

Meine Rechte als Wohnungseigentümer

Gebrauch, Sondernutzung, Verwaltung, Versammlung, Bauen, Information etc.

Bearbeitet von
Dr. Oliver Elzer

3. Auflage 2015. Buch. XXVII, 439 S. Kartoniert

ISBN 978 3 406 68050 2

Format (B x L): 12,4 x 19,1 cm

Gewicht: 373 g

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Wohnungseigentumsrecht](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Sachverzeichnis

A

- Abberufung 275
 - wichtiger Grund 275
- Abbestellung 275
- Abdichtung 81
- Abfallmanagement 337
- Abgaben 298
 - Erstattungsanspruch 300
- Abgeltungsteuer 338
- Abgeschlossenheit, Begriff 129
- Abmahnung 74
- Abmeierung 71
- Abnahme 344
 - gemeinschaftliches Eigentum 344
 - Sondereigentum 344
- Abort 129
- Abrechnung 99
 - Checkliste 223
 - hausbezogen 292
 - Prüfung 220
- Abrechnungsspitze 218, 224
- Abstandsfächen 309
- Abstandsvorschriften 308
- Abstellraum 56, 58
- Abwehrrechte 197
- Advents- und Weihnachtszeit 43
- Affen 53
- Alleineigentum 8
- American Staffordshire-Terrier 53

B

- Amtspflicht
 - Verwalter 277
 - Verwalter; Verletzung 277
- Amtsträger 275 f., 279
- Anfechtungsklage 182
 - Beschlussmängel 185
- Anpflanzungen 48
- Anspruchsgrundlage 387
- Antennensteckdose 371
- Antragsrecht 157
- Antragsrechte 158
- Aquarienfische 52
- Architekt 59
- Arztpraxis 13, 56
- Aufopferungsanspruch 121
- Aufteilungsplan 9, 59, 323
- Aufwendungsersatz 241
- Aufzug 41, 337
- Auskünfte 172
- Auspumpen 81
- Außenaufzug 140
- Außenhaftung 96
- Außenstellplatz 9
- Aussiedlerheim 58
- Ausübungsrecht 253

B

- Baby, Schreien 39
- Badewanne 372
- Balken- und Trägerkonstruktion 372

- Balkon
 - Anbau 140
 - Balkonplatte 15
 - Blumenkästen 42
 - Brüstung 15
 - konstruktive Teile 15
 - rauchen 17
 - Raum 15
 - Ständerbalkon 140
- Bären 53
- Barrierefreiheit 133, 136, 138
- bauliche Veränderung 171
- bauliche Veränderungen, Kosten 105
- Baum 63
- Baumaßnahme, Anspruch 40
- Baumschutzverordnung 308
- Bauordnungsrecht 197
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht 302
- Baurecht 126
 - gemeinschaftliches Eigentum 131
- Bauträger 3, 110, 142, 304, 321, 343
 - Übergang von Pflichten auf die Wohnungseigentümer 304
- Bauträgervertrag 343
- Begleitung 167
- Behinderung 133
- Beiratsvertrag 248
- Beiträge 296
- Belastung, gemeinschaftliches Eigentum 196
- Belastungsrechte 195
- Belastungsverbot 316

- Beleidigung 73, 198, 389
- Beleuchtung 84
- Benutzung von gemeinschaftlichen Einrichtungen 84
- Bepflanzungsvorgaben 84
- Beratung, sämtliche Wohnungeigentümer 169
- Berechnungsverordnung 93
- Beschimpfung 198
- Beschluss 23
 - Anfechtung 187, 321
 - Beschlusskompetenz 26
 - Beschlussmehrheit 29
 - Beschlusssschranken 314
 - Bestimmtheit 317
 - Bindung 187
 - Entlastung 116
 - Ermessensfehler 187
 - formeller Mangel 185, 187
 - Gestaltungsspielraum 24
 - Klage auf 118, 325
 - Mangel; Übersicht 186
 - materieller Mangel 187
 - Minderheitenschutz 314
 - Nichtigkeit 188, 315
 - Ordnungsmäßigkeit 102, 153, 189, 316
 - Ort der Beschlussfassung 28
 - schriftlich 28
 - schriftlich 314
 - schriftlicher 28
 - Stimmenthaltung 29
 - Stimmrecht 319
 - Umlaufbeschluss 28
 - Unbestimmtheit, Beispiele 318
- Beschluss-Sammlung 95, 278

