

# 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](http://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 Paragrafen, 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
  - Beaufragung Dritter **28** 39
  - Belegnachweis **28** 100
  - Belegrüfung **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 werdender 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
  - Rumpfjahr **28** 48
  - Saldenausgleiche **28** 90
  - Saldenliste der Wohnungseigentümer **28** 97
  - Saldovertäge **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
  - Warmwasser Kosten **28** 80
  - Abrechnungsbelege**
    - Einsichtsrecht **28** 105
  - Abrechnungserstellung**
    - Streitwertermittlung **43** 227
  - Abrechnungsgenehmigung**
    - Streitwertermittlung **43** 227
  - Abrechnungsspitze** **28** 23, 68
    - Betreibung **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

## **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 Rücksichtnahmegericht **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

## **Akkzessionsprinzip **1** 13**

### **Alarmanlage**

- Zubehör **1** 144

### **Alleineigentümerstatus**

- Wohnungseigentumsrecht **10** 603, 604

### **Amateurfunk**

- Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

### **Amtsniederlegung**

- Verwalteramt **26** 218, 282

### **Änderung**

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

## **Sachverzeichnis**

- einredeweises Erheben Anpassungsanspruch **10** 327
- Erbbaurecht **30** 64
- Erbbauzins **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
- Wohnungserbaurecht **30** 63
- Zweckbestimmung **1** 157

### **Änderung, nachträgliche**

- Bauausführung **3** 114
- Miteigentumsanteil **3** 118
- Wechsel zwischen Gemeinschafts-/Sonder- eigentum **3** 122

### **Änderung Sondereigentum**

- Form **4** 1 f., 6

### **Änderung, spätere**

- Wohnung-/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 Wohnungseigen- tumsrecht **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 Be- schlussgegenstand **23** 130
- Beschlussfassung Abrechnung **28** 118
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 137 f., 163
- Bestellungsbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 41 f., 46

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Einberufungsmangel Eigentümersversammlung **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 Eigentümersversammlung **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
- Angebotseinhaltung**
  - 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
- Anleinpflcht**
  - 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
  - Wohnungseigentümergemeinschaft, werdende **10** 52
- Auflösung**
  - Eigentümerversammlung **24** 130
- Aufopferungsanspruch** **14** 73; **15** 193
  - Bauliche Veränderung **22** 143
  - Gebrauch, unzulässiger **15** 117
  - Verband **10** 537
- Aufopferungentschädigung** **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**
  - Aufopferungentschädigung **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
  - Nutzungs vorschläge **15** 16
  - Prüfung durch Grundbuchamt **7** 65
  - Sondernutzungsrecht **7** 62
  - Widerspruch zu Teilungserklärung **3** 83
  - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 57 f.
  - Zuständigkeit **7** 69
- Auftragsvergabe**
  - Angebotseinhaltung 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 Gebrauchs werterhöhung **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 Sonder-eigentum **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 Eigentümersammlung 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**
  - Verwaltungsbearat **29** 113
- Auslegung**
  - Gebrauchsregelung **15** 18
  - Vereinbarung **10** 180
  - Vereinbarung Kostenverteilung **16** 59
- Auslegung, ergänzende**
  - Vereinbarung **10** 338
- Ausscheiden**
  - Verwaltungsbearatsmitglied **29** 38
- Ausschluss**
  - aus Eigentümersammlung **24** 120
  - Mitgebrauch **15** 3
  - Stimmrecht **25** 57, 119 f.
- Außfensterbank**
  - Zuordnung **5** 43
- Außengastronomie**
  - Sondernutzungsrecht **15** 382
- Außenisolierung**
  - Gemeinschaftseigentum **5** 44
- Außmodernisierung**
  - 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.
- Auswahlermessungen** **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
- Raumseinheiten, 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
- Dul dung 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
- Gebrauchswert erhöhung **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
- Stimmberichtigung **22** 78
- Streit über Zustimmungsbedürftigkeit **22** 148
- Streit um **43** 138
- Streitwertermittlung **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
- Wohnungserbaurecht **30** 49
- Wohnwertverbesserung **22** 213
- Zustimmung der beeinträchtigten Eigentümer **22** 101 f.
- Zustimmung, fehlende **22** 152
- Zustimmungsausübung **22** 105
- Zustimmungsvereinbarung **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.**
  - Auflösungsanspruch 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
  - Zugriffsermessung WEG **2** 29
- Bauträgervertrag**
  - Abnahme **2** 36 f.
  - Abnahmeregelung **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
  - Vergroßerung der nutzbaren Fläche **22** 138
  - Wand-/Deckendurchbruch **22** 138
- Beeinträchtigung, immaterielle**
  - Nachteil **14** 14
- Beendigung**
  - Dauerwohnrecht **31** 76
  - Verwalterstellung **26** 218 f.
  - Wohnungseigentümergemeinschaft, 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
- Mieterverkaufsrecht **9** 29
- Rechte, dingliche **9** 23
- Wohnungseigentümer **9** 21
- Befristung**
  - Sondereigentum **4** 24
- Begehung, regelmäßige** **21** 271
- Begehungsprotokoll**
  - Entlastungsbeweis **27** 85
- Begläubigungskosten**
  - 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 Sonder-eigentum **22** 178
  - Gebrauchswerterhöhung **22** 210
- Behinderung**
  - Nutzungsausschluss Gemeinschaftseigentum **14** 83
- Beibringungsgrundsatz** **43** 5
- Beiladung** **48** 1 f.
  - Beitritt **48** 8
  - Bewirkung der **48** 35
  - Entbehrllichkeit **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
- Beiodnung**
  - Kostenerstattung bei **50** 6
- Beirat** **20** 18
  - Befugnisse **20** 19, 20
- Einberufung Eigentümersammlung **24** 39
- Entscheidung Wohnungseigentumsgesetz **21** 415
- Prüfung Abrechnung **28** 102
- Teilnahme Eigentümersammlung **24** 185
- Veräußerungszustimmung **12** 63
- Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für **21** 305
- Beiratsmitglied**
  - Freistellungsanspruch **10** 539
- Beiratsvertrag** **29** 100 f.
  - Abschluss **29** 104
  - Aufwendungseratz **29** 113
  - Beendigung **29** 106
  - Inhalt **29** 108
  - Parteien **29** 102
  - Pflichten **29** 109
  - Rechte **29** 112
  - Vergütung **29** 115
- Beiratsvorsitzender**
  - Einberufung Eigentümersammlung **24** 34
- Beistand**
  - Teilnahme Eigentümersammlung **24** 206
- Beitrag, öffentlicher** **16** 23
- Beitragsanspruch**
  - Aufrechnung **28** 176
  - Betreibung **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.
- Betreibung**
  - 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

