

# Rechtshandbuch Wohnungseigentum

Bearbeitet von

Herausgegeben von Prof. Dr. Stefan Hügel, Notar, Dr. Oliver Elzer, Richter am Kammergericht, Dr. Maximilian Müller, Richter am Landgericht, und Dr. Christian Grüner

4. Auflage 2018. Buch. Rund 800 S. Mit Formularen zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 70142 9

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://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

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

### **Abgeschlossenheitserfordernis 1 18**

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **1 22**
- Ausstattungserfordernis **1 21**
- bauliche Abgeschlossenheit **1 21**
- Zugangserfordernis **1 21**

### **Abnahme des Gemeinschaftseigentums**

- Abnahmeregung in der Gemeinschaftsordnung **3 101 ff.**
- durch Beschluss **3 96 ff.**
- individuelle **3 87**
- Mehrhausanlage **3 88**
- Stufenmodell **3 106**
- Vollmacht **3 90 ff.**

### **Abrechnung über den Wirtschaftsplan**

- Anlagen zur Abrechnung **11 55 ff.**
- Aufstellungsfragen **11 35 ff.**
- Beschluss (§ 28 Abs. 5 WEG) **11 58 ff.**
- Einzelabrechnung **11 44 ff.**
- Ersteller **11 34**
- Fälligkeit der Forderungen/Verbindlichkeiten aus der Abrechnung **11 65**
- Gesamtabrechnung **11 40 ff.**
- Gläubiger und Schuldner **11 66**
- Inhalt **11 39**
- Umlage der Kosten für Wärme und Warmwasser **11 52 f.**
- andere verbrauchsabhängige Kosten **11 54**

### **Abschnittsweise Begründung von Wohnungseigentum an Mehrhausanlagen**

- Aufteilung mit „überdimensionalen Miteigentumsbruchteil“ **2 46 ff.**
- große Aufteilung **2 43**
- kleine Aufteilung **2 44 f.**

### **Abweichung zwischen Aufteilungsplan und Baukörper 2 107 ff.**

- aufteilungsplanwidrige Errichtung von Trennwänden **2 113 ff.**
- aufteilungsplanwidrige Gebäudelage **2 119**
- aufteilungsplanwidrige Wand- und Deckdurchbrüche **2 112**
- Errichtung zusätzlicher Räume **2 110 f.**
- extremaufteilungsplanwidrige Bauausführung **2 118**
- unterlassene Errichtung von Räumen **2 110 f.**

### **Akzessionsprinzip 1 1**

### **Alarmanlage 1 89**

### **Anbau 2 156 ff.**

### **Änderungen des sachenrechtlichen Grundverhältnisses 2 120 f.**

- Änderung der Miteigentumsquote **2 162 f.**

- Neuzuteilung von Sondereigentum **2 146 ff.**
- Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum oder umgekehrt **2 150 ff.**
- Unterteilung von Wohnungseigentum **2 122 ff.**
- Zusammenlegung von Wohnungseigentum **2 137 ff.**

### **Anprangerung 8 168; 16 59**

### **Anspruch auf Finanzausstattung 11 1**

### **Antennenanlage 1 89**

### **Aufhebung einzelner Wohnungseigentumsrechte 2 174 f.**

### **Aufhebung sämtlicher Wohnungseigentumsrechte**

- Antragsrecht des Alleineigentümers (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 WEG) **2 167**
- gegenstandslose Sondereigentumsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 WEG) **2 166**
- Verteilung des Guthabens nach Aufteilung **2 169 ff.**
- vertragliche Aufhebung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 WEG) **2 165**
- Zustimmung Dritter (§ 9 Abs. 2 WEG) **2 168**

### **Aufteilungsplan 1 25**

### **Aufzug 1 89**

### **Außenfassade 1 89**

### **Außenwände 1 89**

### **Ausübungsbefugnis der Eigentümergemeinschaft**

- Allgemeines zur Regelung in § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG **7 36 f.**
- ausschließliche Zuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft **7 46 f.**
- gemeinschaftsbezogene und sonstige Rechten und Pflichten **7 38 f., 40 f.**
- Grenzen der Ausübungsbefugnis **7 48 f.**
- sonstige Rechte **7 42 ff.**

### **Balkon 1 47**

- Abschlussgitter **1 89**
- Außenwände **1 89**
- Decke **1 89**
- Geländer **1 89**
- Platte **1 89**
- Raum **1 89**

### **Baubeschreibung**

- Bedeutung **3 32 f.**
- Fertigstellungszeitpunkt **3 43 f.**
- Formbedürftigkeit **3 34 ff.**
- Transparenzgebot **3 41 f.**

- vorvertragliche Pflicht zur Aushändigung (§ 650j BGB) **3** 37 ff.

**Bauliche Veränderungen (§ 22 Abs. 1 WEG)**  
**13** 1 ff.

- Abdingbarkeit **13** 78 ff.
- Abgrenzung zu Gebrauchsregelungen **13** 15
- Abgrenzung zu Grundstücksbelastungen **13** 16
- Abgrenzung zu Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung **13** 9 ff.
- Abgrenzung zu Maßnahmen der modernisierenden Instandsetzung (§ 22 Abs. 3 WEG) **13** 17
- Abgrenzung zu Modernisierungsmaßnahmen (§ 22 Abs. 2 WEG) **13** 18 f.
- Anspruch auf bauliche Veränderung **13** 67 ff.
- Anspruch auf Duldung **13** 69
- Anspruch auf Zustimmung **13** 39
- barrierefreier Zugang **13** 73 f.
- Beeinträchtigung im Sinne von § 14 WEG **13** 50 ff.
- Begriff **13** 2 ff.
- Beispiele für Beeinträchtigung im Sinne von § 14 WEG **13** 54 ff.
- Beispielsfälle **13** 24 ff.
- Beschlussfassung **13** 29 ff.
- Beschlussinhalt **13** 35 ff.
- Beschlusskompetenz **13** 28
- Bestimmtheit **13** 35
- Bindung an zustimmende Vereinbarung **13** 45 f.
- Bindung an Zustimmung durch Beschluss **13** 44
- Bindung von Rechtsnachfolgern an Zustimmung **13** 44 ff.
- Dauerhaftigkeit **13** 4
- Direktionsrecht **13** 77
- erhöhter Erhaltungsaufwand **13** 60
- Form der Zustimmung **13** 40 ff.
- Gärtnersche Maßnahmen **13** 8
- Immissionen **13** 58 f.
- Intensivierung der Nutzung **13** 61
- Minderung des Miet- oder Verkaufswertes **13** 64
- Nutzungsausschluss **13** 62
- objektive und konkrete Beeinträchtigung **13** 51
- Parabolantenne **13** 71 f.
- Schäden an fremdem Sondereigentum **13** 65
- Stufenverhältnis verschiedener baulicher Maßnahmen **13** 20
- Substanzeingriff **13** 7
- Veränderung des optischen Gesamteindrucks **13** 55 f.
- wesentlicher Substanzeingriff **13** 57
- Zitterbeschluss **13** 34
- Zustimmung **13** 38 ff.
- Zustimmung durch Verwalter **13** 47 ff.