DIE FACHBUCHHANDLUNG

- Abbestellung aus wichtigem Grund 173
 - Einsichtnahme 95, 173
 - Beschlussfähigkeit 157
 - Beschlusskompetenz 25 f., 57, 82, 104, 106, 315
 - Darlehn 99
 - Umlageschlüssel 102
 - Beschlusskompetenzen, Überblick 25 f.
 - Beschlussmängel 185
 - Beschlussmehrheit, gesetzliche 29
 - Betriebs- und Verwaltungskosten 290
 - Betriebskostenabrechnung 70, 311
 - Betroffenheitsstimmrecht 164
 - Blindenhund 56, 321
 - Blitzableiter 372
 - Blitzschlag 89
 - Blockstimmrecht 288
 - Blockwahl 207
 - Blumen 62
 - gießen 42
 - Blumenkasten 17
 - Blumenkästen 42
 - Boarding-Haus 56
 - Bodenbelag 121
 - Brand 89
 - Brandschau 303
 - Brandschutz 85, 88, 141, 295, 303
 - Brandschutzeinrichtungen 88
 - Brandschutzbüros 303
 - Bucheneigentümer 5
 - Bullterrier 53
 - Bundesdatenschutzgesetz 310
 - Büro 13
 - Bußgeld 305
- ### C
- Café 56
 - Carport 9, 48
 - Chinchilla 52
 - Christbaum 43
- ### D
- Dach 373
 - Reparatur 92
 - Dacheindeckung 81
 - Dachgeschoss 141
 - Ausbau 141
 - Dachterrasse 9, 88
 - Darlehensvertrag 99
 - Darlehn 86, 272, 300, 324
 - Zinsen 218, 381
 - Daseinsvorsorge 223, 252
 - Aufrechnung 115
 - Müllabfuhr 114
 - Träger 114
 - Datenschutz 135, 302, 310 f.
 - funkbasierte Heizkostenverrechnung 111
 - Videoanlage 135
 - Datenschutzbeauftragter 312
 - Dauernutzungsrecht 197
 - Dauerwohnrecht 197
 - Deckendurchbruch 128
 - Denkmalschutz 304, 317
 - DIN-gerecht 123
 - DIN-Normen 123

Direktionsrecht 132, 135
Diskriminierungsverbot 77
Dolmetscher 169
Doppelparker 18
Drogenabhängigkeit 72
Duftkerze 43
Duftkerzen 17
Duldung von Maßnahmen 94
Duldungsanspruch 133
Duplexparker 18, 88
Durchreiche 128
Dusche 373

E

E-Mail 172
E-Mail-Adresse 172
Ehegatten 163
Eheleute 2
Eichfristen 271
Eidechsene 52
Eigenbeteiligung 91
Eigentümerliste 172
Eigentumswohnung 1, 12
– geerbt 341
Eilantrag 188
Einbaupflichten, Rauchwarnmelder 304
Einberufung, Pflicht 146
Einberufungsverlangen 143
– Muster 107, 145
Eingangsflur 130
Eingangsflurproblem 130
Einkaufszentrum 13
Einkommenssteuer 335
Einladung, Recht auf 152
Einrohrheizungssystem 112

Einrohrsystem 112
Einsicht in Verwaltungsunterlagen 311
Einsichtnahme 173
– Durchführung 173
– Kopien 173
– Ort und Zeit 173
Einsichtsrecht 172 f.
Einsichtsrechte, Mieter 71
Einstweilige Verfügung 187
Einzelpläne 98
Eis 48
Elementarversicherung 92
Empfangsvertreter 271
Endenergie 138
energetische Modernisierung 138
energetische Sanierung 138
Energetische Sanierung 61
Energetische Vorschriften 304
Energieeinsparverordnung 139
EnEV 170
Entlastung
– Durchführung 116
– Gegenstand 117
– Grundlagen 115
– Musterbeschluss 116
– negatives Schuldanerkenntnis 116
– Ordnungsmäßigkeit 117
– Stimmrecht 117
– Verwalter 191, 284
– Verwaltungsbeirat 245
Entziehung 71
– schwere Verletzung 73

Entziehungsbeschluss 75
– Klage 75
Entziehungsgründe 71
Entziehungsklage 75
Entziehungsverlangen 74
Erbbaurecht 19
Erbbaurechtsgesetz 20
Erbe 341
Erbengemeinschaft 2
Erbfall 341
Erhaltung
– Begriff 92
– Sondereigentum 137
Erhaltungskosten 105
Erhaltungsmaßnahme 123
– Verzögerung 285
Ermächtigung 5
Ermächtigungsbeschluss 284
Ermessen 23 f., 87, 204, 273,
317
– Abwägung 77
– Begriff 76
– Entschließungsermessen 76
– Ermessensreduktion auf
Null 77
– Fehler 78
– gerichtliche Überprüfung
79
– Grenzen 77
– Reduzierung auf Null 119
Ermessensreduktion auf Null
77
Erstattungsanspruch 300
Estrich 373
Explosion 89
Explosionen 89

