Bauliche Veränderung **22** 307
 - Abwehransprüche **15** 159 f.
 - Bindung Sondernachfolger an **10** 386
 - Bindung Sonderrechtsnachfolger **15** 162
 - Entziehungsanspruch **18** 33
- Verzicht**
 - Anfechtungsklage **46** 29
 - Bindung Sondernachfolger an **10** 386
 - auf Sondernutzungsrecht **11** 46
 - Stimmrecht **25** 58
 - auf Wohnungseigentum **11** 45
- Verzögerungsschaden**
 - Baumängelgewährleistung **10** 772
- Verzug**
 - Wohngeld/Jahresabrechnung/Sonderumlage **21** 383, 384
- Verzugszinsen**
 - Beschlusskompetenz **21** 383
- Videoüberwachung** **14** 11
 - Gebrauchsregelung **15** 91.2
 - Wohnwertverbesserung **22** 213
- Volkshochschule**
 - unzulässige Nutzung Büro als **15** 217
- Vollmacht**
 - Beschlussanfechtungsverfahren **27** 239
 - Beschränkung **27** 237
 - Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
 - Erweiterung **27** 237
 - Verwalter **27** 373
 - bei Verwalterwechsel **27** 340
- Vollstreckung**
 - Abwehransprüche **15** 177
 - Entziehungsurteil **19** 1 f.
 - Erbbauzins **30** 53
 - Sicherung **19** 3
 - Unterlassungsanspruch **14** 114
 - in Verwaltungsvermögen **10** 677
 - Zuständigkeit **43** 177
 - Zwangsversteigerung **19** 4 f.
- Vollstreckungsabwehrklage**
 - Zuständigkeit **43** 126
- Vollstreckungsbescheid**
 - Beschluss-Sammlung **24** 255
- Vorarbeitungskosten**
 - am Sondereigentum **16** 29
- Vorausklage**
 - Einrede der **10** 635
- Vorausverfügung**
 - Dauerwohntgelt **40** 11 f.
 - Gläubigerzustimmung Dauerwohntgelt **40** 22
 - Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung **40** 25
- Vorbefassung, Grundsatz der** **43** 70
- Vorbereitungshandlung**
 - Betretungsrecht **14** 167, 176
- Voreintragung**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 85
- Voreintragungsgrundsatz**
 - Grundbucheintragung Dauerwohnrecht **31** 56
- Vorfälligkeitsklausel**
 - Hausgeld **28** 19

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Vorfälligkeitsregelung

- Wohngeld/Jahresabrechnung/Sonderumlage **21** 381

Vorflurproblematik **3** 55, 122

Vorkaufsrecht

- Ausübung **12** 24
- Dauerwohnrecht **33** 10
- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **30** 33
- Mieter bei Umwandlung in Wohnungseigentum **13** 61 f.

Vormerkung **12** 24

- Dauerwohnrecht **31** 58; **33** 9
- Einräumung/Veräußerung Sondereigentum **4** 31
- Sicherung Entziehung **19** 3
- Zustimmung Drittberechtigter zu SNR **15** 275

Vormerkungssicherung **4** 31

Vorratsteilung **3** 93

- Einigungsnachweis **7** 42
- Grundstück **8** 1
- Wohnungserbbaurecht **30** 23

Vorschaltverfahren **43** 87

Vorschriften zwingende

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 46

Vorsitzender Eigentümerversammlung

- 24** 97, 98, 101
- Aufgaben **24** 106
- Verlassen der Versammlung **24** 129
- Wahl eines neuen **24** 129

Vorsitzender Verwaltungsbeirat

- Aufgaben **29** 71
- Einberufung Eigentümerversammlung **29** 73
- Einberufung Verwaltungsbeirat **29** 72
- Unterzeichnung Protokoll Eigentümerversammlung **29** 78

Voyeurismus

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 92

Vulkanausbruch

- Elementarversicherung **21** 287

Waffengleichheit

- Prinzip der prozessualen **43** 12

Wahl

- Verwaltungsbeirat **29** 24

Wahlausschuss

- Funktionsträger **20** 22

Wahrnehmungsverpflichtung

- Verband **10** 519, 557

Wanddurchbruch

- Nachteil durch Bauliche Veränderung **22** 139

Wandverkleidung

- Zuordnung **5** 55

Wärmebedarf, erhöhter **16** 91

Wärmecontracting **5** 29, 31

Wärmedämmung

- Modernisierung, energetische **22** 205

Wärmedämmverbundsystem

- Instandsetzung, modernisierende **22** 290

Wärmerückgewinnung

- Modernisierung, energetische **22** 205

Wärmeversorgung

- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 84

Wärmezähler

- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Warmwasseraufbereitungsanlage

- Zuordnung **5** 29

Warmwasserkosten **16** 78 f.

- Ablauf Eichfrist **16** 96
- Ablesegeräte **16** 83
- Abrechnung **28** 80
- Auslegung Gemeinschaftsordnung **16** 89
- Installationskosten Erfassungsgeräte **16** 87
- Korrektur Jahresabrechnung **16** 97
- Kostenanteil, verbrauchsbezogener **16** 83
- Schätzung **16** 98

Warmwasserzähler

- gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

Wartungskosten

- Gemeinschaftseigentum **16** 29

Wartungsvertrag

- Abschluss durch Verwalter **27** 63

Wäscheständer, beweglicher

- Aufstellen **22** 23

Wäschetrocknen

- Gebrauchsregelung **15** 91.13

Waschmaschine

- Zubehör **1** 150

Waschraum

- Gebrauchsregelung **15** 91.2, 91.5
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 88

Wassereinsparung

- Modernisierung zur **22** 208

Wasserleitung

- Zuordnung **5** 30

Wasserzähler

- Einbau als energetische Modernisierung **22** 205
- zur Wassereinsparung **22** 208