**Bauträgervertrag**

- Abnahme **3** 80 ff.
- Abnahmefiktion (§ 640 Abs. 2 BGB) **3** 86
- Besonderheiten beim Erwerb fertig gestellter Objekte **3** 15 ff.
- einstweilige Verfügung gemäß §§ 935, 940 ZPO **3** 79
- Fälligkeit der letzten Rate **3** 75 f.
- Fertigstellungsrate **3** 75
- Formerfordernis (§ 311b Abs. 1 BGB) **3** 22 ff.
- gebrauchte Einheit **3** 15
- Herstellungsverpflichtung **3** 10 ff.
- Kopplungsverbot **3** 6
- Leistungsstand **3** 75
- Mängelrechte **3** 112 ff.
- neue Einheit **3** 15
- Pflicht zur Planung **3** 18
- Pflicht zur Übergabe des Vertragsgegenstands **3** 77 ff.
- rechtliche Einheit **3** 27
- Rechtsnatur **3** 4 ff.
- Schlussrechnung **3** 75
- Sonderwünsche **3** 19, 25
- Umbau eines Hauses oder einer Wohnung **3** 13 f.
- Verbraucherbaupvertrag **3** 9
- Verbrauchervertrag **3** 8
- Wesen **3** 5
- Zustandekommen **3** 20 ff.

**Begründung von Wohnungseigentum 2** 1 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **2** 87, 92
- allgemeine Anforderungen **2** 51
- Aufteilungsplan **2** 87, 91
- Beachtung des sachenrechtlichen Typenzwangs **2** 61
- Begründung von Wohnungseigentum am unbebauten Grundstück **2** 65
- Bemessung der Miteigentumsanteile **2** 58
- Bestimmung sondereigentumsfähiger Räume zu Sondereigentum **2** 55 ff.
- Bezeichnung als Wohnung oder Teileigentum **2** 62 ff.
- Eintragung im Grundbuch **2** 78 ff.
- Eintragungsvoraussetzungen **2** 86 ff.
- Form der Teilungserklärung **2** 31
- Form des Teilungsvertrags **2** 18 f.
- Fremdenverkehrsorte **2** 76
- Garagen **2** 88
- gemischtes Wohnungseigentums- und Teileigentumsrecht **2** 80
- Genehmigung des Familiengerichts **2** 74
- Genehmigung nach § 2 GVO **2** 77
- Grundbucheintragung **2** 20 f., 32
- Inhalt der Teilungserklärung **2** 30
- Inhalt des Rechtsgeschäfts **2** 54
- Inhalt des Teilungsvertrags **2** 13 ff.
- Kombination **2** 5 ff.
- Mehrhausanlage **2** 60

- Minderjährige **2** 74
- Nachbeurkundung **2** 89
- Nummerierung **2** 60
- § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB **2** 75
- Rechtsnatur der Teilungserklärung **2** 28 f.
- Rechtsnatur des Teilungsvertrags **2** 11 f.
- Sondernutzungsrecht **2** 84
- durch Teilungserklärung gem. § 8 Abs. 1 WEG **2** 24 ff.
- Verbindung „jedes“ Miteigentumsanteils mit Sondereigentum **2** 59 f.
- kein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 WEG **2** 52 ff.
- durch Vertrag gem. § 3 Abs. 1 WEG **2** 8 ff.
- Vorratsteilung **2** 24 f.
- werdende Gemeinschaft **2** 23, 33
- Zustimmung dinglich Berechtigter **2** 69 ff.
- Zustimmungserfordernisse **2** 68
- Beiladung (§ 48 Abs. 1–3 WEG) 17** 109 ff.
- Beitritt des Beigeladenen **17** 117 f.
- Durchführung **17** 115 f.
- einstweiliger Rechtsschutz **17** 110
- Ersatzzustellungsvertreter **17** 111
- Mitberechtigte **17** 111
- Rechtsfolgen der Beiladung und des Beitritts **17** 119 ff.
- selbständiges Beweisverfahren **17** 110
- Veräußerung des Wohnungseigentums **17** 122
- des Verwalters **17** 114
- Verwaltungsbeirat **17** 111
- Voraussetzungen **17** 111 ff.
- werdende Eigentümer **17** 111
- Zweck **17** 109
- Beschluss nach § 16 Abs. 3 WEG 8** 50 ff.
- Anwendungsbereich **8** 50 ff.
- Beschlussfassung **8** 69 ff.
- Betriebskosten **8** 55 ff.
- erfasste Kostenarten **8** 54 ff.
- erforderliche Mehrheit **8** 71 f.
- fehlerhafter Beschluss **8** 78
- Grundbuchberichtigung **8** 79
- inhaltliche Ausgestaltung **8** 75
- Ordnungsmäßige Verwaltung **8** 73
- Regelungsumfang **8** 68
- sachlicher Grund/Willkürverbot **8** 74
- Verwaltungskosten **8** 65 ff.
- Beschluss nach § 16 Abs. 4 WEG 8** 81 ff.
- Abschluss von Dauerschuldverhältnissen **8** 87
- Anwendungsbereich **8** 81 ff.
- Beschlussfassung **8** 90 ff.
- Einzelfall **8** 85 ff.
- Erforderliche Mehrheit **8** 100
- fehlende Mehrheit **8** 101 f.
- Folgekosten **8** 86
- Gebrauch bzw. Gebrauchsmöglichkeit **8** 94 f.
- Instandhaltungsrücklage **8** 88
- Maßstabskontinuität **8** 98
- nicht zustimmender Eigentümer **8** 103 f.
- Ordnungsmäßige Verwaltung **8** 96 ff.
- Wahl eines neuen Verteilungsschlüssels **8** 93 ff.
- Beschlussanfechtungsklage nach § 46 WEG 17** 37
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer**
- Regelungen der Wohnungseigentümer **5** 47 ff.
- Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren (§ 23 Abs. 3 WEG)**
- Abstimmung und Zustandekommen **12** 216
- Form **12** 213
- Initiative **12** 215
- Mehrheit **12** 214
- Zustimmung **12** 212
- Beschluss-Sammlung**
- Anmerkungen und Löschungen (§ 24 Abs. 7 Satz 4 bis 6 WEG) **12** 240 ff.
- äußeres Erscheinungsbild **12** 245
- Berichtigung **12** 248
- Einsichtnahme **12** 244
- fortlaufende Eintragung und Nummerierung (§ 24 Abs. 7 Satz 3 WEG) **12** 239
- Führung (§ 24 Abs. 8 WEG) **12** 246 f.
- Inhalt **12** 235 ff.
- Unverzüglichkeit **12** 243
- Beseitigungsanspruch (bauliche Veränderungen) 13** 110 ff.
- Geborene Ausübungsbefugnis des Verbands Wohnungseigentümergeinschaft **13** 110
- Individualanspruch **13** 110
- Mietverhältnis **13** 111
- Übergang auf Rechtsnachfolger **13** 115
- unzulässige Rechtsausübung **13** 112
- Verwirkung **13** 112; **14** 116
- Bestimmtheit der Parteibezeichnung 17** 69 ff.
- Bestimmtheit des Klageantrags 17** 80 f.
- § 21 Abs. 8 WEG **17** 81
- Prozessurteil **17** 80
- Blockheizkraftwerk 1** 89
- Bucheigentümer 1** 11
- Carport 1** 89
- Dachboden 1** 89
- Dachterrasse 1** 48, 89
- Dauerwohnrecht**
- Abgeschlossenheit **14** 12 f.
- Bedingungsfeindlichkeit **14** 28
- Begriff **14** 6
- Belastungsgegenstand **14** 8
- Berechtigter **14** 9
- Bestehenbleiben bei Zwangsversteigerung **14** 38 ff.
- Bestellung **14** 10 f.
- dingliche Inhaltsvereinbarung **14** 34
- Erlöschen **14** 24 f.
- Heimfall **14** 43 ff.
- Instandhaltungspflicht **14** 29