Fahne 42
Fahrradkeller 56, 84
Fahrradständer 64
Fäkalgeruch 73
Faktisches Sondernutzungs-
recht 9, 17
Farbenauswahl 317
Fassade 290, 374
Fenster 374
– Erneuerung 92
Fensteröffnung 85
Fernseher, Geräusche 39
Feststellungsklage 188
Feuer 81
– Folgeschäden 89
Feuersbrunst 127
Feuerschutz 85
Feuerversicherung 88 f.
Fliese 121
Flugkörper 89
Flurbereinigungsverfahren 308
Folgenbeseitigungsanspruch
188
Fördermöglichkeiten 170
Fundament 374
Fußbodenheizung 374
Futterkästen für Tauben 17

Garage 18, 374
Garagen 44
Garagentor 88
Garten 56, 84
Gartenarbeit 85

- Gartenarbeiten 92
Gartenfläche 47
Gartenflächen 44
Gartenhaus 48, 309
Gartenpflege 337
Gartensordnungsrecht
309
Gärtner 96
Gasexplosion 127
Gebäudeglasversicherung 92
Gebietserhaltungsanspruch 308
Gebrauch
– Abwehransprüche 59
– Begriff 36
– erlaubt 38
– Gebrauchsregelung 54
– Gebrauchsregelungen 54
– gemeinschaftliches Eigentum
41
– Kinder 49
– Sondereigentum 49
– Überblick 36
– verboten 41
Gebrauchsregelung, Ordnungs-
mäßigkeit 57
Gebrauchsregelungen 54
Gebrauchsregelungen im weite-
ren Sinne 56
Gebühren 296
Gefahrenlage 81
Gegensprechanlage 375
Gemeinschaft, Aufhebung 127
Gemeinschaft nach Bruchteilen
20
gemeinschaftliches Eigentum
– Belastung 196
– Erhaltungsmaßnahmen 85
Mängel 154
– Nutzungen 62
– Störung 200
– Versicherungen 92
– Versicherungsschutz 88
– Verwaltung 75
– Wiederaufbau 127
Gemeinschaftliches Eigentum
– Begriff 8
– Gegenstand 11
– Untervermietung 319
– Vermietung 319
Gemeinschaftsordnung 31 f.,
59, 115, 192, 230, 244, 321
– Begriff 31-32
Gemeinschaftsverhältnis 32,
197, 322
Gesamtwirtschaftsplan 98
Geschäftsordnung 158
– Begriff 158
Geschäftsraum 56
Geschrei 51
Gestaltungsspielraum 24
Getränkeautomat 84
Gewalttätigkeit 73
Gewässerschadenhaftpflichtver-
sicherung 92
Girovertrag 271
Gitter 133
Gleichbehandlung 319
Gleichbehandlungsgrundsatz
77, 319
Goldfisch 57
Gottesdienst 134
gottesdienstliche Handlungen
134
Grillen 85

Grillplatz 84
Grubenotter 53
Grundbegriffe 1
Grundbuchamt 3
Grundgesetz 11
Grundpfandrecht 195
Grundrechte 133
Grundrechtsschutz 40
Grundsatz der Gleichbehandlung 120
Grundsatz der Gleichbehandlungsgrundsatz 319
Grundsatz der Vorbefassung 40, 107, 280
Grundsatz von Treu und Glauben 32
Grundschuld 12
Grundsteuer 129, 339
Grundstück 373, 375
Grundstücksnachbar 199, 201
Gruppenbetroffenheit 288 f.
Gruppenversammlung 289
Güte- und Schiedsstellen 40
Guthabenzinsen 339

H

Haftung, außen 96
Hammerschlags- und Leiterrecht 61
Hamster 52
Handlauf 41, 133
Handlungsorganisation 253
Hardrock 199
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 91
hausbezogene Abrechnung 292

Hauseingangstür 85, 373
Hausfrieden 84
Hausgeld 98, 220
Hausgeldaufallversicherung 92
Hausgeldinkasso 271
Haushaltsnahe Dienstleistungen 335
Hausmeisterwohnung 63
Hausmusik 52
Hausordnung 59, 83 f., 171
– Verwalter 273
Hausstand 64
Haustechnik 271
Haustürschmuck 42
Hecke 49, 309
Heimatprogramm 134
Heizkessel 304
Heizkörper 374
Heizkosten 100, 103, 110, 220, 222, 384, 386, 397
– Abrechnung 113
– Umlage 108
– Umlageschlüsselschlüssel 110
– Verbrauchserfassungsgeräte 109
– Wirtschaftsplan 113
Heizkostenverordnung 108
Heizkostenverteiler 111, 374
– funkbasert 111, 312
Heizöl 172, 375
Heizung 84, 92, 374
Heizungsraum 374
Hilfshund 56
Höchstpersönlich 153
Hochwasser 127
Holz 63