## 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
  - Wohnungserbaurecht **30** 80
- Belastungsbeschränkung**
  - Erbbaurecht **30** 41
- Belegrüfung**
  - 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 Gebrauchsvererhöhung **22** 210
- Belüftung**
  - Abwehransprüche **14** 47
  - Änderung als Gebrauchsvererhöhung **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 Eigentümersammlung **24** 194
  - Zuziehung durch Verwalter zur Eigentümersammlung **24** 203
- Berechtigter, dinglicher**
  - Anfechtungskläger **46** 110
- Bereicherung, ungerechtfertigte**
  - Notgeschäftsführung **21** 88
- Bereicherungsanspruch**
  - Abrechnung **28** 75
- Berichtigungsvermerk**
  - Protokoll Eigentümersammlung **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 Stimmergebnis **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
  - Regelungsverfügung 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-/setzungspflicht **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, rechtwidriger**
  - 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 Eigentümersammlung **23** 113
  - Rechtsschutz, einstweiliger **46** 83
  - überraschender **23** 117
  - Umlaufverfahren **23** 79
- Beschlussbindung** **23** 71
  - Erwerber **23** 73
  - Sonderrechtsnachfolger **23** 73
  - Wohnungseigentümer **23** 72
- Beschlussdurchführung**
  - 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
  - Eigentümersammlung **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 Beschussergebnis **23** 62
- Beschlussantrag **23** 55
- Beschlussbindung **23** 71
- Beschlussergebnis **23** 61
- Beschlussfähigkeit Eigentümersammlung **25** 77 f., 101
- Beschlussgegenstand **23** 103
- Beschlusskompetenz **25** 3
- Beschlusswirkung **23** 71
- Blockstimmrecht **10** 37
- doppelt qualifizierte Mehrheit **16** 208
- Eigentümersammlung **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
- Kopfprinzip **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 Be-schlussgegenstand **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 Eigentümersammlung **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 Eigentümersammlung **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
  - Eigentümersammlung **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
  - Ermessensfehlgebrauch **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 Eigentümersammlung **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
- Unverfüglichkeit **24** 276
- Vereinbarungen **24** 258
- Vergleiche **24** 253
- Verpflichteter **24** 282
- Verstoß gegen Führungspflichten **24** 291
- Verwalterabberufung **26** 252
- Völlstreckungsbescheide **24** 255
- Wörtlaut **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, rechtwidriger **46** 1
- Bestandsveränderung**
  - Erwerb durch **12** 24
- Bestandsverzeichnis**
  - Teileigentumsgrundbuch **7** 3
  - Wohnunggrundbuch **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 Eigentümersversammlung **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

### Bordellduldung

- 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

## **Bruchteileigentumschaft**

– aus beendeter WEG **9** 21 f.

– Streit innerhalb **43** 139

– werdende **10** 403

## **Bruchteilmiteigentumsanteil**

– 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

## **Cafe**

– 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

## **Dauerwohnentgelt** **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-/Voreintragungsgrund-  
satz **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 Dau-  
erwohnberchtigten **34** 11

– bestehender Mietvertrag bei Begründung **37** 2

– Bestellung von Rechten am **33** 7

– Bruchteileigentumschaft **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 Fortbestehensverein-  
barung **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
  - Löschungsanspruch Eigentümergrundpfandrecht **41** 5 f.
  - Löschungsanspruch, vertraglicher **41** 28
  - Löschungsantrag **31** 77
  - Löschungsvormerkung Eigentümergrundpfandrecht **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
  - Rücksichtnahmegerbot **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 Löschungsanspruch **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
  - Verwendungserlass des Dauerwohnberechtigten **34** 6
  - Vorausverfügung Dauerwohnentgelt **40** 11 f.
  - Vorkaufsrecht **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
  - Wohnungseigentümergemeinschaft **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 Zwangsvollstreckung **31** 81; **39** 1 f.
  - Zwangsvollstreckung **31** 84
- Deckendurchbruch**
- Nachteil durch Bauliche Veränderung **22** 139
- Denkmalsschutz**
- Bauliche Veränderung **22** 172
- Dereliktion**
- Wohnungseigentum **11** 45
- Dienstbarkeit**
- Erbbauro/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.

## Drittrente

– Sondereigentum **13** 11

## Drittrentsverhältnisse **10** 15

## Drittirkung

– Grundrechte **14** 33

## Drittzustimmung

– Begründung Wohnungseigentum **1** 80; **3** 37 f.