- Mitbenutzungsrecht **14** 30
- schuldrechtliche Inhaltsvereinbarung **14** 52 ff.
- Übertragung des Dauerwohnrechts **14** 20 ff.
- Veräußerlichkeit und Vererblichkeit **14** 26 f.
- Veräußerungsbeschränkung **14** 35 ff.
- Verhältnis Eigentümer/Dauerwohnberechtigter **14** 15 ff.
- Vorschriften **14** 31 ff.
- Wesen **14** 7
- wirtschaftliche Bedeutung **14** 5

**Doppelhaushälfte** **1** 48

**Doppelstockgarage (Duplexgarage)** **1** 89;  
**17** 22

- Benutzungsregelung **1** 58
- Fahrbleche **1** 63
- Hebeanlage **1** 57
- Raum **1** 57

**Eigentümerliste**

- Antrag analog § 142 Abs. 1 ZPO **17** 78
- deklaratorische Bedeutung **17** 76
- Eilrechtsschutzverfahren **17** 78
- Korrektur **17** 76

**Einbauküche** **1** 89

**Einbauschränke** **1** 89

**Eingangslurproblem** **2** 129

**Eingangshalle** **1** 89

**Einschränkungen der Beschlusskompetenz nach § 16 Abs. 3 und 4 WEG (§ 16 Abs. 5 WEG)** **8** 109 ff.

**Einseitige Änderung der Teilungserklärung durch den Bauträger**

- Änderungsvollmacht **2** 186 ff.
- Zeitraum bis zur Eintragung der Aufteilung **2** 182
- Zeitraum nach der Eintragung der Aufteilung **2** 183 ff.

**Entlastung des Verwalters**

- Begriff **11** 74
- Entlastender **11** 76
- Entlastungsbeschluss **11** 75
- Umfang **11** 77

**Entziehung des Wohnungseigentums**

- Anspruchsgegner und Anspruchsberechtigter **16** 6
- Durchsetzung des Entziehungsverlangens **16** 23 ff.
- Entziehungsklage und Veräußerungsurteil **16** 30
- Generalklausel **16** 17 ff.
- Regelbeispiele **16** 13 ff.
- schwere Verletzung **16** 7 ff.
- Zwangsvollstreckung **16** 31 f.
- Zweiergemeinschaft **16** 33

**Entziehung von Wohnungseigentum** **8** 162

- durch Zwangsversteigerung **16** 44 ff.

**Ersterwerb** **3** 2

**Estrich** **1** 89

**Fehlende Bezugsfertigkeit, Kosten** **8** 126

**Fenster**

- Doppelfenster **1** 89
- Fensterläden **1** 89
- Fensterrahmen **1** 89
- Schaufenster **1** 89

**Fertigstellungssicherheit (§ 650m Abs. 2 und 3 BGB)** **3** 45 ff.

- Gestaltung des Zahlungsplans **3** 49
- Reichweite **3** 51 ff.
- Rückgabe **3** 51 ff.

**Finanzierungsinstrumente** **11** 3

**Fliegende Bauten** **1** 89

**Fundament** **1** 89

**Fußbodenbelag** **1** 89

**Fußbodenheizung** **1** 89

**Garage** **1** 89

**Garten** **1** 89

**Gebäude** **1** 44

**Gebrauch des Sondereigentums** **8** 21

**Gebrauchsregelungen**

- abweichender Gebrauch **6** 17 f.
- Anspruch auf ordnungsmäßigen Gebrauch **6** 38 f.
- Gebrauch **6** 3 ff.
- Mehrhausanlage **6** 28 ff.
- durch Mehrheitsbeschluss **6** 8 ff.
- Nutzerkreis (betreutes Wohnen) **6** 25 f.
- Nutzungsangaben im Aufteilungsplan **6** 14
- besondere Fälle der Nutzungsvereinbarungen **6** 25 ff.
- Regelung durch Vereinbarung **6** 6 f.
- Reihenhäuser **6** 27
- für das Sondereigentum **6** 12
- späterer Dachgeschossausbau **6** 34 ff.
- Verbot und Beschränkung bestimmter Nutzungsarten **6** 20 ff.
- Wohnungs- und Teileigentum **6** 13
- besondere Fälle der Zweckbestimmung **6** 13 ff.