Website

- Einberufung Eigentümerversammlung auf **24** 47

Wechselfähigkeit

- Verband **10** 423

Wegerecht

- Sondernutzungsrecht **14** 156

Wegnahmerecht

- Dauerwohnberechtigter **34** 9

WEG-Verfahren

- Abdingbarkeit Verfahrensrecht **43** 262
- Anerkenntnis **49** 4
- Anfechtungsklage **46** 1 f.
- Arrest **43** 32
- Beibringungsgrundsatz **43** 5
- Beiladung **48** 1 f.
- Beschleunigungsgrundsatz **43** 6
- Beweislast **43** 26
- Beweisrecht **43** 13 f.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Beweisverfahren, selbständiges **43** 258
- Dispositionsgrundsatz **43** 3
- Durchsetzung titulierter Ansprüche **43** 53 f.
- Einigungsverfahren, obligatorisches **43** 84
- Erledigung der Hauptsache **49** 3
- Ermessensentscheidung im Regelungsstreit **43** 256
- Feststellungsklage **46** 243
- Gebotenheit mehrerer Anwälte **50** 12
- Gebührenstreitwert **43** 210 f.
- Gehör, rechtliches **43** 7
- Grundsatz der Vorbefassung **43** 70
- Güteverfahren **43** 87
- Klageantrag **43** 261
- Klageschrift **43** 260
- Konzentrationsmaxime **43** 6
- Kostenentscheidung **43** 63; **49** 1 f.
- Kostenentscheidung Regelungsstreit **49** 15 f.
- Kostenerstattung Rechtsverfolgungs-/Rechtsverteidigungskosten **50** 1 f.
- Kostenrisiko **50** 1
- Kostentragungspflicht Verwalter **49** 24 f., 51
- Kostenvorschuss **43** 64
- Leistungsverfügung **43** 40
- Mediation **43** 92
- Mündlichkeit **43** 8
- Nichtigkeit des Beschlusses **46** 213 f.
- Nichtigkeitsfeststellungsklage **46** 246
- Öffentlichkeit **43** 10
- Prinzip der prozessualen Waffengleichheit **43** 12
- Prozesseinreden **43** 93
- Prozessführungsbefugnis **43** 75
- Prozesskostenhilfe **43** 62
- Prozessökonomie **43** 11
- Prozessparteien **43** 248
- Prozessstandschaft **43** 78 f.
- Prozessverbindung **47** 1 f.
- Prozessvergleich **43** 41 f.
- Rechtsanwaltsgebühren **43** 229
- Rechtsmittel **43** 185 f.
- Rechtsschutz **43** 12
- Rechtsschutz, einstweiliger **43** 29 f.
- Rechtsschutzbedürfnis **43** 69
- Rechtsschutzbedürfnis Anfechtungsklage **46** 43 f.
- Regelungsverfügung **43** 38
- Sachurteilsvoraussetzungen **54** 66 f.
- Schiedsvereinbarung **43** 90
- Sicherungsverfügung **43** 37
- Streitgenossen **43** 249
- Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme **43** 9
- Unterbrechung **46** 84 f.
- Urteilsabfassung **48** 66
- Urteilstwirkung **48** 46 f.
- Verfahrensgrundsätze **43** 2 f.
- Verfahrensrecht des Verbandes/WEG **43** 233 f.
- Verfügung, einstweilige **43** 33 f.
- Vergleich, gerichtlicher **43** 41 f.
- Verhandlungsgrundsatz **43** 5
- Verwalterhandeln für WEG **43** 97
- Verwalterhandeln für Wohnungseigentümer **43** 95, 96
- Verwalterrechte **43** 94
- Verweisung **43** 181
- Vorschaltverfahren **43** 87
- Wohnungseigentümer(Begriff) **43** 98, 99
- Zuständigkeit **43** 1 f., 111 f.
- Zuständigkeit, generelle **43** 123
- Zuständigkeit, internationale **43** 119
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 1 WEG **43** 131 f.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 2 WEG **43** 140 f., 145
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 3 WEG **43** 146 f.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 4 WEG **43** 155
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 5 WEG **43** 158 f.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 6 WEG **43** 170 f.
- Zuständigkeit, örtliche **43** 31, 111
- Zuständigkeit, sachliche **43** 113
- Zuständigkeitsbestimmung **43** 182
- Zuständigkeitsprüfung, sachbezogene **43** 127
- Zuständigkeitsstreit **43** 129
- Zuständigkeitsstreitigkeit **43** 178 f.
- Zuständigkeitsverstöße **43** 128
- Zwangshypothek **43** 54
- Zwangsversteigerung **43** 57
- Zwangsverwaltung **43** 55
- Zwangsvollstreckung **43** 46 f.
- Weihnachtsschmuck**
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Weitergabeverpflichtung**
- Sondernutzungsrecht **15** 237
- Werbemöglichkeit**
- Sondernutzungsrecht **15** 382
- Werbestop-Schilder**
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Werbung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.12
- Werbungskosten**
- Instandhaltungsrückstellung **21** 352, 353
- Werkstatt**
- Teileigentum **3** 57
- Werkvertragsrecht**
- Bauträgervertrag **10** 715, 717
- Wert**
- Miteigentumsanteil **17** 1 f.
- Wertermittlung**
- Beweislast **17** 29
- Gutachten **17** 29
- Miteigentumsanteil **17** 13 f.
- Wertveränderung **17** 21
- Zeitpunkt **17** 18
- Wertprinzip**
- Beschlussfähigkeit Eigentümersammlung **25** 87
- Beschlussfassung **23** 59; **25** 12
- Stimmrecht **25** 12
- Wertsicherung**
- Erbbauzins **30** 52

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Wertveränderung

- Gemeinschaftseigentum **17** 22
- Sondereigentum **17** 21
- Wertermittlung Miteigentumsanteil **17** 21

Widerklage

- Beitragsanspruch **28** 179
- Gebrauch, zulässiger **15** 222

Widerruf

- Zustimmung Bauliche Veränderung **22** 112
- Zustimmung im schriftlichen Beschlussverfahren **23** 96

Widerrufsvergleich **10** 366

Widerspruch

- Teilungserklärung/Aufteilungsplan **3** 83

Widmung

- Verband **10** 486

Wiederaufbau **22** 1 f.

- Abdingbarkeit **22** 366

- Prüfungsschema **22** 2

Wiederaufbauanspruch

- Kostendeckung **22** 334
- Kostendeckung, fehlende **22** 337
- bei Zerstörung des Gebäudes **22** 328 f.
- Zerstörungsgrad **22** 331

Wiederaufbaupflicht **3** 33

- Dauerwohnrecht **33** 47, 49
- Gebäude **11** 11

Wiederbeschaffungskosten **16** 27

Wiedereinsetzung

- Anfechtungsklage **46** 196 f.
- Arbeitsbelastung **46** 203
- Auskunft, unrichtige **46** 203
- Kenntnis, fehlende **46** 203
- Klagebegründungsfrist **46** 185, 196 f.
- Klagefrist **46** 175
- Niederschrift, verspätete **46** 203
- bei unterbliebener Beschlussanfechtung **23** 170

Wiederherstellungsanspruch

- bei unzulässiger Baulicher Veränderung **22** 291 f., 302
- Verjährung **15** 152

Wiederholungsgefahr

- Gebrauch, unzulässiger **15** 140

Wiederholungsversammlung

- Abdingbarkeit **25** 113
- Beschlussfähigkeit **24** 114; **25** 103
- Einladung zur **25** 105
- Hinweispflicht auf **25** 108
- Tagesordnung **25** 109
- Verstoß gegen Hinweispflicht **25** 110

Willensbildung

- Erhaltungsmaßnahme **21** 274
- Verband **10** 450

Willenserklärung

- Entgegennahme **27** 176, 177, 247, 252
- Informationspflicht **27** 190

Willensmangel

- Gründungsvertrag **3** 78

Willkürverbot

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 150, 152

Windenergieanlage

- Umstellung, primärenergieeinsparende **22** 206

Winterdienst

- Gebrauchsregelung **15** 91.10
- Kostenverteilungsmaßstab **16** 140
- Tätige Mithilfe **21** 221

Wintergarten

- Gebrauchswerterhöhung **22** 211

Wirtschaftsgemeinschaft

- WEG **10** 44

Wirtschaftsplan **28** 1, 4 f.