– Miteigentümervereinbarung 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

– Sondereigentumsrecht **3** 64; **15** 379

– Zuordnung **5** 41

## Durchführung

– Beschlüsse der WEG durch Verwalter **27** 4, 5 f.

– Eigentümersversammlung **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 = §§

- Eigentümererbaurecht** 30 6
- Eigentümergrundpfandrecht**
  - Löschungsanspruch bei Dauerwohnrecht **41** 5 f.
  - Löschungswormerkung **41** 16
- Eigentümerliste**
  - Auskunftsanspruch **44** 23
  - fehlerhafte **44** 28
  - Herausgabe **44** 25
  - Korrektur **44** 29
  - Regelungsverfügung zur Herausgabe **43** 39
  - Streitwertermittlung **43** 227
- Eigentümersammlung** **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
  - Doppelteilnahme **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
- Kenntniszurechnung 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
- Stimmberechtigung **24** 178
- Streit um Einberufung **43** 138
- Streitwertermittlung **43** 227
- Teilnahme ausgeschiedener Wohnungseigentümer **24** 181
- Teilnahme Beirat/-mitglied **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

### **Eilmäßignahmen**

- 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 Eigentümersversammlung** **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
- Doppeleneinladung **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 Eigentümersversammlung**

- 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

### **Eingangsflur**

- Gemeinschaftseigentum **5** 36

### **Eingangsflurproblematik** **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 Eigentümersversammlung**

- s Einberufung Eigentümersversammlung*

### **Einnahmen**

- Wirtschaftsplan **28** 11, 12

### **Ein-Personen-Eigentümergemeinschaft**

- 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 Eigentümersammlung **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
  - Verwaltungsbereit **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 Eigentümersammlung 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.
  - Verwaltungsbereit **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
  - Wohnungserbaurecht **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

## **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**

– 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**

– 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

– Wohnungseigentümergemeinschaft, werdende  
**18** 3

– Zwei-Personen-WEG **18** 50

## **Entziehungsbeschluss**

– als Abmahnung **18** 20

– Anfechtung **18** 43

– Beschlussfassung **18** 38

– Entbehrlichkeit **18** 36

## **Entziehungsklage**

– 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

## **Sachverzeichnis**

### **Erbbaurecht**

– 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**

– 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

### **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**
- Angebotseinhaltung **21** 273
  - Baumängelgewährleistung **21** 282
  - Bedarfsermittlung **21** 271
  - Begehung, regelmäßige **21** 271
  - Beschlussfassung **21** 241
  - Betretungsrecht **21** 250
  - Durchsetzung **21** 283
  - Eilmäßignahmen **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
- Auswahlermessungen **21** 166
- Beschränkung, gesetzliche **21** 177
- Entschließungsermessungen **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**

- Regelungsstreitigkeit **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**

- Addressierung an **45** 56
- Aufgaben **45** 51
- Aufwendungersatz **45** 52
- Aufwendungersatz 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**
  - Begründungsman gel **3** 89

## Sachverzeichnis

- Fenster**
  - Gemeinschaftseigentum **5** 43
  - Instandhaltungslast **5** 43
  - Kostenregelung **16** 66
- Fensteraustausch**
  - 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**
- Fernsehempfang, verschlechterter **22** 133**
- Fernsehempfangseinrichtung**
  - Duldung **21** 358 f., 359
- Fernwärme **16** 94**
- Fernwärmennetz**
  - 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
- Feuerwehrzufahrt**
  - gesetzlich notwendige Anpassung **22** 38

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

### **Finanzausstattung**

– Verband **10** 662

### **Finanzierung**

– Sanierungsmaßnahme Gemeinschaftseigentum **27** 91

### **FKK-Sonnenbaden**

– Gebrauchsgrenzen 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 Sonder-eigentum **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 Zwangsvorsteigerung **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**

### **Fremdenverkehrsgebiet**

– 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**

– Eilmahnahmen zur **27** 193, 195, 260, 262

### **Frostschutz**

– Abwehransprüche **14** 47

### **Früchte**

– Begriff **16** 5

– Verwaltungsvermögen **16** 6

### **Fruchtziehung**

– Dauerwohnrecht **31** 39

### **Fundament**

– Gemeinschaftseigentum **5** 52

### **Funktionsträger**

– **20** 22

### **Garage**

– Abgeschlossenheit **3** 59

### **Garantiehaftung**

– 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 Eigentümersversammlung **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
- Verfahrensverbindung **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
- Durchsetzung **15** 222
- 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
- Bauliche Veränderung **22** 17
- Gebrauchsregelung **15** 29
- Abgrenzung **16** 33
- Kostenverteilungsschlüssel **16** 37, 200, 205
- Gemeinschaftseigentum **21** 389
- 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 Eigentümersversammlung **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
  - Erledigerklärung **15** 105
  - Ermessensentscheidung **15** 96
  - Grenzen **15** 98
- Rechtsschutzbedürfnis **15** 104
- Selbstorganisationsrecht **15** 99
- Gebrauchsvereitelung**
  - Anspruch bei **15** 94
- Gebrauchsvorteil**
  - Abgrenzung zu Nutzungen **16** 4
- Gebrauchsverterhöhung**
  - 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 Gebrauchsverterhöhung **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 Gemeinschafter **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
- Eingriffsgestaltung 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
- Haurescht **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
- Nutzungüberlassung, entgeltliche **10** 512
- Räume **5** 34
- Rechte bei Beeinträchtigung **13** 32 f.
- Rollladen **5** 48
- Rücksichtnahmegerübe bei Gebrauch **14** 67, 80 f.
- Rücksichtnahmegerübe 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
- Wohnungsschlüssel **5** 53
- Zugang, barrierefreier **22** 166
- Zugang zum **5** 35