**Gegensprechanlage** **1** 89

**Gemeinschaftseigentum** **1** 16, 33

- Anbau **1** 87 f.
- Gegenstand **1** 70 f.
- Inhalt **1** 66 ff.
- § 5 Abs. 2 WEG **1** 78 ff.
- Substraktionsverfahren **1** 72 ff.
- Zugangserfordernis **1** 81 ff.

**Gemeinschaftsordnung** **1** 29

**Gemischtes Wohnungs- und Teileigentumsrecht** **2** 131

**Geschossdecken** **1** 89

**Glasdach** **1** 89

**Grundstück** **1** 89

**Gründungsmängel**

- Teilunwirksamkeit **2** 102 ff.
- vollständige Unwirksamkeit **2** 97 ff.

**Haftungssystem der Wohnungseigentümergeinschaft**

- Anspruchskonkurrenz **4** 90
- anteilige Haftung nach der gesetzlichen Neuregelung **4** 69 f.
- Auseinanderfallen von Außenhaftung und Innenhaftung **4** 71
- Durchsetzung der Haftung **4** 86
- Einwendungen und Einreden des haftenden Wohnungseigentümers **4** 77 f.
- Gläubigerstrategien **4** 91
- Haftung des Wohnungseigentümers gegenüber der Gemeinschaft **4** 84 f.
- Haftungsvoraussetzungen **4** 74 f.
- Nachhaftung **4** 81 ff.
- Sicherheiten der Gläubiger für die Haftung **4** 87 ff.
- Sonderfälle einer gesamtschuldnerischen Haftung **4** 72 f.
- Unmittelbarkeit der Haftung **4** 76
- Verhältnis der haftenden Wohnungseigentümer untereinander und zum Verband **4** 79 f.

**Hausgeld** **8** 129 ff.

- Aufrechnung **8** 139
- dinglicher Charakter **16** 58
- Fälligkeit **8** 131 ff.
- Gläubiger **8** 137
- persönliche Leistungspflichten **8** 130
- Unterteilung **8** 136
- Verpflichteter **8** 133 ff.
- werdender Wohnungseigentümer **8** 135
- Zurückbehaltungsrecht **8** 138
- Zwangsvollstreckung **8** 156 ff.
- Zweiterwerb **8** 136

**Heizkörper**

- Anschlussleitungen **1** 89
- Gesamtanlage **1** 89

**Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV)** **8** 23 ff.**Heizungsanlage** **1** 80, 89**Herausgabe**

- von Unterlagen **3** 159 ff.

**Innenhof** **1** 89

- nicht überdacht **1** 48
- überdacht **1** 48

**Innentüren** **1** 89**Innenwände** **1** 89**Insolvenz des Wohnungseigentümers** **8** 152 f.**Isolierglasfenster** **1** 89**Isolierter Miteigentumsanteil** **1** 30; **2** 102**Isoliertes Sondereigentum** **1** 31**Kamin** **1** 89**Kaminzug** **1** 89**Kfz-Stellplatz**

- ebenerdig **1** 75

- Einzelgarage **1** 54
- Sammelgarage **1** 54
- auf dem nicht überdachten Oberdeck **1** 55

**Klagen Dritter**

- gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **17** 39
- gegen Wohnungseigentümer **17** 39

**Klageschrift**

- Inhalt **17** 68 ff.

**Komplettaufteilung** **2** 128 f.**Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums** **8** 13 ff.

- Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung **8** 15 f.
- Kosten der sonstigen Verwaltung **8** 17 ff.
- Kosten des gemeinschaftlichen Gebrauchs **8** 20 ff.

**Kosten eines Rechtsstreits** **8** 113 ff.

- Entnahme der Prozessmittel für Beschlussanfechtungsklagen aus Verwaltungsvermögen **8** 121
- Entziehung des Wohnungseigentums **8** 114
- Mehrkosten gegenüber gesetzlicher Rechtsanwaltsvergütung **8** 115
- teleologische Einschränkungen **8** 116 ff.

**Kostenverteilung bei baulichen Veränderungen und Modernisierungen** **13**

- § 22 Abs. 1 und 2 WEG **13** 106 f.
- § 22 Abs. 3 WEG **13** 109
- Verwahrung gegen die Kosten **13** 108

**Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums** **8** 10 ff.

- öffentliche Lasten **8** 12
- Privatrechtliche Lasten **8** 11

**Lasten- und Kostentragung bei rechtsgeschäftlichem Erwerb** **8** 140 ff.**Lasten und Kostentragung bei rechtsgeschäftlichem Erwerb**

- Freistellung im Veräußerungsvertrag **8**

**Lasten- und Kostentragung bei rechtsgeschäftlichem Erwerb**

- Schuldrechtliche Erwerberhaftung **8** 143 f.

**Lasten- und Kostentragung bei Zwangsversteigerung** **8** 150 f.**Lasten- und Kostentragung im Erbfall** **8** 146 ff.

- Erbengemeinschaft **8** 147
- Hausgeld als Nachlassverbindlichkeit **8** 149
- Nachlassverwaltung/Nachlassinsolvenz **8** 148
- Vermächtnis **8** 147
- Vor- und Nacherbschaft **8** 147

**Leerstehende Wohnungen**

- Kosten **8** 126 f.