- Anfechtungsklage **28** 25
- Ansatz zu hoher/niedriger **28** 26
- Anspruch auf Aufstellung **28** 7
- Aufstellung **28** 5
- Ausgaben **28** 11, 13
- Beschlussfassung **28** 24
- Beschlussfassung zur Geltung **24** 5
- Einnahmen **28** 11, 12
- Einzelwirtschaftsplan **28** 10, 15
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 416
- fehlerhafter **28** 172
- Fortgeltungsklausel **28** 21
- gerichtliche Inkraftsetzung **28** 8
- Gesamtwirtschaftsplan **28** 10
- Gültigkeitsdauer **28** 21
- hausbezogener **10** 36
- Hausgeld **28** 12
- Inhalt **28** 10
- Instandhaltungsrücklage **28** 16
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 236
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29** 59, 62
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
- Regelungsverfügung zur Aufstellung **43** 39
- Sonderumlage **28** 27
- Streit um Erstellung/Abrechnung **43** 153
- Streitwertermittlung **43** 227
- Verfügung, einstweilige **28** 9
- Verwaltungsbeirat **29** 93
- Verwaltungsmaßnahme **21** 357
- Vorjahreswerte **28** 14

Wohnbevölkerung

- Zusammensetzung **7** 88

Wohnfläche

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 70

Wohngeld *sa Hausgeld*

- Anforderung durch Verwalter **27** 109
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Fälligkeit **21** 380
- Geltendmachung rückständiges durch Verwalter **27** 312, 333
- Lastschriftverfahren **27** 112
- Tilgungsbestimmungen bei Teilzahlung **21** 382
- Verfallklausel **21** 381
- Verhältnis zu Erbbauzins bei Zwangsversteigerung **30** 55
- Verzug **21** 344, 383

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- werdender Wohnungseigentümer **10** 63
- Zahlungsmodalitäten **21** 377
- Wohngeldanspruch**
 - Rangklassenprivileg **3** 40
- Wohngeldkassso** **21** 371, 375
- Beschlussfassung **21** 371, 373, 375
- Wohngeldrückstand**
 - Entziehungsanspruch bei **18** 9
 - Versorgungssperren **18** 64
 - Zurückbehaltungsrecht **18** 64
- Wohngeldrückstand, erheblicher**
 - Entziehungsanspruch bei **18** 23
- Wohngeräusche**
 - Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 70
- Wohnnutzung** **15** 210
- Nebenräume/-flächen **15** 212
- Teileigentum **15** 215
- Wohnrecht**
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 40
- Wohnung**
 - Abgeschlossenheit **3** 56
 - Abgrenzung zu Teileigentum **3** 56
 - Begriff **1** 96, 97; **3** 56
 - Dauerwohnrecht **31** 23; **32** 1
- Wohnungsabschlusstür**
 - Gemeinschaftseigentum **1** 132; **5** 53
- Wohnungseigenschaft**
 - Raum **5** 13
- Wohnungseigentum**
 - Abgeschlossenheit **1** 16
 - Abgeschlossenheit Sondereigentum **3** 43 f.
 - Abgrenzung zu Teileigentum **1** 123; **3** 56
 - Abgrenzung zu Time-Sharing **1** 21
 - Abgrenzungen **1** 21
 - an anderem Wohnungseigentum **7** 13
 - Aufgabe **11** 45 f.
 - Aufhebung **8** 82
 - Auf-/Unterteilung **8** 64 f.
 - Auskunftsanspruch Abrechnung **28** 111
 - Bauträgervertrag **2** 19
 - Bauverpflichtung **3** 32, 33
 - Beendigung **9** 1
 - Begriff **1** 59, 93 f.
 - Begründung **2** 1 f.
 - Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 13
 - Beleihung/Belastung **1** 72
 - Berechtigung mehrerer **1** 105
 - Besitzverhältnisse **1** 85
 - Bestandsgebäude **3** 29
 - Bestandszuschreibung **8** 76 f.
 - Bestandteile **1** 95
 - Bruchteil **1** 105
 - Dereliktion **11** 45
 - Duldungspflicht **3** 33
 - Eigenbedarfskündigung bei Umwandlung in **13** 61
 - Einfamilienhaus **1** 110
 - Energieausweis **1** 20
 - Entstehung bei Grundbucheintragung Teilungserklärung **8** 37
 - Entziehung **18** 1 f.
 - Entziehungsanspruch der WEG **43** 141
 - Errichtung durch letztwillige Verfügung **1** 101; **2** 5
 - Erwerb eigenes W. durch Verband **10** 470 f.
 - Form bei Erwerb/Veräußerung **4** 12
 - Form bei Inhaltsänderung **4** 13
 - Gebäude, neu zu errichtendes **3** 30
 - Gebrauch, zweckwidriger **15** 209
 - Genehmigung, öffentlich-rechtliche **3** 38
 - Genehmigung zur Begründung **1** 30
 - Gesamthandseigentum **1** 106
 - Gläubigerinteresse bei Errichtung Wohnungseigentum **3** 40, 41
 - Gleichbehandlung mit Teileigentum **1** 165
 - Grenzübergang **1** 116
 - Grunddienstbarkeit **1** 78
 - Grundprinzipien **1** 14 f.
 - Grundstück **1** 162
 - gutgläubiger Erwerb **3** 92 f.
 - Handlungspflicht **3** 33
 - Inhaltsänderung/Verfügung über Miteigentum **3** 36
 - Mängel **3** 77 f.
 - Mischung/Verbindung mit Teileigentum **1** 152
 - Mithaftvermerk **3** 40
 - Neubau **3** 30
 - öff. Glaube der Grundbucheintragung **1** 156
 - Rechte, dinglich beschränkte **1** 78
 - Rechtsform, eigenständige **1** 90
 - Rechtsinstitut **10** 390
 - Rechtsstellung **1** 67
 - steuerliche Behandlung **1** 88
 - Teilveräußerung **1** 68
 - Überbau **1** 116 f.
 - Übertragbarkeit **1** 67
 - Umwandlung in Teileigentum **1** 157
 - durch Umwandlung Mietwohnungen **1** 25 f.
 - durch Umwandlung Wohnungserbbaurecht **30** 93
 - Unbedenklichkeitsbescheinigung **7** 86
 - Veräußerung ohne Verwalterzustimmung **61** 1
 - Vereinigung **8** 76 f.
 - Vererblichkeit **1** 71
 - Verzicht auf **11** 45
 - Vorkaufsrecht des Mieters bei Umwandlung **13** 61 f.
 - Wohnung **1** 97
 - Wohnungsnutzung **15** 210
 - Zusammenlegung **1** 111
 - Zuschreibung **1** 111
 - Zustimmung Dritter zur Begründung **1** 80
 - Zustimmung, privatrechtliche **3** 39
 - Zustimmungserfordernisse Dritter **3** 37 f.
 - Zwangsversteigerung **19** 1, 4 f.
 - Zweckbestimmung **1** 155
 - Zweiterwerb **1** 44
- Wohnungseigentümer**
 - Abmahnung durch Verwalter **27** 33
 - Abreden zur Haftung **10** 679