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Zurückbehaltungsrecht Stromdurchleitungs möglichkeit **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-/Warmwasser kosten **16** 89
  - Drittzustimmung zur Änderung **8** 61
  - Enthalterungen **23** 60
  - Grundbucheintragung Änderung **7** 127 f.
  - Heizkostenfreistellung **16** 90
  - Inhaltsänderung **8** 56 f.
  - Inhaltsänderung bis zum Entstehend 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**
  - Verwalterberufung **26** 241
- Gerichtsstand**
  - Klagen gegen Verband/Wohnungseigentümer **10** 675
  - Streitigkeit mit Verband/WEG **43** 239
- Gerichtsstände, kollidierende**
  - Rechtsschutz, einstweiliger **43** 31
- Gerichtsstandvereinbarung** **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
- Gesamterbauzins**
  - 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 Gemeinschaftseigen tum **15** 198
- Geschäftsordnung**
  - Anfechtung, mittelbare **46** 19
  - Anfechtung Regelung zur **46** 18
  - Eigentümerversammlung **24** 106
  - Ermächtigung Verwalter für Aktivprozesse **27** 224
  - Verwaltungsbirat **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
- Gestaltungspflicht**
  - 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 Dauerwohnentgelt **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**
  - Wohnungserbaurecht **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 Dauerwohnentgelt **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**
  - Drittirkung **14** 33
- Grundrissabweichung**
  - außerhalb Sondereigentum **7** 109
  - innerhalb Sondereigentum **7** 108
- Grundsätze fehlerhafter Gesellschaft** **10** 46
- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung**
  - Abrechnung **28** 100
- Grundschuld**
  - 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
  - Grenzüberbau **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
- Gutgläubensschutz**
  - 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

- 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
- Verwaltungsbirat **29** 116 f.
- Verwaltungsbiratsmitglied **29** 117
- WEG für Verwalter gegenüber Dritten **27** 439
- Wohnungseigentümer **10** 620
- Wohnungseigentümer für Verwaltungsbirat **29** 141
- Wohnungseigentümer gegenüber Verband **10** 652 f., 658
- Haftung, deliktische**
  - Verwalter **27** 431
  - Verwaltungsbirat **29** 125
  - WEG **27** 439
- Haftungsbefreiung** **10** 679
- Haftungsbeschränkung**
  - Erbbauzins **30** 58
  - Verwaltungsbirat **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

## Sachverzeichnis

- 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
  - Zahlungsvereinbarung **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
- Regelungsunterworfen **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**
  - Verklinkerung **22** 205
- Hebeanlage**
  - Zuordnung **5** 37
- Heikostenverteiler**
  - 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
- Erbaurecht **30** 36
- Gründe **36** 11
- Vereinbarung **36** 15
- Verjährung **36** 29
- Verpflichteter **36** 10
- Heimfall Erbaurecht**
  - 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
- Heizölvorrat**
  - 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 Geräusch-, Geruchsimmision**
  - 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
- Insichprozess** **46** 127
- Insolvenz**
  - des Anfechtenden **46** 85
  - Bauträger **10** 862 f.
  - des Beklagten **46** 85, 88
  - Dauerwohnlrecht **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
  - Angebotseinhaltung **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 durchgeföhrte **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
  - Eilmäßignahmen **21** 278
  - Eingriff in Gemeinschaftseigentum **14** 159
  - Eingriffsgestattung in Sondereigentum bei I. Gemeinschaftseigentum **14** 151 f.

## Sachverzeichnis

- 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 Einzelmaßname **16** 215 f.
- Mietsache **13** 97, 98
- Präventivmaßnahmen **27** 65
- Sachverständiger **21** 275
- Sondereigentum **27** 78
- bei Sondernutzungsrecht **21** 261
- Streit um **43** 138
- Streitweltermittlung **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

Fette Zahlen = §§

- 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
  - Angebotseinhaltung **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
  - Eilmäßignahmen **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.
- Verwalteraufgaben **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, schuldhafe **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

– Prozesskostenhilfegesuch **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 Wohnungseigen-  
tumsrecht **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

### Konkurrenzschutz

– 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
- Niederschriftmangel **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 Sondernutzungrecht **3** 24
- Kostenübernahme**
  - Veräußerungszustimmung gegen **12** 55
- Kostenverteilung**
  - Änderung **3** 118
  - Regelung in Vereinbarung **10** 211
  - Unbilligkeit **10** 305
  - verbrauchsabhängige **10** 306
- Kostenverteilungsbeschluss**
  - 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
- Sondernutzungrecht **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