Holzfenster 101, 103
Hotel 56
Hunde 53
Hundekot 57
Hundeverbot 321
Hyänen 53
Hypothek 12

I

Immissionen 41, 309
Information 271
– Rechenschaftspflicht 176
Informationspflichten 170
– Verwalter 170
Informationsrechte 169
Insolvenzverwalter 167, 279, 330
– Stimmrecht 167
Insolvenzverwaltung 330
Instandhaltung 86
Instandhaltungsrücklage 92
Instandhaltungsrückstellung
 64, 92, 97 f.
– Höhe 93
– Höhe der angesammelten
 Mittel 83
– Steuern 338
Instandsetzung 86
– modernisierend 87
Instandsetzungsplan 87
Internetanschluss 134

K

Kabelanschluss 134
Kachel, zerstört 121
Kampfhund 43, 60, 200

Katze 53
Kaufpreis, überhöht 5
Keller 13
– Verteilung 273
Kellerfenster, offen 50
Kernbereich 33, 77, 187, 315
Kernbereich des Wohnungs-
 eigentums 33
Kernbereich des Wohnungs-
 eigentumsrecht 32
Kernbereich des Wohnungs-
 eigentumsrechts 315
Kernbereichslehre 322
Kerze 43
Kfz-Stellplatz 46
Kinder 49
Kinderwagen 42
Kinderwagenkeller 59
Kino 13
Klage
– auf ein Tun 180
– auf ein Unterlassen 181
– auf Störungsabwehr 181
– Berufung 178
– Feststellungsklage 188
– gegen andere Wohnungs-
 eigentümer 180
– gegen den Verwalter 190
– gegen Wohnungseigentümer-
 gemeinschaft 189
– Verzögerung 285
– Zuständigkeit 178
Klage auf
– Abbestellung 119
– Beschluss 107, 118
– ordnungsmäßige Verwaltung
 117

- Vereinbarung 108, 119
- Verhalten 118
- Kleinreparaturen 92
- Kleintiere 52
- Kleinvögel 52
- Klingel- und Briefkastenanlagen 85
- Klingelanlage 94
- Klingeltableau 136
- Kompetenzverlagerung 269
 - Verwaltungsbeirat 230
- Kontakt- und Informationsstelle 56
- Kontrollrecht 169
- Kopfstimmmrecht 162
- Kopien, Kosten 174
- Kosten, absonderbar 290
- Kosten-Nutzen-Analyse 77 f., 87
- Kostenverteilungsschlüssel 100
 - gesetzlicher 100-101
- Kranzschmuck 43
- Krokodile 53
- Küche 128
- Kunststofffenster 101, 103

L

- Labor 13
- Laden 13, 56
- Ladenschild 133
- Ladung
 - Ermächtigung eines Wohnungseigentümers 150
 - Recht auf 143
- Ladungsfiktion 269

DIE FACHBUCHHANDLUNG

- Ladungsfrist 148
- Ladungsmangel 159
- Laminat 129, 372
- Lärm 199
 - vermeidbar 128
- Lasten, Begriff 290
- Lebenspartner 164
- Legionellen 302, 337
- Leistungsfähigkeit 78
- Leitbildfunktion 198
- Leitungsnetz 302
- Leitungswasserschadenversicherung 92
- Limited 258
- Liquiditätsengpass 97, 99
- Liquiditätsrückstellung 99, 272, 324
- Loggia 9, 88
- Löschwasser 89
- Lüften 158
- Lüftung 85

M

- Mahnverfahren 179
- majorisiert 313
- Majorisierung 281 f., 293, 313
- Malermeister 96
- Mängelrechte wegen des gemeinschaftlichen Eigentums 345
- Markise 85, 376
- Mäuse 52
- Mediation 40
- Meerschweinchen 52
- Mehrfachparker 18, 22, 44
 - Sondernutzungsrecht 19