Magere Zahlen = Randnummern

- Abschluss Verwaltervertrag **26** 291
- Abwehranspruch **1** 82
- Abwehransprüche gegen Mieter **14** 118 f.
- Abwehransprüche gegen unzulässigen Gebrauch durch Miteigentümer **15** 114 f.
- Abwehransprüche gegen Vermieter **14** 106 f.
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 81
- Änderung Wohnungseigentumsgerichtsentscheidung **21** 434
- Änderungsanspruch **10** 95
- Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 293
- Anfechtungskläger **46** 96
- Anspruch auf Abrechnung **28** 41
- Anspruch auf Aufstellung Wirtschaftsplan **28** 7
- Anspruch auf erstmalige ordnungsgemäße Erstellung/Herstellung **22** 34
- Anspruch auf modernisierende Instandsetzung **22** 280
- Anspruch auf Modernisierung **22** 257
- Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung **21** 119 f., 120
- Anspruch auf Zweitbeschluss **23** 49
- Ansprüche gegen Dritte **13** 12, 32
- Ansprüche gegen Miteigentümer **1** 83; **13** 16, 33
- Ansprüche gegen störenden Nutzer **14** 101
- Ansprüche gegen Verband **13** 19, 34
- Ansprüche gegen Verwalter **13** 21, 34
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f.
- Aufopferungsentschädigung **14** 195 f.
- Aufrechnung bei Baumängelgewährleistung **10** 762
- Ausübungsbefugnis Baumängelgewährleistung **10** 728, 734
- Baumängelgewährleistung **10** 695 f.
- Beendigungsfolgen WEG **9** 21 f.
- Begriff **10** 18
- Begriff, verfahrensrechtlicher **43** 98, 99
- Beiladung **48** 17 f.
- Beklagter Anfechtungsklage **46** 143
- Beschlussbindung Eigentümerbeschluss **23** 72
- Bestellung Ersatzzustellungsvertreter **45** 43, 47
- Bestellung Notverwalter, kleiner **45** 43, 47
- Betretungsrecht Sachverständiger **14** 162
- Betreuer **43** 110
- Bezeichnung **44** 16 f.
- Bezeichnung bei einstweiliger Verfügung/Arrest **44** 13
- Bezeichnung beizuladende **44** 40
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 110
- Bezeichnung im Mahnverfahren **44** 12
- Bezeichnung im selbständigen Beweisverfahren **44** 11
- Bezeichnung in Klageschrift **44** 2, 8
- Bindung an Rechtshandlung **10** 379
- Buch-/Scheineigentümer **10** 21
- Datenschutz **44** 27
- Direktbelastung **28** 75
- Drittverhältnisse **10** 15

Sachverzeichnis

- Duldungspflicht **14** 142
- Durchgriffshaftung **10** 670
- ehemaliger **43** 102
- Eigentumsrechte/-pflichten **10** 4
- Eilmaßnahmen Instandhaltung/-setzung **21** 278
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 42
- Einigung, dingliche **3** 69
- Einklagbarkeit von Pflichten **10** 92
- Einleitung Umlaufverfahren **23** 83
- Einsicht Beschluss-Sammlung **24** 279
- Einsicht in Protokoll Eigentümerversammlung **24** 164
- Eintragungsbewilligung **7** 41
- Einwendungen bei Haftung **10** 634 f.
- Einwirkungspflicht **14** 98
- Einzelvertretungsmacht **27** 355
- Erhaltungspflicht **21** 251
- Ermessen bei Verwaltung **21** 160 f., 162
- Ersatzansprüche gegen Dauerwohnberechtigten **34** 1 f.
- Erwerb außerhalb Grundbuch **10** 22
- Erwerber **10** 24
- Feuerversicherung **21** 294
- Garantiehaftung **14** 134
- Gemeinschaft der **10** 392
- gesetzliche Vertretung durch Verwalter **27** 170 f., 185
- Gestattungspflicht Instandsetzung/-haltung **14** 146
- Grenzen Sondereigentum **13** 9
- außerhalb Grundbuch **43** 101
- Grundbucheintragung **10** 18
 - Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 89
- Haftung **10** 620
- Haftung bei Sorgfaltspflichtverletzung **14** 132
- Haftung bei übertragener Erhaltungsmaßnahme **21** 260
- Haftung des Verwalters gegenüber **27** 428
- Haftung für Fehlverhalten des Nutzers **14** 131
- Haftung für Verwaltungsbeirat **29** 141
- Haftung gegenüber Verband **10** 652 f., 658
- Haftung, gesamtschuldnerische **10** 647
- Handlungsstörer **15** 122
- Handlungsstörereigenschaft **14** 97, 106, 140
- Hausgeldschuldner **28** 148
- Hausratversicherung **21** 294
- Herausgabeanspruch **1** 82
- Insolvenz **11** 55
- Instandhaltung Gemeinschaftseigentum **14** 8
- Instandhaltung/-setzung Sondereigentum **27** 78
- Instandhaltungslast Gemeinschaftseigentum **14** 40
- Instandhaltungspflicht Sondereigentum **14** 7, 40 f.
- Klage auf Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 427
- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189
- Kosten der Unterrichtung **49** 8