**Mahnverfahren**

- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Antragstellerin **17** 48

**Mängel am Gemeinschaftseigentum 3** 128 ff.

- Abgeltungsvergleich 3 139
- Beschluss über die Vergemeinschaftung 3 132
- Bürgschaft 3 150
- Fristsetzung 3 138
- Gutachterkosten 3 151
- kleiner Schadensersatz 3 135
- Leistungsverweigerungsrecht 3 146
- Minderung 3 135
- Nachzügler 3 141
- primäre Mängelrechte 3 129
- Privatgutachten 3 132
- Prozessführungsbefugnis 3 145
- Rücktritt vom Vertrag 3 137
- Schadensersatz statt der ganzen Leistung 3 137
- sekundäre Mängelrechte 3 134
- Vergleichsabschluss 3 148
- Zurückbehaltungsrecht 3 146

**Mängelrechte, kaufvertragliche**

- kleiner Schadensersatz 3 153
- Mangel am Gemeinschaftseigentum 3 152
- Minderung 3 153
- Nacherfüllungsanspruch 3 154

**Mängelrechte, werkvertragliche 3** 121 ff.

**Markisen 1** 89

**Mehrhausanlage 1** 48, 89

**Miteigentumsquote**

- Änderung 2 162 f.

**Mitsondereigentum 1** 36

**Modernisierende Instandsetzung (§ 22**

**Abs. 3 WEG) 13** 101 ff.

- Abgrenzung 13 101
- Beispiele 13 102
- Modernisierungsbegriff 13 101

**Modernisierungsmaßnahmen/Anpassung der Technik (§ 22 Abs. 2 WEG) 13** 86 ff.

- Abweichende Vereinbarungen 13 99 f.
- Anspruch auf Modernisierung oder Anpassungsmaßnahmen 13 98
- Ausschlussgründe 13 92 ff.
- Dienen 13 91
- doppelt qualifizierte Mehrheit 13 95 ff.
- Modernisierung entsprechend § 555b Nr. 1–5 BGB 13 88 f.
- Stand der Technik 13 90
- Umgestaltung der Wohnanlage 13 92
- unbillige Beeinträchtigung 13 93 f.
- Veränderung des optischen Gesamteindrucks 13 92

**Müllschlucker 1** 89

**Mülltonnen 1** 89

**Nachzügler**

- Ausgleichung Verjährungsfrist 3 155
- Kaufrecht 3 158
- Werkvertragsrecht 3 157

**Neuzuteilung von Sondereigentum 2** 146 ff.

**Niederschrift der Wohnungseigentümerversammlung**

- Abfasser 12 223
- Aufbewahrung 12 232
- Berichtigung 12 230 f.
- Einsichtnahme 12 224 ff.
- Erstellungsfrist 12 222
- Formerfordernis 12 218 ff.
- Kopie und Abschriften 12 227 f.
- Rechtswirkung 12 233
- Versendung der Niederschrift 12 229

**Nießbraucher 17** 24

**Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums 8** 5 ff.

- Nutzungen des Verwaltungsvermögens 8 8
- Sach- und Rechtsfrüchte 8 7
- Sondernutzungsrecht 8 5
- Umlageschlüssel 8 5 f.

**Parteifähigkeit des Verbands 17** 52 ff.

**Parteiwechsel 17** 54

**Pflichten des Wohnungseigentümers**

- Duldungspflicht 7 28 ff.
- Einhalten der Pflichten durch andere Personen 7 26 f.
- Gestattungspflicht 7 31 ff.
- Instandhaltungspflicht 7 17 ff.
- aus der Mitgliedschaft im Verband 7 35
- sozialverträglicher Gebrauch 7 22 ff.

**Prozessfähigkeit**

- des Verbands 17 55 f.

**Prozessführungsbefugnis**

- des Verbands 17 57 ff.

**Prozessstandschaft 17** 82 ff.

- Eigeninteresse 17 86
- Rückermächtigung 17 86
- des Verbands 17 83
- des Verwalters 17 84
- einzelner Wohnungseigentümer 17 85 f.

**Rauchwarnmelder 1** 89

**Raubbegriff 1** 45

**Rechnungslegung (§ 28 Abs. 4 WEG) 11** 67 ff.

**Rechte des Wohnungseigentümers**

- aus dem Miteigentum 7 10 ff.
- aus dem Sondereigentum 7 4 ff.
- aus der Verbandsmitgliedschaft 7 15

**Rechte wegen Mängeln am Sondereigentum 3** 126 f.

**Rechtskrafterstreckung 17** 61 ff.

**Regelung § 10 Abs. 6 Satz 1 und 2 WEG**

- Teilrechtsfähigkeit 4 10

**Regelung von Zahlungsmodalitäten und Sonderentgelten (§ 21 Abs. 7 WEG) 8** 122 ff.

**Regelungen der Wohnungseigentümer**

- abändernder Zweitbeschluss 5 74 ff.