## Kostenvertrag

– Erhaltungsmaßnahme **21** 267

## Kostenvorschuss

– Anfechtungsklage **46** 76

– Baumängelgewährleistung **10** 697, 755

– WEG-Verfahren **43** 64

## Kotentfernungs pflicht

– 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

### 7 107

## Lageplan, amtlicher

### 7 63

## Lagerraum

– Gebrauch, zweckwidriger **15** 221

## Landwirtschaftsrecht

– Verfügungsbeeinträchtigung **7** 90

## Lärmimmission

### 14 26; sa Geräuschimmission

– Gebrauchsgrenzen Sondereigentum **14** 79

– 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

### 27 112

– 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

## Sachverzeichnis

### 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

### Leitungen

– Zuordnung **5** 46

### Leitungswasserschadenversicherung

### 21 287

### Lichteinfall, verringelter

### 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, vorausgegangenes

– 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
- Messeräte**
  - 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 Sonder-eigentums **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
  - Vorkaufsrecht bei Umwandlung in Wohnungseigentum **13** 61 f.
- Mieterhöhung**
  - bei Modernisierung **22** 358
- Mieterschutz**
  - Beschränkung Heimfall **36** 20 f.
- Mietervorkaufsrecht** **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 verbrauchsabhängige Betriebskosten **16** 140
  - Quotenänderung **6** 9
  - kein sondereigentumsfähiger 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.
  - Ruhem 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 Einzemaßnahmen **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
- Musizierverbot**  
– Gebrauchsregelung **15** 28, 91.7  
– Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Nachbareigentum** **3** 26
- Nachbarerbbaurecht** **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
- Nachbarschutzzanspruch**  
– innerhalb WEG **1** 87
- Nachbarwand** **3** 26
- Nacherfüllungsanspruch**  
– Bauleistung **2** 43 f.  
– Baunägelgewährleistung **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
- Nachtabsenkung Heizung**  
– Gebrauchsregelung **15** 91.4
- Nachteil** *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
- Drittirkung Grundrechte **14** 33
- Gebrauchsregelung **14** 18
- Gegebenheiten, besondere **14** 17
- Nachbarrecht, privates/öffentliche **14** 27
- Parabolantenne **14** 34
- technische Normen **14** 20
- Zugang, barrierefrei **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 Eigentümersversammlung **24** 26
- Nichtberechtigung**
  - Verwalter **27** 351
- Nichtbeschluss**
  - Anfechtungsklage **46** 21
  - Beschlussfassung **23** 31
  - Durchführung **27** 26
  - Feststellungsklage **46** 24
  - Ungültigerklärung **23** 40
- Nichteinladung**
  - Eigentümersversammlung **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 Be schlussgegenstand **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 Eigentümersversammlung **24** 70
- Nichtzulassungsbeschwerde**
  - Zuständigkeit **43** 198
- Niederlande**
  - Wohnungseigentumsrecht **1** 4
- Niederlegung**
  - Verwalteramt **26** 218, 282
  - Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 38
- Niederschrift** *s a Protokoll Eigentümersversammlung*
  - 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
  - Aufwendungersatz **16** 41
  - Haftung **21** 78
- Notgeschäftsführung** **21** 47 f.
  - Aufwendungersatz **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 Aufwendungersatz **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
- Notwegericht**
  - 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
  - Stimmberecht **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
  - Wohnungseigentümergemeinschaft **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
  - Dritt Nutzung **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 Eigentümersammlung** **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 Verwaltungsbirats **29** 78

– Urkunde **43** 15

– Wiedereinsetzung **46** 203

– Wortbeiträge **24** 134

– Zugang **24** 152

### **Protokollführer**

– Eigentümersammlung **24** 143

### **Protokollführung**

– Eigentümersammlung **24** 111

### **Protokollierung**

– Eigentümersammlung **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

### **Prozesskostenhilfegesuch**

– 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

### **Prozesstandschaft, gesetzliche**

– Verband **10** 846

### **Prozesstandschaft, 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

– instanzenübergreifende **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

## 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  
– Luftschanke **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

## Sachverzeichnis

### 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**

– Eilmäßignahmen zur Abwehr Rechtsnachteil **27** 193, 199, 260, 263

### **Rechtsschutz**

– Teilnahmeberechtigung Eigentümersammlung **24** 223

– Veräußerungszustimmung **12** 75

– wirkungsvoller **43** 12

### **Rechtsschutz, einstweiliger** **43** 29 f.

– Anfechtungsklage **46** 78

– Beschlussantrag **46** 83

– Eigentümersammlung **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

– Förmlelei **43** 73

– Grundsatz der Vorbefassung **43** 70

– Mehrhausanlage **46** 49

– Regelungsstreitigkeit **43** 70

– Wegfall **46** 53

– Wirtschaftsplan **46** 54

– Zweiergemeinschaft **43** 72

### **Rechtsschutzzinteresse**

– 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**

– Eigentümersammlung **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

### **Rolladen**

– Gemeinschaftseigentum **5** 48

### **Rubrumerichtigung**

– Verband **10** 574

### **Rubrumsberichtigung** **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

### **Rücksichtnahmegerbot**

– 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

### Sachverständigungsgutachten

– Verletzung Rücksichtnahmegericht **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

– Gebrauchsvererhöhung **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 Gebrauchsvererhöhung **22** 210