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Kostenanteil **16** 11 f.
- Kostenfreistellung von Baulicher Veränderung **16** 248
- Kosten/Nutzungen Baulicher Veränderung **16** 239 f., 254
- Kurzbezeichnung **44** 18, 22
- Lastenanteil **16** 11 f.
- Mängelrechte, bauträgerrechtliche **2** 29
- Mehrheitsprinzip Verwaltung **21** 115
- Miteigentümer **43** 104
- Miterbe **43** 103
- Mitgebrauch am Gemeinschaftseigentum **13** 24 f.
- Mitgliedschaftspflichten **10** 13
- Mitgliedschaftsrechte **10** 6 f.
- Mitverschulden **27** 410, 425
- Mitverwaltungsrechte **10** 10
- Nachhaftung des ausgeschiedenen **10** 640
- Notgeschäftsführung **21** 47 f., 61
- Nutzungsanteil **16** 1 f.
- Partei kraft Amt **43** 108
- Pflicht zur Tätigen Mithilfe **21** 219
- Pflichten **10** 1 f.; **14** 1 f.
- Pflichten bei Nutzung durch Dritte **14** 96 f.
- Prozessstandschaft **43** 79
- Prüfung Abrechnung **28** 102, 105
- Rechnungslegungsanspruch **28** 128
- Recht am Sondereigentum **13** 1 f., 4
- Rechte **10** 1 f.; **13** 1 f.
- Rechte bei Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **13** 32 f.
- Rechte bei Beeinträchtigung Sondereigentum **13** 12
- Rechtsschutz Eigentümerversammlung **24** 223
- Regress **10** 683 f.
- Regress bei anderem **10** 688
- Rücksichtnahmegebot **14** 8, 9, 67 f.
- Rücksichtnahmepflicht **10** 91, 99 f.
- Rücksichtnahmepflichten gegenüber **10** 99 f.
- Schadensersatz bei Pflichtverletzung zur Notgeschäftsführung **21** 92
- Schadensersatzanspruch **21** 146 f.
- Schadensersatzpflicht bei Erhaltungsmaßnahme **21** 280
- Sonderbeziehung, schuldrechtliche **10** 90
- Sorgepflicht **14** 98
- Stimmberechtigung Bauliche Veränderung **22** 78
- Stimmrecht **25** 7 f., 35
- Stimmrechtsausschluss **25** 119 f.
- störender **15** 122
- Teileigentum **10** 20
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 175
- bei Teilungsvertrag **10** 27
- Treuepflicht **10** 91, 93
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **22** 293
- bei Veräußerungssachverhalten **10** 23
- Vereinbarungen untereinander **10** 115 f.
- Verhältnis untereinander **10** 16 f.
- Verhältnis zu gerichtlichem Ersatzzustellungsvertreter **45** 68
- Vermietung von Sondereigentum **13** 40 f.
- Verpflichtung, schuldrechtliche **3** 34
- Versicherungsschutz Sondereigentum **21** 307
- Vertretung bei fehlendem Verwalter **27** 342 f.
- Verwalteraufgaben für **20** 15
- Verwalterbestellung, gerichtliche **26** 171, 174 f.
- Verwalterhandeln im WEG-Verfahren **43** 95, 96
- Verwaltung **20** 10; **21** 1 f.
- Verwaltungsbeirat **29** 15
- Verwaltungskompetenz **21** 1
- Verwaltungspflicht **21** 4
- Vollendung steckengebliebener Bau **10** 864
- werdender **43** 105
- als Zeuge im Prozess des Verbandes **10** 578
- Zeuge im Prozess des/r Verbandes/WEG **43** 248
- Zustandsstörer **15** 124
- Zustellung an **45** 22
- Zustellungsververtretung des beklagten/beizuladenden **45** 3
- Zwangsmitgliedschaft **10** 6
- Zweiterwerber **43** 106
- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 181
- Wohnungseigentümer, künftiger**
- Stimmrecht **25** 37
- Wohnungseigentümer, werdender**
- Abtretung **1** 41
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 82
- Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 293
- Anfechtungsklage **10** 65
- Anfechtungskläger **46** 99
- Eigentümerversammlung **10** 60
- Gebrauchsrechte **10** 61
- Hausgeldschuldner **28** 151
- Pflichten **10** 57
- Rechte **10** 57
- Rechte/Pflichten **1** 35
- Stimmrecht **25** 36
- Verlust der Rechtsstellung **1** 40
- Wohngeld **10** 63
- Zwangsvollstreckung **10** 63
- Wohnungseigentümergeinschaft**
- Verwaltungsbeirat **29** 97
- Wohnungseigentümergeinschaft s a Verband**
- Abgrenzung **10** 392
- Abschluss Verwaltervertrag **26** 289
- Anfechtungskläger **46** 120
- Aufhebung bei Zerstörung des Gebäudes **22** 338
- Aufhebung, einseitige **11** 8
- Aufhebung, einvernehmliche **11** 21 f.
- Aufhebung Verband **17** 11
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 81 f., 87

Magere Zahlen = Randnummern

- Aufhebungsausschluss **11** 1 f.
- Aufhebungsvertrag **11** 23
- Aufwendungsersatz bei Notgeschäftsführung **21** 70
- Auseinandersetzung **11** 30
- Beendigungsfolgen **9** 21 f.
- Begriff **10** 392
- Beklagter Anfechtungsklage **46** 140
- Bezeichnung **44** 55
- Bezeichnung im Prozess **43** 242
- Bindung an Schiedsvertrag **43** 241
- Entgegennahme von Willenserklärungen durch Verwalter **27** 247 f., 252
- Entgegennahme von Zustellungen durch Verwalter **27** 247 f., 255
- Entstehung **1** 43; **3** 71 f., 72
- Entstehung bei Grundbucheintragung Teilungserklärung **8** 41
- Entstehungszeitpunkt **1** 37
- Erhaltungspflicht **21** 252
- faktische **1** 48
- Gemeinschaftsvermögen **1** 146 f.
- Gerichtsstand **43** 239
- Gläubigerin Beitragsanspruch **28** 145
- Grundbuchfähigkeit **1** 108
- Haftung, deliktische **27** 439
- Haftung für Verwalter gegenüber Dritten **27** 439
- Handlungsorganisation **20** 23
- Insolvenzfähigkeit **11** 53
- Kompetenzverlagerung **10** 33
- Kosten **16** 11 f.
- Lasten **16** 11 f.
- Mängelrechte **2** 21, 28
- Mehrhausanlagen **10** 31
- Minderung Bauträgervertrag **2** 54 f., 56
- Nachbarschutzanspruch **1** 87
- Nutzungen **16** 1 f.
- Organisationsformen, sonstige **10** 41
- Parteifähigkeit **1** 65; **43** 233
- Prozessfähigkeit **43** 234
- Prozessführungsbefugnis **2** 29
- Prozessstandschaft **43** 83, 238
- Rechte aus Bauträgervertrag **2** 28
- Rechte-/Pflichtenträger **10** 390 f.
- Rechtsfähigkeit **1** 65; **10** 391
- Rechtsform sui generis **1** 60
- Rechtskraftwirkung Entscheidung zwischen Wohnungseigentümern **43** 244
- Rückgriff auf BGB **10** 86
- Rücksichtnahmepflichten gegenüber **10** 99 f., 111, 112
- Selbsterwerb Sondereigentum **3** 27
- Stimmrecht **25** 38
- Streit mit anderer **43** 139
- Teilaufhebung **11** 32
- Teilrechtsfähigkeit **1** 55, 65
- durch Teilungserklärung **10** 28
- durch Teilungsvertrag **10** 27
- Unauflöslichkeit **9** 2; **11** 1 f.