- Abgrenzung, Vereinbarung und Beschluss **5** 20 ff.
- Änderungen/Anspruch auf Abänderung **5** 38 ff.
- Anfechtbarkeit **5** 62 ff.
- autonome Regelungskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft **5** 1 ff.
- Begriff **5** 8
- Begriff, Rechtsnatur **5** 47 ff.
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **5** 47 ff.
- bestätigender Zweitbeschluss **5** 72 f.
- Bindung von Sondernachfolgern **5** 14 ff.
- Gläubigerzustimmung **5** 35 ff.
- Inhalt **5** 26 ff.
- Inhalt, Änderung **5** 61
- Mehrheitsbeschluss über vereinbarungsbedürftige Regelung **5** 82 f.
- Nichtigkeit **5** 65 f.
- Öffnungsklauseln **5** 78 ff.
- Rechtsnatur, Abschluss, Form **5** 9 ff.
- schwebend unwirksame Beschlüsse **5** 67
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer/Gemeinschaftsordnung **5** 8 ff.
- Wirkung **5** 59 f.
- Zweitbeschluss **5** 68 ff.
- Rollläden 1** 89
- Rubricsberichtigung 17** 54
- Sammelbezeichnung**
  - einstweiliger Rechtsschutz **17** 73
  - Ersatzzustellungsvertreter **17** 72
  - ladungsfähige Anschrift **17** 74
  - Passivprozess **17** 72
  - selbständiges Beweisverfahren **17** 73
  - Verwalter **17** 72
- Schadensersatzanspruch**
  - bauliche Veränderungen **13** 114
- Scheinwohnungseigentümer 1** 11
- Schwimmbad 1** 89
- Schwimmende Häuser 1** 89
- Sicherheit nach § 7 Abs. 1 MaBV**
  - Abschmelzungsklausel **3** 70
  - Äquivalenzprinzip **3** 69
- Sondereigentum 1** 14, 33
  - Gegenstand **1** 41
  - Inhalt **1** 38 ff.
  - Lasten und Kosten **8** 35
  - Prüfungsschritte **1** 52
  - an Räumen **1** 42 ff.
  - substanzloses **2** 66
  - Subtraktionsprinzip **1** 34
  - an wesentlichen Gebäudebestandteilen **1** 49 ff.
- Sondermiteigentum 1** 36
- Sondernutzungsrechte**
  - Aufhebung **6** 71 ff.
  - Begriff, Rechtsnatur **6** 40 ff.
  - Begründung **6** 45 ff.
  - Belastung **6** 70
- berechtigte **6** 58 f.
- Kostentragungspflicht, Nutzungen **6** 56 f.
- Übertragung **6** 66 ff.
- Umfang **6** 54 f.
- Zustimmung dinglich berechtigter **6** 60 ff.
- Sonderumlage**
  - Abrechnung **11** 33
  - Anfechtung **11** 32
  - Beschluss **11** 29 f.
  - Gläubiger und Schuldner **11** 31
  - Zweck **11** 26 ff.
- Spitzboden 1** 89
- Stecken gebliebener Bau 13** 122
- Stellplätze**
  - auf dem nicht überdachten Oberdeck **1** 48
- Stockwerkseigentum 1** 1
- Streitigkeiten**
  - über die Rechte und Pflichten des Verwalters bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums **17** 30 ff.
  - über Gültigkeit von Beschlüssen der Wohnungseigentümer **17** 37 f.
  - über Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander **17** 21 ff.
  - über Rechte und Pflichten zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und Wohnungseigentümern **17** 27 ff.
- Superficies solo cedit 1** 1
- Teileigentum**
  - Begriff **1** 8
- Teilkündigung 3** 71
- Teilrechtsfähigkeit**
  - Beginn der Rechtsfähigkeit **4** 44 ff.
  - Begriff **4** 11
  - Ende der Rechtsfähigkeit **4** 49 ff.
  - Instandhaltung und Instandsetzung **4** 23
  - sonstige Rechte und Pflichten **4** 43
  - Sozialansprüche **4** 20
  - Umfang und Bereich **4** 12 ff.
  - Verband als Grundstückseigentümer **4** 42
  - Verband als Inhaber dinglicher Rechte **4** 27 ff.
  - Verband als Wohnungseigentümer **4** 31 ff.
  - Verwaltervertrag **4** 21
  - Verwaltungsmaßnahmen, allgemeine **4** 16 ff.
  - Verwaltungsmaßnahmen, dem Verband obliegende **4** 16 ff.
  - Wahrung der Verkehrssicherungspflicht **4** 22
- Teilungserklärung 1** 17
- Teilungsvertrag 1** 17
- Terrassen 1** 89
  - ebenerdige **1** 75
- Thermostatventile 1** 89
- Titelumschreibung in Altfällen 17** 66 f.
- Tragende Wände und Mauern 1** 89
- Treppenhaus 1** 89
- Trittschalldämmung 1** 89



**U-Bahnhof 1** 89

**Umdeutung**

- in eine Kostentragsregelung **1** 65
- in die Zuordnung eines Sondernutzungsrechts **1** 64

**Umwandlung**

- von Sonder- in Gemeinschaftseigentum oder umgekehrt **2** 150 ff.
- von Wohnungseigentum in Teileigentum oder umgekehrt **2** 176 ff.

**Unselbständiges Teileigentum 1** 46

**Unterlassungsanspruch (bauliche Veränderungen) 13** 113

**Unterteilung**

- von Wohnungseigentum **2** 122 ff.

**Verband**

- im Prozess **17** 51 ff.

**Verbrauchserfassungsgeräte 1** 89

- Einbau **8** 22

**Vereinbarungen der Wohnungseigentümer/Gemeinschaftsordnung**

- Regelungen der Wohnungseigentümer **5** 8 ff.

**Vereinigung analog § 890 Abs. 1 BGB**

- 2** 138 ff.

**Verkleidung von Wänden und Decken 1** 89

**Vermögen**

- der Wohnungseigentümergeinschaft **4** 60 ff.

**Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft**

- Gegenstand des Verwaltungsvermögens **4** 62 f.
- Übergang des Verwaltungsvermögens bei Eigentumswechsel **4** 65
- Übergang des Verwaltungsvermögens bei Ende der Rechtsfähigkeit **4** 66 f.
- Unterscheidung Verbandsvermögen/gemeinschaftliches Eigentum im Sinne von § 1 Abs. 5 WEG **4** 65
- Zuordnung **4** 60 f.

**Versammlungsberechtigte 12** 17 ff.

**Versorgungsleistungen 1** 89

**Versorgungssperre 8** 163 ff.

- Durchsetzung **16** 41
- Fristsetzung **8**
- Verhältnis zum ZVG **16** 40
- Verhältnismäßigkeit **8** 164
- vermietetes Sondereigentum **16** 42
- Voraussetzung **16** 35 ff.

**Verteilungsschlüssel (§ 16 Abs. 1 und 2**

**WEG) 8** 37 ff.

- Abänderbarkeit **8** 37
- Abänderungsvereinbarung **8** 44 ff.
- Anspruch auf Änderung **8** 40 ff.
- Beispiele verschiedener Kostenschlüssel **8** 39
- Instandhaltung und Instandsetzung **8** 38
- Verhältnis der Miteigentumsanteile **8** 37

**Vertragserfüllungssicherheit 3** 45; s. *Fertigstellungssicherheit*

**Verwalter**

- Abberufung **9** 16 ff.
- Aufgaben und Befugnisse **9** 72 ff.
- Bestellung durch das Gericht („Notverwalter“) **9** 9 f.
- Bestellungsbeschluss **9** 1 ff.
- Fehlen **9** 125
- Haftung **9** 66 ff.
- Nachweisend des Amtes (§ 26 Abs. 3 WEG) **9** 63 ff.
- Verwaltervertrag **9** 32 ff.
- Verwaltung des Verwaltungsvermögens **9** 119 f.
- Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde **9** 121 ff.
- Wiederbestellung **9** 12 f.