- Mehrhausanlage 203, 287 f., 373
 - Beschlüsse 288
 - Kosten 290
 - Kostenverteilung 101
 - Minderheitenschutz 313
 - Stimmrecht 164
 - Untergemeinschaft 288
 - Vereinbarungen 288
 - Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung 291
- Messgeräte 302
 - Eichung 305
 - fehlende Eichung 305
- Miete, kurzfristig 65
- Mieter 311
- Mietvertrag, Checkliste 67
- Minderheitenschutz 32, 313
- Miteigentümer 23
- Mitgliedschaftsrechte 254, 256
- Mitspracherecht 198
- Möbelrücken 51
- modernisierende Instandsetzung 101, 103
- Modernisierung 132, 137
 - Anspruch 139
- Modernisierungen 137
- Müllabfuhr 96, 298
- Müllanlage 85
- Musik 389
- Musikausübung 33, 84
- Musizieren 52
- Muster
 - Abmahnung 74
 - Anfechtungsklage 185
 - Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung 151

- Befraterempfehlung 225
- Beschluss zur Vergemeinschaftung 182
- Bitte um Einsichtnahme 174
- Einberufungsverlangen 107, 145
- Ermächtigung der Wohnungseigentümergemeinschaft 199
- Ermächtigung eines Erwerbers 6
- Ermächtigung zur Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung 97
- Ladung 149
- Stimmrechtsvollmacht 155
- Mustereinladung 149

N

- Nachbar 387
- Nachbargrundstück 60
- Nachbarn 81
- Nachbarrecht 197, 309
 - Leitbildfunktion 309
- Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch 124
- Nachbarwohnung 199
- Nachlassverbindlichkeit 341
- Nachteil 33, 132
- Nachtragshaushalt 98
- nasses Laub 48
- Natur der Sache 288
- nichtig 199
- Nichtöffentlichkeit, Grundsatz 167

Niederschrift, Einsichtnahme 173
Nießbrauch 195
Notgeschäftsführung 271
– Abwehrrechte 201
Notmaßnahmen 80 f.
– Begriff 82
Notreparatur 81
Notverwalter 273
Notverwaltungsrecht 80
notwendig 81
Nutzer 66
Nutzungsrechte 62

0

Objektstimmrecht 162
Obst 63
Öffentlich-rechtliche Genehmigung 310
öffentlich-rechtliche Nachbarklage 309
öffentlich-rechtlicher Entscheidungen, Abwehr 307
öffentliches Recht 295
– Dachgeschossausbau 141
– Störer 305
– Verstoß 305
Öffentliches Recht, unter Wohnungseigentümern 308
Öffnungsklausel 25, 48, 102, 104, 315 f.
ordnungsmäßige Verwaltung
– Klage auf 117
– Verjährung 117
Ostern 42

Papagei 53
Parabolantenne 40, 57, 133, 324, 377
– Deutschenrecht 134
– fest installiert 133
– mobil 133
– Verbot 316
Parkett 129
Pergola 48
Pflegemaßnahmen 86
Pitbull-Terrier 53
plangerechte Herstellung 323
Polizeirecht 305
Primärenergie 138
Privatrecht 295
Prostitution 58
psychische Erkrankung 72
Putz 377

Q

Quorum, Stimmen 319

R

Rauch 89
Rauchen 41, 43, 53, 85, 158, 324
Rauchwarnmelder 27, 303 f., 318, 377
– Dulding Einbau bei Eigenanbau 27
– Mieter 27
– Wartung 27
Reallast 195

Realteilung 292
Rechenschaftspflicht 176
Rechnungslegung 176
Recht auf eine ordnungsmäßige Verwaltung 82
Recht auf informationelle Selbstbestimmung 310
Recht auf Rücksichtnahme 323
Rechts- und Sachmängel 344
Rechtsquellen 32
Rechtsschutzversicherung 92
Rechtsverlust 327, 341
Rederecht 160
Regeln der Technik 123
– DIN 123
Regelungstreit 325
Reihenhaus 128
Religionsausübung 134
Religionsfreiheit 40
Reparaturen 86
Restaurant 13, 56
Rettungsweg, zweiter 141
Rollatoren 42
Rollläden 88, 377
Rollstuhlrampe 41, 133
Rücksichtnahmegerbot 57, 308
Ruhezeiten 51, 84
Ruß 89

S

Sachbeschädigung 198
Sachenrecht, Rechte 191
Sachenrechtliche Rechte 191
Sachverständiger 344
Sauna 85