Sachverzeichnis

- Untergemeinschaft **1** 135; **10** 29 f.
- Verband sui generis **10** 394
- Verfahrensrecht **43** 233
- Vergleichsvereinbarung mit Bauträger **2** 53
- Verhältnis zu Verwalter **27** 244 f.
- Verlust der Rechtsstellung **1** 40
- Verteilungsschlüssel Kosten/Lasten **16** 11
- Vertretung **20** 21
- Vertretung bei fehlendem Verwalter **27** 353
- Verwalteraufgaben für **20** 14
- Verwalterhandeln im WEG-Verfahren **43** 97
- werdende **1** 32 f.
- Zerstörung des Gebäudes **11** 10
- bei Zerstörung des Gebäudes **22** 338
- Zugriffsermessens **2** 29
- Zuständigkeitsvereinbarung **2** 31
- Zustellungen an **45** 21
- Zweitbeschluss **16** 153, 224
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende** **1** 32 f.; **2** 16; **10** 47 f.; *s a Verband, werdender*
- Abgrenzung Erst-/Zweiterwerb **1** 46
- Aufhebungsausschluss **11** 6
- Auflassungsvormerkung **10** 52
- Außenverhältnis **10** 67
- Beendigung **1** 43; **10** 71
- Besitz **10** 53
- Entstehung **10** 50
- Entziehungsanspruch **18** 3
- Ersterwerb **10** 50 f.
- Erwerbsvertrag **10** 51
- Herstellungsanspruch steckengebliebener Bau **22** 340 f., 343
- Innengesellschaft **10** 66
- Insolvenz **1** 42
- Mängelanspruch Sondereigentum **2** 46
- Nacherfüllungsanspruch Gemeinschaftseigentum **2** 45
- Nutzungen/Lasten **10** 53
- Pflichten des werdenden Eigentümers **10** 57
- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 2
- Rechte des werdenden Eigentümers **10** 57
- Rechtsfigur **10** 48
- Teilrechtsfähigkeit **1** 36, 66
- bei Teilungsvertrag **10** 83
- Verteilungsschlüssel Kosten/Lasten **16** 11
- in Vollzug gesetzte **10** 74
- Wohnungserwerber **2** 26
- Zweiterwerb **1** 44; **10** 73, 74 f.
- Wohnungseigentümerversammlung** **23** 1 f.; *s a Eigentümerversammlung*
- Wohnungseigentumsanwärter** **10** 74
- Wohnungseigentumsgericht**
- Hinweispflicht Nichtigkeitsgrund **46** 228, 231

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

Wohnungseigentumsgerichtsentscheidung **21 428**

- Änderung durch Wohnungseigentümer **21 434**
- Antrag, unbestimmter **21 423**
- Beklagter **21 427**
- Einzelfälle **21 415**
- Erforderlichkeit der Maßnahme **21 412**
- Gestaltungsklage **21 422**
- Kläger **21 427**
- Kosten **21 436**
- bei Nichtwahrnehmung Selbstorganisationsrecht **21 409**
- Rechtsfolgen **21 432**
- Rechtsschutzbedürfnis **21 419**
- Sachurteilsvoraussetzung **21 415**
- Subsidiarität **21 417**
- Überprüfung durch Rechtsmittelgericht **21 433**
- Verhältnis §§ 21 Abs. 4/21 Abs. 8 WEG **21 424**

Wohnungseigentumsgesetz

- Inkrafttreten **64 1**

Wohnungseigentumsrecht

- Akzessionsprinzip **1 13**
- Alleineigentümerstatus **10 603, 604**
- Anpassung Mietvertrag an **13 105 f.**
- Anwendbarkeit auf werdende WEG **1 32 f.**
- Belgien **1 3**
- England **1 6**
- Frankreich **1 5**
- Gläubiger **10 622**
- Haftung **10 612 f.**
- international **1 2 f., 11**
- IPR **1 18**
- Italien **1 10**
- Mediation **43 92**
- Niederlande **1 4**
- Österreich **1 7**
- Rechtsgebiet **1 1 f.**
- Rechtsgeschichte **1 12**
- Reformbestrebungen **1 50**
- Schweiz **1 8**
- Spanien **1 9**

Wohnungseinrichtung 1 144

Wohnungserbbbaurecht 7 12; 30 1 f.

- Änderung bestehendes **30 63**
- Änderung Gemeinschaftsordnung **30 71**
- Aufhebung **30 83**
- Bauliche Veränderung **30 49**
- Bauwerk **30 8**
- Bebauung, planwidrige **30 12, 14**
- Beendigung **30 81 f.**
- Begriff **30 2**
- Begründung **30 1 f., 17**
- Belastung **30 80**
- Belastung mit Dauerwohnrecht **31 14**
- Entschädigung **30 90**
- Erbbaurecht **30 5**
- neben Erbbaurecht **30 7**
- Gebäude **30 8**

- Gegenstand **30 4**
- Gesamtschuldnerausgleich im Innenverhältnis **30 62**
- Grundbuch **30 32**
- Grundstücksteil, unbebauter **30 16**
- Haftung **30 56**
- Haftungsbeschränkung **30 58**
- Heimfall **30 36**
- Inhalt, vertraglicher **30 34**
- Mitwirkung Grundstückseigentümer **30 24**
- Teilung, vertragliche **30 18**
- Umwandlung in Wohnungseigentum **30 93**
- Untergang des Gebäudes **30 82**
- Unterteilung **30 70**
- Veräußerung **30 76**
- Vereinigung **30 69**
- Verfügung über **30 75**
- Verwendungszweck **30 35**
- Vorratsteilung **30 23**
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 5 WEG **43 169**
- Zustimmungserfordernis **30 29**

Wohnungserwerber

- Abnahme **2 36 f.**
- Aktivlegitimation **2 29**
- Aufwendungsersatz Bauträgervertrag **2 59 f.**
- Erfüllungsanspruch **2 33**
- Gemeinschaftsbezogenheit **2 27**
- Mängelrechte, bauträgerrechtliche **2 29**
- Minderung Bauträgervertrag **2 54 f., 58**
- Nacherfüllungsanspruch Bauleistung **2 43 f.**
- Rücktritt vom Bauträgervertrag **2 50 f.**
- Schadensersatz Bauträgervertrag **2 59 f.**
- Selbstvornahme Nacherfüllung **2 47**
- Teilnahme Eigentümersversammlung **24 179**
- werdende WEG **2 26**
- Zurückbehaltungsrecht bei Mangelbeseitigung **2 62 f.**

Wohnungsgrundbuch 7 1 f.

- Abteilung I **7 29**
- Abteilung II **7 30**
- Abteilung III **7 30**
- Anlegung **1 43**
- Antrag **7 40, 81**
- Antragsform **6 84**
- Aufschrift **7 2**
- Aufteilungsplan **7 57 f.**
- Beschränkung Miteigentumsanteil **7 22**
- Bestandsverzeichnis **7 3**
- Bewilligung dinglich Berechtigter **7 56**
- Bruchteilsmiteigentumsanteil **7 4**
- Einhaltung zwingender Vorschriften **7 46**
- Einigungsnachweis **7 42**
- Einsichtnahme **44 30**
- Eintragung, unmittelbare **7 26**
- Eintragungsbewilligung **7 23, 41**
- Einzelbelastung **7 31**
- Erbbaurecht **7 12**
- Gemeinschaftsordnung **7 44 f.**
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche **7 83**
- Grundstück **7 6**

Magere Zahlen = Randnummern

- Lastenfreistellung **7** 34
- Mitbewilligung Dritter **7** 81
- Nachweise **6** 84
- Öffnungsklausel **7** 55
- Prüfung auf Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 49
- Schließung **9** 1 f.
- Sondereigentum **7** 15
- Sondereigentum ohne Miteigentumsanteil **7** 21
- Sondernutzungsrecht **7** 27, 53
- Teilungserklärung **7** 44 f.
- Überbau **7** 8
- Übertragungsvermerk **7** 28
- Veränderung, spätere **7** 111 f.
- Veräußerungsbeschränkung **7** 54
- Verbindung Miteigentumsanteil mit Sondereigentum **7** 18
- Verfahren **7** 1 f.
- Voreintragung **7** 85
- Zentralgrundbuch **7** 36
- Zubuchung Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück **7** 14
- Wohnungsrecht**
- Verband **10** 466
- Wohnungsrechtsschutz-Versicherung** **21** 287
- Wohnungs-/Teileigentum, gemischtes** **1** 152
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch**
- Antragsform **6** 84
- Nachweise **6** 84
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch, gemeinschaftliches** **7** 35
- Wohnungsvermittler** **1** 31
- Wohnungszuschnitt**
- Änderung als Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Wohnwertverbesserung**
- Modernisierung zur **22** 213
- Wortentzug**
- Eigentümerversammlung **24** 119
- Zähler**
- Gemeinschaftseigentum **5** 47
- Zählerablesung**
- Betretungsrecht **14** 157
- Zahlung**
- Bewirkung/Entgegennahme durch Verwalter **27** 287
- Zahlung, unpünktliche**
- Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Zahlungen, laufende**
- durch Verwalter **27** 121, 283
- Zahlungen, periodenfremde**
- Abrechnung **28** 90
- Zahlungsfähigkeit, fehlende**
- Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Zahlungsklage**
- Streitwertermittlung **43** 227
- Zahlungsmodalitäten**
- Anfall besonderer Kosten **21** 377
- Fälligkeit **21** 380
- Haus-/Wohnung/Jahresabrechnung/Sonderumlage **21** 377

Sachverzeichnis

- Verfallklausel **21** 381
- Verzugszinsen **21** 383
- Vorfälligkeitsregelung **21** 381
- Zahlungsverkehr**
- Erweiterung **27** 120
- Verwalter **27** 107 f., 286, 287
- Zeitpunkt**
- Eigentümerversammlung **24** 74
- Zentralgrundbuch** **7** 36
- Zerstörung**
- Nachweis **9** 14
- Sondereigentum **9** 10
- Zerstörung des Gebäudes**
- Aufhebung WEG **11** 10
- Dauerwohnrecht **31** 80
- Miteigentumsanteil, isolierter **11** 32 f.
- Nichtaufbau **22** 338
- Rechtsfolgen **22** 334
- Wiederaufbauanspruch **22** 328 f.
- Zerstörungsgrad **22** 331
- Zerwürfnis**
- Entziehungsanspruch bei **18** 9
- Zeuge**
- Wohnungseigentümer im Prozess des/r Verbandes/WEG **43** 248
- Zirkularverfahren** **23** 85
- Zitterbeschluss** **10** 227; **23** 150
- Zubehör** **1** 143, 144
- Zubuchung**
- Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück **7** 14
- Zuerwerb Grundstücksfläche**
- durch Verband **10** 482
- Zufahrt**
- Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91
- Zufahrtssicherung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Zugang**
- Abgeschlossenheit **3** 54
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 88
- Eingangs-/Vorflurproblematik **3** 55, 122
- Gemeinschaftseigentum **5** 35
- Grunddienbarkeit **3** 55
- Zugang, barrierefreier** **14** 33
- Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 164, 166
- Gemeinschaftseigentum **22** 166
- Zugangsfiktion**
- Wiedereinsetzung **46** 203
- Zugangsregelung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Zugangsregelung Messeinrichtung**
- Gebrauchsregelung **15** 91.4
- Zugriffsermessen**
- WEG **2** 29
- Zurechnung**
- fremdes Verschulden **21** 157
- Zurückbehaltungsrecht**
- Baumängelgewährleistung **10** 767

Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Bauträgervvertrag **2** 62 f.
- Beitragsanspruch **28** 180
- bei Wohngeldrückständen **18** 64
- Zurückstellung**
 - Erhaltungsmaßnahme **21** 243
- Zusammenarbeit, unzumutbare**
 - Abberufung Verwalter **26** 215
 - Anfechtung Verwalterbestellung **26** 149
- Zusammenlegung**
 - Wohnungseigentum **1** 111
- Zuschreibung**
 - Wohnungseigentum **1** 111
- Zuschreibungserklärung** **8** 78
- Zuständigkeit** **43** 1 f.
 - Beschwerde, sofortige **43** 200
 - Binnenrechtsstreitigkeit **43** 114
 - funktionelle (Berufung) **43** 189, 192
 - generelle **43** 123
 - Gerichtsstände, kollidierende **43** 31
 - Gerichtsstandvereinbarung **43** 112
 - Hausgeldklage **28** 143
 - internationale **43** 119
 - Klagen Dritter **43** 116
 - Mahnverfahren der WEG **43** 170
 - Nichtzulassungsbeschwerde **43** 198
 - örtliche **43** 31, 111
 - nach § 43 Nr. 1 WEG **43** 131 f.
 - nach § 43 Nr. 2 WEG **43** 140 f., 145
 - nach § 43 Nr. 3 WEG **43** 146 f.
 - nach § 43 Nr. 4 WEG **43** 155, 189
 - nach § 43 Nr. 5 WEG **43** 158 f.
 - nach § 43 Nr. 6 WEG **43** 170 f.
 - Rechtsbeschwerde **43** 202
 - Rechtsmittelgericht **62** 18
 - Revision **43** 196
 - durch rügeloses Verhandeln **43** 112
 - sachliche **43** 113
 - Vollstreckungsabwehrklage **43** 126
 - Zuständigkeitsbestimmung **43** 182
 - Zuständigkeitsstreit **43** 129
 - Zuständigkeitsstreitigkeit **43** 178 f.
- Zuständigkeitsvereinbarung**
 - WEG **2** 31
- Zustandsstörer**
 - Beseitigungs-/Unterlassungsklage bei Bauliche Veränderung **22** 316
 - Haftung bei Baulicher Veränderung **22** 298
 - Wohnungseigentümer **15** 124
- Zustellstück** **45** 8
 - Adressierung **45** 39
 - Adressierung an Ersatzzustellungsvertreter **45** 56
- Zustellung** **45** 1 f.
 - Eintritt Zustellwirkung **45** 24
 - Entgegennahme **27** 176, 180, 247, 255
 - Ermessen des Gerichts **45** 37
 - bei fehlendem Verwalter **27** 342
 - fehlerhafte an Verwalter **45** 41
 - Informationspflicht **27** 190, 257
 - Kollisionen **45** 11
 - Nachweis Zustellungsvertretung **45** 23
 - Rückwirkung bei Anfechtungsklage **46** 167 f.
 - an Verband/WEG **45** 21
 - an Wohnungseigentümer **45** 22
- Zustellungsempfänger** **27** 152
- Zustellungsvertreter**
 - Angabe, fehlende **44** 51
 - Bezeichnung, fehlende **44** 53
 - Bezeichnung in Klageschrift **44** 5
 - Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher **45** 62 f.
 - Verwalter **45** 1
- Zustellungsvertretung**
 - Beginn/Ende **45** 7
 - bei Beiladung **45** 29
 - Ersatzzustellungsvertreter, gewillkürter **45** 43 f.
 - fehlende **45** 37
 - Interessenkollision **45** 32, 34
 - Nachweis **45** 23
 - Verwalter **45** 25 f.
- Zustellvertretungsmacht**
 - Grenzen **45** 30
 - Interessenkollision **45** 32, 34
 - Umfang **45** 25
 - Verwalter **45** 25
- Zustimmung**
 - Bauliche Veränderung **22** 101 f.
 - Beschlussantrag im schriftlichen Verfahren **23** 90
 - Drittberechtigter zu Änderung Sondernutzungsrecht **15** 297, 302
 - Drittberechtigter zu Sondernutzungsrecht **15** 271, 272 f.
 - Erklärung **23** 94
 - Klage gegen Wohnungseigentümer auf **43** 138
 - Rechtsschutzbedürfnis **46** 54
 - Rücknahme durch Zweitbeschluss **22** 111
 - Umlaufverfahren **23** 86, 87
 - Umwandlung **1** 160
 - Unschädlichkeitszeugnis **5** 79
 - Widerruf bei Baulicher Veränderung **22** 112
 - Widerruf im schriftlichen Beschlussverfahren **23** 96
- Zustimmung, fehlende**
 - Bauliche Veränderung **22** 152
- Zustimmung nach § 12 Abs. 1 WEG**
 - Streitwertermittlung **43** 227
- Zustimmung, privatrechtliche**
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 39
- Zustimmung, vorweggenommene**
 - Bauträger **7** 131
- Zustimmungserfordernis**
 - Begründung Wohnungseigentum **3** 37 f.
 - Dauerwohnrecht **31** 57
 - Gebrauchsregelung **15** 30
 - Geschäftsfähiger, beschränkter **3** 42
 - Geschäftsunfähiger **3** 42
 - Sondernutzungsrecht **5** 75
 - Streit bei Baulicher Veränderung **22** 148
 - Veräußerung Dauerwohnrecht **35** 3 f.
 - Wohnungserbbaurecht **30** 29

Magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Zustimmungsfreiheit

- Feststellungsklage **22** 325

Zustimmungshandlung

- Bindung Sondernachfolger an **10** 385

Zustimmungsklage

- Klage auf ordnungsgemäße Verwaltung **21** 189

Zustimmungspflicht

- Dritter zur Begründung Wohnungseigentum **1** 80

Zustimmungsvorbehalt

- Aufhebung **12** 81 f.
- Beschlusskompetenz **12** 83
- Grundbucheintragung Aufhebung **12** 89
- Veräußerungsbeschränkung **12** 1 f., 8, 81 f.
- Vermietungsbeschränkung **13** 78, 84 f.

Zutrittsbeschränkung

- Gebrauchsregelung **15** 91.2

Zuweisung

- Streitgegenstand **43** 177

Zwangshypothek **43** 54

Zwangssicherungshypothek

- Verband **10** 468

Zwangsversteigerung **43** 57

- Abwendungsbefugnis **19** 12
- Dauerwohnrecht **31** 81
- Dauerwohnrecht bei **39** 1 f.
- Eigentumserwerb in **10** 22
- Eintrittswirkung bei Dauerwohnrecht **38** 33
- Entziehung Wohnungseigentum **12** 24
- Erbbauzins **30** 54
- Rangvorrecht Hausgeldanspruch **28** 184
- Übergangsrecht **62** 22
- Verfahren **19** 4 f.
- Verhältnis Wohngeld/Erbbauzins **30** 55
- Vollstreckung Entziehungsurteil **19** 1
- Wiedereinsetzung **46** 203

Zwangsverwalter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 83
- Hausgeldschuldner **28** 164

Zwangsverwaltung **43** 55

- Übergangsrecht **62** 22

Zwangsvollstreckung **43** 46 f.; s a *Vollstreckung*

- Bauliche Veränderung **22** 326
- Beitragsanspruch **28** 183 f.
- Dauerwohnrecht **31** 84
- § 885 ZPO **43** 49
- § 887 ZPO **43** 50

- § 888 ZPO **43** 51

- § 890 ZPO **43** 52

- Sonderkündigungsrecht Dauerwohnrecht **37** 20

- in Sondernutzungsrecht **15** 391

- Streit um **43** 138

- Veräußerungsbeschränkung **12** 22

- Verband **10** 499

- in Verwaltungsvermögen **10** 579

- Wohnungseigentümer, werdender **10** 63

- Zuständigkeit **43** 177

- Zwangsversteigerung **43** 57

Zweckbestimmung **1** 155

- Änderung **1** 157

- Gebrauchsregelung **15** 9, 11 f.

- Sondereigentum **8** 17

Zweckbestimmungsverstoß

- Abwehransprüche **15** 199 f.

Zweiergemeinschaft

- Rechtsschutzbedürfnis **43** 72

Zweifel

- an Person des Erwerbers **12** 52

Zweitbeschluss **46** 3, 30

- abändernder **23** 48

- Anspruch auf **23** 49

- Bauliche Veränderung **22** 88

- Belange, schutzwürdige **23** 43

- Beschlussfassung **23** 41, 171

- bestätigender **23** 48

- Genehmigungsrücknahme Bauliche Veränderung **22** 111

- Heilung fehlerhafter Erstbeschluss **23** 46, 171

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 153, 224

- Modernisierung **22** 250

- Rechtsschutzbedürfnis **46** 54

- Zulässigkeitsgrenze **23** 47

Zweiterwerb

- Wohnungseigentum **1** 44

- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **10** 73, 74 f.

Zweiterwerb, gutgläubiger

- nicht bestehendes Sondernutzungsrecht **15** 292

Zweiterwerber

- Anspruch gegen Bauträger **2** 35

- Baumängelgewährleistung **10** 722

Zweitwohnung **1** 30

Zwischenfeststellungsklage

- Gebrauch, zulässiger **15** 222