### Schaden, unmittelbar drohender

– Notgeschäftsführung **21** 53

### Schadensabwehr

– Gebrauchsregelung **15** 91.2

### Schadensabwicklung

– Versicherung **21** 293

– Verwalter **21** 318

### Schadensersatz

– Baurägervertrag **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

– Gebrauchsvererhöhung **22** 210

### Schätzung

– Heiz-/Warmwasserkosten **16** 98

### Scheckfähigkeit

– Verband **10** 423

### Scheinbeschluss **46** 21

– Beschlussfassung **23** 31

– Ungültigerklärung **23** 40

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Scheinbestandsteileigenschaft** 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
- Schorenstein**
  - neuer als Gebrauchswerterhöhung 22 210
  - Wohnwertverbesserung 22 213
- Schorensteinfegergebühr**
  - 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 Einzelfallbeschluss 16 225
- Selbsterwerb**
  - eigenes Wohnungs-/Teileigentum durch Verband 10 470 f.
  - Ruhens 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 Eigentümerversammlung 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 Instandhaltungspflichtverletzung 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
- Auswechselung **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 Wohnungseigentümervereinbarung **5** 65 f.
- Duplexeinheit **3** 63
- Duplexparker **5** 41
- Eigentumsrechte/-pflichten **10** 4
- Eingriffsgestaltung bei Instandsetzung/-haltung Gemeinschaftseigentum **14** 151 f.
- Einigung **4** 15
- Einräumung, vertragliche **3** 1 f., 12, 67 f.
- Entstehung **3** 74
- Form bei Neuzuordnung **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
- Miteigentümervereinbarung **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
- Sondermieteigentum** **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-/setzungspflicht **21** 261
  - Instandsetzungs-/haltungspflicht **15** 362
  - Kausalgeschäft **15** 250
  - Kellermodell **15** 329
  - Kenntlichmachung **15** 258
  - kombiniert mit Kostentragungsregelung **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-/setzungspflicht **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
- Sonderstimmmrecht**
  - 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
- Spielen**
  - Gebrauchsregelung **15** 91.8
  - Nutzungsgrenzen Gemeinschaftseigentum **14** 91
- Spielsalon**
  - unzulässige Nutzung Büro als **15** 217
- Spontanzusammenkunft**
  - Eigentümersversammlung **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 Eigentümersversammlung **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 Zustimmungsbedürftigkeit 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

### Teileigentumsgesetz 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

– Bruchteilsanteil 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

– Mirbewilligung 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 Sonder-eigentum 7 18

– Verfahren 7 1 f.

– Voreintragung 7 85

– Zentralgrundbuch 7 36

– Zubuchung Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück 7 14

### Teilerbaurecht 7 12; 30 1 f.

– Begriff 30 2

– Begründung 30 1 f., 17

### Teilfläche

– Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 11

### Teilnahmeberechtigung Eigentümer-ver-sammlung 24 174 f.

– Beirat/-mitglied 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 Entstehend 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 Festhalts 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
  - Wohnungseigentümergemeinschaft, 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** **1** 21
  - Dauerwohnrecht **31** 38
- Titelumschreibung**
  - Nutzung, bestimmte **15** 207
  - Verband **10** 575
- Toilettenraum**
  - Teileigentum **3** 58
- Toilettenspülung**
  - zur Wassereinsparung **22** 208
- Trennungstheorie** **10** 396
  - Verwalterbestellung **26** 59, 71
- Trennwand, tragende**
  - Gemeinschaftseigentum **5** 52
- Treppeaufgang**
  - 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** **10** 525
  - 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

– Zwangsvorsteigerungsverfahren 62 22

– Zwangswaltungsverfahren 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

– Streitwertermittlung 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
- Wohnungserbaurecht 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, schwidrige**
  - 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
- Urschädlichkeitszeugnis** **5** 79
- Unselbständigkeit**
  - Sondereigentum **6** 1 f.
- Unterbrechung**
  - Eigentümersversammlung **24** 122
  - WEG-Verfahren **46** 84 f.
- Untererbaurecht** **30** 6
- Untergang**
  - Gebäude bei Wohnungserbaurecht **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
- Unternehmergeellschaft**
  - als Verwalter **26** 17
- Unterrichtung**
  - Kosten **49** 8
- Untersagung**
  - unzulässige Nutzung SNR **15** 388
- Unterschreitung Abstandsfläche**
  - Verband **10** 488
- Unterschriftenbeglaubigung**
  - 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 Eigentümerversammlung **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 Gesamtein-drucks**

- Beeinträchtigung **22** 122

- Modernisierung **22** 235

### **Veränderung, spätere**

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

### **Veräußerer**

- Zweifel an Person des **12** 54

### **Veräußerung**

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung 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 Verwalter-zustimmung **26** 208

- Nachweis Verwalterzustimmung **26** 195

- Veräußerungszustimmung Erstveräußerung **12** 24

- ohne Verwalterzustimmung **61** 1

- Wohnungseigentümer bei **10** 23

- Wohnungserbaurecht **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
- Wohnungserbaurecht **30** 46
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 54
- Zustimmungspflichtiger **12** 25
- Zustimmungsvorbehalt **12** 1 f., 8
- **Veräußerungsklage** **18** 54 f.
- **Veräußerungsvertrag**
- 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
- Rechtschutz **12** 75
- Schadensersatz bei Versagung **12** 68
- Selbstauskunft Erwerber **12** 48
- Streitwert **12** 74
- Streitwertermittlung **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 *Wohnungseigentümergemeinschaft*
- 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 Baunägelgewährleistung **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 werdenenden **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
- Immobilienvererb **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
- Rechtswirkung Entscheidung zwischen Wohnungseigentümern **43** 244
- Rechtverkehr **10** 444 f.
- Regress beim **10** 683 f.
- Rubrumerichtigung **10** 574
- Rücksichtnahmepflichten gegenüber **10** 99 f., 111, 112
- Ruhens Mitgliedschaftsrechte bei Selbsterwerb **10** 475
- Scheck-/Wechselseitigkeit **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
- Vertrauenschutz **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.
- Wahrnehmungsverpflichtung **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* *Wohnungseigentümergemeinschaft, 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 Sondereigentumsrecht **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 Sondereigentumsrecht **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.
- Eigentümersversammlung **10** 219
- in Eigentümersversammlung **23** 17, 19, 26
- Einberufung Eigentümersversammlung **24** 6
- Einberufungsform Eigentümersversammlung **24** 48, 51
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 27
- Eintritt in schuldrechtliche **10** 164
- Enthalten **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 Eigentümersversammlung **24** 140
- Formvorschriften **10** 223
- Gebrauchsregelung **10** 210; **15** 1, 7 f.
- Gemeinschaftsstrafe **10** 210
- generelle **10** 176
- gesetzes-/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 **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
  - Realobligieheit **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 Eigentümersammlung **24** 178
  - Teilnahme von Beratern bei Eigentümersammlung **24** 205
  - Teilungserklärung **10** 149
  - im Teilungsvertrag **10** 148
  - Übertragung Entscheidungskompetenzen **10** 206
  - Übertragung Instandhaltungs-/setzungspflicht **21** 254 f.
  - Übertragung Instandhaltungs-/setzungspflicht 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 Dauerwohnentgelt **40** 11 f.
  - Vorbehalt bei Löschungsanspruch/-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

### Verklinkerung Hauswand **22** 205

### Verknüpfung

- Veräußerungszustimmung **12** 55

### Verkündung

- Beschlussergebnis **23** 62

### Verlängerung

- Klagebegründungsfrist **46** 181

### Verlegung

- Eigentümersversammlung **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

### Vermögentsentwicklung

- Abrechnung **28** 55

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung**
  - 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**
  - Auswahlmessen **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
  - Verwaltungsbirat **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
- Vertrauenschadensversicherung** **21** 312
- Vertrauenschutz**
  - Verband **10** 573
- Vertrauensverhältnis, nicht zu erwartendes**
  - Anfechtung Verwalterbestellung **26** 149
- Vertrauensverhältnis, zerstörtes**
  - Abberufung Verwalter **26** 215
- Vetreter**
  - Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 84
  - Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 211
- Vetreter, gesetzlicher**
  - Stimmrecht **25** 39
- Vetreter, rechtsgeschäftlicher**
  - Stimmrecht **25** 46

Magere Zahlen = Randnummern

#### **Vertreterklausel**

- Teilnahme Eigentümersversammlung **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.
- Ablöse 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
- Angebotseinhaltung **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

#### **Sachverzeichnis**

- Beschlussvorbereitung Instandsetzung/-haltung **27** 50
- Beschränkung der Bevollmächtigung **27** 237
- Bestellung **20** 24; **26** 2 f.
- Bestellung, richterliche **26** 171, 174 f.
- Bestellungsduer **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.
- Eilmäßignahmen Instandhaltung/-setzung **21** 278
- Eilmäßignahmen zur Abwehr Rechtsnachteile **27** 193, 199, 260, 263
- Eilmäßignahmen zur Fristwahrung **27** 193, 195, 260, 262
- Einberufung Eigentümersversammlung **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 Begehungsprotokoll **27** 85
- Entnahme, eigenmächtige **27** 148
- Entscheidung Wohnungseigentumsgericht **21** 415
- Erforderlichkeit der Instandsetzungs-/hal- tungsmaßnahme **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 Gemein- schaftseigentum **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 Erfüllungshelfer **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/-setzungspflicht 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 Zustellungsvertretung **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 Eigentümersversammlung **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 Ersatzzstellungsvertreter **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 Eigentümersammlung **24** 98
- Weigerung zur Einberufung Eigentümersammlung **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 Eigentümersammlung **24** 203
- Verwalter, abberufener** **27** 342 f.
- Anfechtungskläger **46** 119
- Verwalter, fehlender** **27** 342 f.
- Einberufung Eigentümersammlung **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
- Bestellungsakt **26** 34 f.
- Bestellungsbeschluss **26** 55, 75, 95
- Beurteilungsspielraum **26** 146, 147, 159, 161
- Dauer **26** 107
- bei Eilbedürftigkeit **26** 175, 189
- Erstbestellungsduer **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
- Rechtschutzbedürfnis **46** 54
- Rechtschutzinteresse 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, frühest 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
- Unterschriftenbeglaubigung Verwalterbestellung **26** 198
- Versorgungsverträge **26** 194
- Verwalterbestellung in Teilungserklärung **26** 204

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Verwaltereigenschaft **26** 191 f.
- bei Verwalterzustimmung **26** 195

### **Verwalterrechte**

- Regelungsverfügung 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.

- Verwaltungsbereit **29** 85

- mir 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** 3932

- Einzelfälle **21** 399

- Entgelthöhe **21** 402

### **Verwaltungsbefugter, gesetzlicher**

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 83

### **Verwaltungsbeirat** **20** 18; **29** 1 f.

- Amts dauer **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
- Kenntniszurechnung **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
- Wohnungseigentümeraufgaben **29** 97
- Zusammensetzung **29** 14
- Verwaltungsbeiratbestellung**
  - Streitwertermittlung **43** 227
- Verwaltungsbeiratsmitglied**
  - Abberufung **29** 34, 36
  - Amtsnierelegung **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
  - Sonder Eigentum **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 Anschläßen **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-/Wohngeldinkasso **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

- 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-Eigentümergemeinschaft **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
- Fette Zahlen = §§
- 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**  
– Dauerwohnentgelt **40** 11 f.  
– Gläubigerzustimmung Dauerwohnentgelt **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

## Vorfälligkeitsregelung

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

## Vorflurproblematik **3** 55, 122

## Vorkaufsrecht

- Ausübung **12** 24
- Dauerwohnrecht **33** 10
- Erbbau-/Wohnungserbaurecht **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
- Wohnungserbaurecht **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