Schaden, unmittelbar drohend 81
Schadenersatz 120
– Ansprüche gegen die anderen Wohnungseigentümer 121
Schadenersatzanspruch, Unter- gang 123
Schadenersatzansprüche 120
Schadenersatzansprüche gegen den Verwalter 190
Schaukel 48
Schlange 53
Schmutzwasseranlage 299
Schnee 48
Schneeräumen 85, 119
Schornstein 377
Schornsteinfeger 290
Schräglift 133
Schriftform 155
schriftliche Beschlussfassung 28
Schuldverhältnis 32
Schutzrechte 197
Schwimmbad 56
Selbstauskunft 194
Selbstorganisationsrecht 23, 30, 317
Sicherheit und Ordnung 84
Sittenwidrigkeit 5
Skorpione 53
Skulpturengarten 47
Solidaritätszuschlag 338
Sondereigentum
– bauliche Maßnahmen 127
– Baumängel 129
– Begriff 8
– Gegenstand 11

DIE FACHBUCHHANDLUNG

- Mietvertrag 64
- Recht auf Belastung 195
- Störungen 198
- Tausch 195
- Vermietung 64
- Versicherungsschutz 88
- Verwaltung 76
- Videokamera 136
- Sondernutzungsrecht 10, 18, 44, 63, 129, 136, 197
- Bauen 47
- bauliche Maßnahmen 48
- Begründung 45
- Belastung 196
- faktisches 17
- Gartenfläche 47
- Gebrauch 47
- Gebrauchsbeschluss 48
- Inhalte 46
- Kfz-Stellplatz 46
- Kosten 48
- Mehrfachparker 19
- Nutzungen 63
- Pflichten 46
- Rechte 46
- schuldrechtlich 45
- Terrasse 47
- Verkehrssicherungspflicht 48
- Vermietung 47
- Sonderumlage 98, 123, 218, 300, 324
- Begriff 98
- Gegenstand 98
- Sperrmüll 66
- Spielplatz 85
- Spinne 53
- Spitzboden 9
- Sport 42
- Springen 51
- Spruchband 42
- Staatliche Leistungen 297
- Staatsangehörigkeit 134
- Städtereise 65
- Staffordshire-Terrier 53
- Stand der Technik 132
- Ständerbalkon 140
- Statik 130
- Steckengebliebener Bau 348
- Stellplatz 13, 18, 44, 46, 56
 - Fehlen 305
 - Garage 18
- Stellplätze 85
- steuerbare Sonderleistungen 334
- steuerliche Gesichtspunkte 129
- Steuern 296, 333
- Steuerrecht 333
- Stimmabgabe, Widerruf 162
- Stimmenthaltung 29
- Stimmrecht 161, 319
 - Ausschluss 320
 - Beschränkung 290
 - Betroffenheitsstimmrecht 164
 - Ehegatten 163
 - Entlastung 117
 - gegenständlich beschränkt 288
 - gemeinschaftliches 163
 - Interessenskollision 164
 - Kopfstimmrecht 162
 - Objektstimmrecht 162
 - Stimmrechtsausschluss 164

- Teilversammlung 290
- Werstimmrecht 162
- Stimmrechtsausschluss 164
- Stimmrechtsprinzip 162
- Stimmrechtsprinzipien 163
- Stimmrechtsvollmacht 155
- Störer, Störerauswahl 305
- Störung
 - durch andere Wohnungseigentümer 200
 - durch Grundstücksnachbar 201
 - durch Nutzer/Mieter 200
 - keine 38
 - unvermeidbar 39
- Störungen, Anspruch 40
- Störungsabwehr 181
- Störungsquellen 181
- Straftat 73, 198
- Stromkosten 100
- Stühlen, Rücken 39
- Sturm 81, 127
- Supermarkt 56

T

- Tagesmutter 38, 49, 310
- Tagesordnungspunkt, Recht auf
 - Aufnahme 151, 160
- Tapete 121
- Tapeten 377
- tätige Mithilfe 26, 85, 171
- Tausch 195
- Teileigentum
 - Begriff 12
 - unselbständige 13
 - Unterteilung 131

- DIE FACHBUCHHANDLUNG
- Teileigentümerversammlung 289
 - Teilerbbaurecht 20
 - Teilhaber 131
 - Teilungserklärung 3, 7
 - Aufgaben 10
 - Teilversammlung 289
 - Teppich 129, 372
 - Terrasse 44, 47, 56, 377
 - Thermostatventile 374
 - Tieffgarage 85, 289
 - Tiere 52
 - Tierhaltung 33, 52, 181
 - tragende Teile 377
 - Trampeln 51
 - Trampolin 48
 - Treppenhaus 84 f., 92, 100, 188, 200, 377
 - Reinigung 85
 - Treppenhausreinigung, Umlageschlüssel 107
 - Treppenlift 133, 288
 - Treuepflicht 77
 - Trinkwasser, Legionellen 302
 - Trinkwasserverordnung 302
 - Trittschall 38
 - Trittschallbrücken 129
 - Trittschalldämmung 377
 - Trockenraum 56, 59, 85
 - Trugnattern 53
 - Türen 92
 - Türknallen 51
 - Typisierende Betrachtungsweise 58

U

- Überspannungsschäden 89
- Überwachungskamera, Garten 136
- Umlageschlüssel 7, 100, 151, 388
 - Änderung; Erzwingung 108
 - Arten 105
 - Klage auf Änderung 106
 - Treppenhausreinigung 107
- Umsatzsteuer 334
- Umzugskostenpauschale 65
- Universalversammlung 28
- Untergemeinschaft 21, 288
- Unterlassung 60, 66, 200
- Unternehmergeellschaft 258
- Unterteilung 130
- Untervermietung 319
- Untervertreter 155
- Untervollmacht 167
- Unwetter 63

V

- VDI-Richtlinie 2077 113
- Veräußerungsbeschränkung 193
- Veräußerungsrecht 191
- Veräußerungsverlangen 72
- Verband 251
- Verbraucher 254
- Verbrauchserfassungsgeräte 109
- verbundene Gebäudeversicherung 89
- Verdinglichung 31, 33

DIE FACHBUCHHANDLUNG

- Vereinbarung 23
 - dinglich 31
 - Gestaltungsspielraum 24
 - Inhalt 31
 - Klage auf 119, 325
 - Schutz 321
 - verdinglicht 45
 - Verdinglichung 31
 - Zustandekommen 31
- Vereinbarungen, Sachenrecht 31
- Vereinigung 129
- Verfahrensrechte 177
- Verfassungsrecht 324
- Vergemeinschaftung 60, 181, 253
- Verhaltensvorschriften 84
- Verjährung 67, 117
- verkehrspflichtig 48
- Verkehrssicherungspflichten 48, 87, 92
- Verletzung mitgliedschaftlicher Pflichten 72
- Verlust von Rechten als Wohnungseigentümer 327, 341
- Vermietung 64
 - kurzfristig 65
- Vermietungsverbote 56
- Verputz 121
- Versammlung
 - Antragsrecht 157
 - Begleitung 324
 - Dolmetscher 169
 - Ehegatten 163
 - Formalien 271
 - Ladung durch einen Wohnungseigentümer 150

- Ladung durch Verwaltungsbeirat 146
- Ladungsmuster 149
- Leitung 271
- Organisation 271
- Recht auf Begleitung 167
- Recht auf Teilnahme 153
- Rederecht 160
- Stimmrecht 161
- Tagesordnung 271
- Unterbrechung 158
- Vertretung 154
- Vorsitz 272
- Versammlungsleiter 158, 161
- Versammlungsrechte 142
- Verschmutzung 73
- Verschönerungsmaßnahmen
 - 61
- Versicherung 172
- Versicherung für fremde Rechnung 90
- Versicherungsschutz 88
- Versorgungsleitungen 378
- Versorgungssperre 306
- Verstoß gegen öffentliches Recht 305
- Vertragsendpunkt 252
- Vertreterklausel 156, 321
- Verwalter 257
 - Abberufung 275
 - Abberufung; wichtiger Grund 275
 - Abbestellung 275
 - Aufgaben und Pflichten 269
 - Auskunft 172
 - Auswahl 233, 261
 - Bestellung 264
- Brandschutz 295
- Checkliste für Auswahl 263
- Eignung 260
- Honorar 100
- Insolvenz 279
- Kompetenzverlagerung 269
- Limited 258
- Person 258
- Pflichten 270
- Rechenschaftspflicht 176
- Recht auf 273
- Recht auf Abberufung 274
- Recht auf Abbestellung 119
- Schadenersatz 282
- Unternehmergegesellschaft 258
- Unterstützung 226
- Vermögensschadenhaft-pflichtversicherungen 247
- Verwaltervertrag 265
- Wohnungseigentümer als 285
- Verwalter kraft Amtes 167
- Verwaltervertrag 265
 - Abmahnung 279
 - Inhaltskontrolle 266
 - Kündigung 279
 - Kündigungsfrist 279
- Verwalterwechsel 312
- Verwaltung, Regelbeispiele 83
- Verwaltungsbeirat 203
 - Amtszeit 210
 - Aufbau 211
 - Aufgaben bei der Be- und Anstellung des Verwalters 232