**Verwaltung**

- Anspruch auf ordnungsmäßige **4** 111 f.
- Grenzen einer ordnungsmäßigen **4** 113 f.
- Grundsatz der gemeinschaftlichen Verwaltung **4** 93 ff.
- Hausordnung **4** 101
- Instandhaltung und Instandsetzung **4** 102 ff.
- Instandhaltungsrückstellung **4** 107 ff.
- durch Mehrheitsbeschluss **4** 98 ff.
- Notgeschäftsführung **4** 96 f.
- Telefon, Rundfunk, Energieversorgung **4** 110
- Versicherung **4** 106
- Wirtschaftsplan **4** 109

**Verwaltungsbeirat**

- Abänderbarkeit **10** 2
- Amtsniederlegung **10** 16
- Amtsniederlegung zur Unzeit **10** 16
- Annahme der Wahl **10** 9
- Anspruch auf Bestellung **10** 3
- Anspruch auf Prüfung **10** 39
- Anwesenheitsrecht in Wohnungseigentümersammlung **10** 46
- Aufwendersatz **10** 64 f.
- Aushandeln und Unterzeichnung Verwaltervertrag **10** 52 f.
- Auskunftspflichten **10** 34
- Beendigungsgründe **10** 12 ff.
- Bestellung und Wahl **10** 6 ff.
- Blockwahl **10** 7
- Dauer der Amtszeit **10** 11
- Einberufung der Wohnungseigentümersammlung **10** 44
- Einfacher Mehrheitsbeschluss **10** 6
- Einsichtsrechte **10** 41
- Entlastung **10** 74 ff.
- Errichtung **10** 4
- Erweiterung der Aufgaben **10** 47 ff.
- Fachkundige Unterstützung **10** 42
- Fehler bei der Wahl **10** 29
- Genehmigung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung **10** 60
- Gerichtliche Abberufung **10** 15
- Geschäftsordnung **10** 31 f.

- gesetzliche Aufgaben und Befugnisse **10** 33 ff.
- Haftung **10** 66 ff.
- Herausgabe des Erlangten **10** 20
- interne Organisation **10** 30 ff.
- juristische Person als Verwaltungsbeiratsmitglied **10** 26
- Kompetenzübertragung auf Dritte **10** 42
- Kündigung des Beiratsvertrages **10** 19
- Nießbrauchsberechtigte **10** 27
- Personengesellschaft als Verwaltungsbeiratsmitglied **10** 26
- Prüfungsaufgaben **10** 39 ff.
- Sonderausschuss **10** 32
- Sorgfaltsmaßstab **10** 68 ff.
- Testamentsvollstreckung **10** 27
- Treuhänder **10** 27
- Unterstützung des Verwalters **10** 35 ff.
- Vergütung **10** 61 ff.
- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **10** 73
- Verwalter als Verwaltungsbeiratsmitglied **10** 25
- Wissenszurechnung **10** 78
- Zahl der Mitglieder **10** 21 ff.
- Zustimmungserfordernisse **10** 55 ff.
- Zwangs und Insolvenzverwalter **10** 27
- Verwaltungsvermögen** **1** 69
- Weiterveräußerung** **3** 165 ff.; s. *Zweitenverb*
- Werdende Gemeinschaft**
  - Begründung von Wohnungseigentum **2** 23, 33
- Widerspruch**
  - zwischen Teilungserklärung und Aufteilungsplan **2** 105 f.
- Wiederaufbau des Gebäudes** **13** 117
  - Mehrhausanlage **13** 119
  - Pflicht zum Wiederaufbau **13** 117
  - Wertberechnung **13** 118
- Willensbildung**
  - in Wohnungseigentümergeinschaften **12** 3 ff.
- Wintergarten** **1** 89
- Wirtschaftsplan**
  - Anfechtung **11** 23 ff.
  - Aufstellungsfragen **11** 7 ff.
  - Beschluss **11** 20
  - Ersteller **11** 5 f.
  - Gläubiger und Schuldner **11** 21
  - Inhalte im Allgemeinen **11** 10 ff.
  - Inhalte im Konkreten **11** 13 ff.
  - Sinn und Zweck **11** 4
  - Zweitbeschluss **11** 22
- Wohnungs- und Teileigentumsrecht** **1** 9
- Wohnungseigentümer** **1** 11
- Wohnungseigentümer**
  - Begriff **1** 7
- Wohnungseigentümergeinschaft**
  - Bezeichnung der teilrechtsfähigen Gemeinschaft **4** 52
  - Insolvenz der rechtsfähigen Gemeinschaft **4** 68
  - Mitglieder **4** 58 f.
  - Rechtsnatur **4** 1 ff.
  - Teilrechtsfähigkeit **4** 10
  - Unauflöslichkeit der Gemeinschaft **4** 55 ff.
  - als Verbraucher **4** 53 f.
  - Vermögen **4** 60 ff.
- Wohnungseigentümersammlung** **12** 26
  - Abstimmung **12** 123 f.
  - Abstimmungsverfahren **12** 200 ff.
  - Amtsträger **12** 88
  - Berater und Begleiter **12** 96 ff.
  - Beschlussfeststellung **12** 204 ff.
  - Einberufungsrecht **12** 35 ff.
  - Einberufungstatbestände **12** 27 ff.
  - Erfordernis **12** 11 ff.
  - Eventualeinberufung **12** 132 ff.
  - Form und Inhalt des Einberufungsschreibens **12** 50 f.
  - Geschäftsordnung **12** 121 f.
  - Grundsatz der Nichtöffentlichkeit **12** 106 f.
  - Parteien kraft Amtes **12** 85 ff.
  - Rechtsfolgen einer Einberufung durch Unzuständige **12** 46 ff.
  - Rechtsfolgen einer fehlerhaften Einberufung **12** 71 ff.
  - Rechtsfolgen einer rechtswidrigen Nichtladung **12** 99 f.
  - Stimmenzählung und Mehrheitserfordernis **12** 194 ff.
  - Stimmrecht **12** 135 ff.
  - Stimmrechtsausschluss **12** 166 ff.
  - Stimmrechtsmissbrauch (Majorisierung) **12** 187 ff.
  - Stimmrechtsprinzip **12** 145 ff.
  - Tagesordnung **12** 52 ff.
  - Teilnahmeberechtigte **12** 76 ff.
  - Versammlungsleitung **12** 111 ff.
  - Versammlungsort und Versammlungsstätte **12** 101 ff.
  - Versammlungsrecht **12** 119 f.
  - Versammlungstag und Versammlungszeit **12** 108 ff.
  - Vertretung **12** 89 ff., 155 ff.
  - Zugang der Einladung und Einberufungsfrist **12** 67
  - Zweitversammlung **12** 130 f.
- Wohnungseigentumssachen** **17** 15
- Wohnungseingangstüren** **1** 89
- Wohnungserbbaurecht**
  - Begründung **14** 1
  - Erbbauzins **14** 2
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **14** 3 f.
- Zahlung nach Baufortschritt**
  - Abschmelzungsklausel **3** 70
  - Altbau **3** 64