## Wärmedammverbundsystem

- Instandsetzung, modernisierende **22** 290

## Sachverzeichnis

### 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

### Wechsselfähigkeit

- 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
  - Gebührenstreichwert **43** 210 f.
  - Gehör, rechtliches **43** 7
  - Grundsatz der Vorbefassung **43** 70
  - Güterverfahren **43** 87
  - Klageantrag **43** 261
  - Klageschrift **43** 260
  - Konzentrationsmaxime **43** 6
  - Kostenentscheidung **43** 63; **49** 1 f.
  - Kostenentscheidung Regelungsstreit **49** 15 f.
  - Kostenersstattung 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
  - Prozessführungsbeifugnis **43** 75
  - Prozesskostenhilfe **43** 62
  - Prozessökonomie **43** 11
  - Prozessparteien **43** 248
  - Prozessstandschaft **43** 78 f.
  - Prozessverbbindung **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
  - Urteilswirkung **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 Eigentümerversammlung **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

### **Wohn geld** s a **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
- Wohngeldinkasso** **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
- Grenzüberbau **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 Wohnungserbaurecht **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
- Drittrechtsverhältnisse **10** 15

## Sachverzeichnis

- Duldungspflicht **14** 142
- Durchgriffshaftung **10** 670
- ehemaliger **43** 102
- Eigentumsrechte/-pflichten **10** 4
- Eilmäßignahmen 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
- Handlungstörer **15** 122
- Handlungstörereigenschaft **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 Eigentümersammlung **24** 223
- Regress **10** 683 f.
- Regress bei anderem **10** 688
- Rücksichtnahmegerbot **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
- Stimmberichtigung Bauliche Veränderung **22** 78
- Stimmrecht **25** 7 f., 35
- Stimmrechtsausschluss **25** 119 f.
- störender **15** 122
- Teileigentum **10** 20
- Teilnahme Eigentümersammlung **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
- Zustellungsvertretung des beklagten/beizuhaltenden **45** 3
- Zwangsmitgliedschaft **10** 6
- Zweiterwerber **43** 106
- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener**
  - Teilnahme Eigentümersammlung **24** 181
- Wohnungseigentümer, künftiger**
  - Stimmrecht **25** 37
- Wohnungseigentümer, werdender**
  - Abtretung **1** 41
  - Adressat Einberufung Eigentümersammlung **24** 82
  - Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 293
  - Anfechtungsklage **10** 65
  - Anfechtungskläger **46** 99
  - Eigentümersammlung **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
- Wohnungseigentümeraufgaben**
  - Verwaltungsbeirat **29** 97
- Wohnungseigentümergemeinschaft 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
- Wohnungseigentümergegemeinschaft, werdende** **1** 32 f.; **2** 16; **10** 47 f.; *s a Verband, werdende*
  - 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.
- Wohnungseigentümervereinbarung**
  - Ausnahmen Zustimmungserfordernis **5** 74
  - Drittzustimmung **5** 65 f.
  - Reichweite Zustimmungserfordernis **5** 70
  - Sondereigentum **5** 61 f.
- Wohnungseigentümersammlung** **23** 1 f.; *s a Eigentümersammlung*
- Wohnungseigentumsanwärter** **10** 74
- Wohnungseigentumsgericht**
  - Hinweispflicht Nichtigkeitsgrund **46** 228, 231

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Wohnungseigentumsgerichtsentscheidung**
  - 21** 428
    - Änderung durch Wohnungseigentümer **21** 434
    - Antrag, unbestimmt **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
- Wohnungserbaurecht** **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
  - Aufwendungersatz 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 Eigentümerversammlung **24** 179
  - werdende WEG **2** 26
  - Zurückbehaltungsrecht bei Mängelbeseitigung **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
  - Bruchteilsmit-eigentumsanteil **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 Sonder-eigentum **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, ge-meinschaftliches** **7** 35
- Wohnungsvermittler** **1** 31
- Wohnungszuschmitt**
  - Änderung als Gebrauchsverterhöhung **22** 210
- Wohnwertverbesserung**
  - Modernisierung zur **22** 213
- Wortentzug**
  - Eigentümersversammlung **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-/Wohngeld/Jahresabrechnung/Sonder-umlage **21** 377

## Sachverzeichnis

- Verfallklausel **21** 381
- Verzugszinsen **21** 383
- Vorfälligkeitse Regelung **21** 381
- Zahlungsverkehr**
  - Erweiterung **27** 120
  - Verwalter **27** 107 f., 286, 287
- Zeitpunkt**
  - Eigentümersversammlung **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 Verban-des/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 Eigentümersversammlung **24** 88
  - Eingangs-/Vorflurproblematik **3** 55, 122
  - Gemeinschaftseigentum **5** 35
  - Grunddienstbarkeit **3** 55
- Zugang, barrierefrei** **14** 33
  - Anspruch auf Bauliche Veränderung **22** 164, 166
  - Gemeinschaftseigentum **22** 166
- Zugangsfiktion**
  - Wiedereinsetzung **46** 203
- Zugangsregelung**
  - Gebrauchsregelung **15** 91.2
- Zugangsregelung Messeeinrichtung**
  - Gebrauchsregelung **15** 91.4
- Zugriffsermessens**
  - WEG **2** 29
- Zurechnung**
  - fremdes Verschulden **21** 157
- Zurückbehaltungsrecht**
  - Baumängelgewährleistung **10** 767

## Sachverzeichnis

Fette Zahlen = §§

- Bauträgervertrag **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
  - Gerichtstände, 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.
  - Wohnungserbaurecht **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 Eigentümersammlung  
**24** 83  
– Hausgeldschuldner **28** 164

### Zwangsvollstreckung **43** 46 f.; sa 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

– Rechtschutzbedürfnis **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 Verände-  
rung **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

– Wohnungseigentümergemeinschaft, 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