DIE FACHBUCHHANDLUNG

- Aufwendungen für Versammlung 148
- Ausschüsse 241
- Beiratsvertrag 230
- Beschluss 239
- Bestellung 207
- Bestellung und Abbestellung der Beiräte 204
- Bestellungsbeschluss 207
- Beziehung zum Verwalter 213
- Binnenorganisation 236
- Blockwahl 207
- Eignung 204
- Einrichtung 203
- Geschäftsordnung 237
- Haftpflichtversicherung 244
- Haftungserleichterungen 243
- Helfer 206
- Informationspflicht 228
- Kompetenzverlagerung 230
- Ladung zur Versammlung 146
- Organ der Wohnungseigentümergemeinschaft 230
- Rechte 212
- Rechte im 211
- Stellungnahmen 225
- Versammlung 226, 236
- Versicherung 92
- Weisung an den Verwalter 214
- Wissenszurechnung 116
- Verwaltungsbeiräte
- Anzahl 205
- Aufwendungersatz 241
- Beiratsvertrag 248
- Ersatzverwaltungsbeiräte 206
- Haftung 242
- Organ 247
- Pflichten 216
- Prüfung von Wirtschaftsplan und Abrechnung 217
- Versicherung 245
- Verwaltungsermögen 63
- Verwaltungshandeln
- Beschluss 23
- Vereinbarung 23
- Verwaltungskompetenz, Verlagerung 79
- Verwaltungsprivatrecht 297 f.
- Verwaltungsrechte 75
- Verwaltungsunterlagen
- Beschluss-Sammlung 95
- Einsichtsrecht 95, 100, 173
- gescannt 174
- Herausgabe 173
- Kopien 174
- Verwaltungsvermögen 252, 255
- Eigentümer 20
- Gegenstände 252
- unzureichend 153
- Verwaltungszwang 305
- Videoanlagen 135
- Videoüberwachung 302, 312
- Vollmacht 155
- Untervollmacht 167
- Vollmachtsurkunde, schriftlich 156
- Vorkaufsrecht 195

W

- Wand 378
– nicht tragend 130
– tragend 130
Wärme 108
Wartung 304, 337
Wäschekeller 56, 64
Wäschetrocknen 85
Wäschetrockner 85
Waschküche 58, 85, 289
Waschmaschine, Geräusche 39
Wasser 96
– eindringend 81
Wasserhahn 378
Wasserschaden 122
Weihnachten 43
Weihnachtszeit 43
Werbeagentur 13
Werbeschild 42
Werbungskosten 338
Werdender Wohnungseigentümer 3
Wertstimmrecht 162
wichtiger Grund 194
Wichtiger Grund 275
Wiederaufbau 127
Wildhund 53
Willensbildung 254
Willkürverbot 24
Wirtschaftsplan
– Änderung 159
– Entwurf 159
Wirtschaftsplan 94, 98
– Abstimmung 161
– Checkliste 218

- Entwurf 161
– Prüfung 217
Wirtschaftswesen 95, 272
– Recht auf 95
Wissenszurechnung 247
Wohngeld 98
Wohngerüche 51
Wohnrecht 195
Wohnung 12
Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutz-Versicherung 92
Wohnungseigentum
– Begriff 1, 12
– Teilhaber 2
Wohnungseigentümer
– Mitgliedschaftsrechte 254, 256
– Rechte als Verbandmitglied 254, 256
– werdender 3
Wohnungseigentümergemeinschaft 272
– Gemeinschaft nach Bruchteilen 20
– Mitglieder 251
– Treupflicht 255
– Verbindlichkeiten 96
– Verbraucher 254
Wohnungseigentümergemeinschaft, Girovertrag 271
Wohnungseigentumsanlage 3, 5 f., 10, 13, 21, 24, 31, 33, 44, 48, 54, 56, 59, 69, 83, 94, 96 ff., 101, 104 f., 110, 113, 141, 156, 171 ff., 181, 184 f., 192 ff., 203 ff., 213, 215,

DIE FACHBUCHHANDLUNG

218 f., 223 f., 232 f., 238, 245,
251, 254, 257 f., 260, 262 ff.,
266 ff., 271, 273 f., 288, 296,
299 ff., 304, 309, 312 f., 320 f.,
324 f., 358, 368, 379, 382,
407, 413, 417, 419
– Anforderungen 301
Wohnungserbaurecht 19
Wohnungsgrundbuch 2 f.

Z

Zaun 48
Zinsen 338
Zirkular 28

Zurückbehaltung 115
Zurückbehaltungsrecht 115
Zwangsverwalter 167
– Stimmrecht 167
Zwangsverwaltung 328
Zwangsvollstreckung 387
– Entziehung 73
Zweckentfremdung 66
Zweiergemeinschaft 251, 292,
313
Zweiterwerber 4
Zweitversammlung 157
Zwergkaninchen 52
Zwischendecke 348