- Äquivalenzprinzip **3** 69
- Höchstbeträge **3** 63
- Nichtigkeit des Zahlungsplans **3** 66
- Sicherheit nach § 7 Abs. 1 MaBV **3** 69 f.
- sieben Teilbeträge **3** 60
- Sonderwünsche **3** 68
- Zahlungsverzug des Wohnungseigentümers**  
**8** 154 f.
- Zitterbeschluss** **1** 4
- Zusammenlegung von Wohnungseigentum**  
**2** 137 ff.
- Zuschreibung analog § 890 Abs. 2 BGB**  
**2** 144
- Zuständigkeit des Gerichts** **17** 3 ff.
- Familiengerichte **17** 13 f.
- Geschäftsverteilungsplan **17** 8
- internationale **17** 4 f.
- örtliche **17** 9
- sachliche **17** 6 ff.
- Zuständigkeitsbestimmung gem. § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO **17** 10 ff.
- Zustandsfeststellung**
- Obliegenheit **3** 108
- Rechtsfolgen **3** 111
- Teilzustandsfeststellung **3** 109
- Zustellung an den Verband** **17** 97
- Zustellung an die Wohnungseigentümer**  
**17** 87 ff.
- Beiladung **17** 89
- Ersatzzustellungsvertreter (§ 45 Abs. 2 und 3 WEG) **17** 98 ff.
- Passivprozess **17** 89
- Verwalter als Zustellungsvertreter (§ 45 Abs. 1 Satz 1 WEG) **17** 88
- Zustimmungsvorbehalt (§ 12 WEG)** **15** 1 ff.
- Anspruch auf Erteilung der Zustimmung **15** 88 ff.
- Ansprüche anderer Eigentümer gegen Zustimmung **15** 99
- Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung (§ 12 Abs. 4 WEG) **15** 115 ff.
- Aufassungsvormerkung **15** 17
- Auslegungsmethode **15** 15
- Bauträger als Zustimmungsberechtigter **15** 41
- Begründung **15** 3
- Beispielsfälle **15** 22 ff.
- Darlegung und Beweislast **15** 86 ff.
- Dogmatische Einordnung **15** 43 ff.
- drohendes Fehlverhalten **15** 79 ff.
- Erstveräußerung **15** 11; **16** 104
- Fungibilitätseinschränkung **15** 44
- Gestaltungsempfehlungen **15** 101 ff.
- Grundbucheintragung **15** 5 ff.
- Grundbuchnachweis Verwalterzustimmung **15** 50 ff.
- Grundbuchverfahrensrechtliche Formerfordernisse **15** 49 ff.
- Gründe für die Verweigerung der Zustimmung **15** 66 ff.
- Grundpfandrechtsgläubiger als Zustimmungsberechtigter **15** 42
- Kosten der Zustimmungserteilung **15** 59 ff.
- Löschung im Grundbuch **15** 119 ff.
- mangelnde finanzielle Leistungsfähigkeit **15** 74 ff.
- Mietvertrag **15** 18
- Nachforschungspflicht **15** 86 ff.
- Nachträgliche Zustimmung **15** 45
- Notarhaftung **15** 100
- sachgerechte Einschränkungen **15** 102 ff.
- Schadensersatzansprüche bei rechtswidrig erteilter Zustimmung **15** 98
- Schadensersatzansprüche bei verweigerter oder verspäteter Zustimmung **15** 95 ff.
- keine teleologische Reduktion **15** 26 ff.
- Übertragung von Sondernutzungsrechten **15** 13
- Unterteilung **15** 14
- Veräußerung aller Wohnungseigentumsrechte **15** 30
- Veräußerungsbegriff **15** 19 ff.
- Verwalter als Zustimmungsberechtigter **15** 34 ff.
- Verwalterhonorar **15** 60
- Vollständiger Verzicht auf Zustimmungserfordernis **15** 101
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft **15** 9 ff.
- Wiedereinführung **15** 4
- Wirksamwerden eines Aufhebungsbeschlusses **15** 118
- Wohnungseigentümer als Zustimmungsberechtigter **15** 32 ff.
- Zustimmung als Fälligkeitsvoraussetzung im Kaufvertrag **15** 112 ff.
- Zustimmung dinglich Berechtigter **15** 8
- Zustimmungsberechtigte **15** 31 ff.
- Zustimmungsvorbehalt für dingliche Belastungen **15** 16
- Zwangsweise Veräußerung (§ 12 Abs. 3 S. 2 WEG) **15** 20
- Zwangshypothek** **16** 57
- Zwangsverwaltung** **16** 53 ff.
- Zwangsvollstreckung durch den Verband Wohnungseigentümergeinschaft**  
**8** 156 ff.
- Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter** **1** 10
- Zweiterwerb** **3** 2, 165 ff.
- Abtretung des vorgemerkten Übereignungsanspruchs **3** 169
- Auseinanderfallen von Außenhaftung und Innenhaftung **3** 189 f.
- Bindung an Beschlüsse **3** 177

- Bindung an Vereinbarungen der Wohnungseigentümer **3** 171 ff.
- Grunderwerbssteuer **3** 184
- Hausgeldzahlungen an den Verband **3** 178 f.
- Mängelrechte **3** 166
- Nachhaftung des Veräußerers **3** 191 ff.
- schenkweise Übertragung an Minderjährige **3** 195 ff.
- Stimmrecht **3** 182
- Verwaltervertrag **3** 180 f.
- Verwaltervollmacht **3** 180 f.
- Verwaltungsvermögen **3** 183 f.
- Zustimmung zur Veräußerung **3** 185 ff.





**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG