

WEG

Wohnungseigentumsgesetz

Bearbeitet von

Gesamtherausgeber: Prof. Dr. Beate Gsell, Prof. Dr. Wolfgang Krüger, Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D., Prof. Dr. Stephan Lorenz, und Prof. Dr. Christoph Reymann, LL.M. Eur., Notar, Bearbeitet von Dr. Melanie Falkner, Notarin, Dr. David Greiner, Rechtsanwalt, Gernot Hermann, Richter am Oberlandesgericht, Ulrich Karkmann, Vorsitzender Richter am Landgericht, Dr. Maximilian Müller, Richter am Landgericht, Dr. Hendrik Schultzy, Richter am Landgericht, und Prof. Dr. Dominik Skauradszun

1. Auflage 2019. Buch. XX, 1501 S. Hardcover

ISBN 978 3 406 72888 4

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, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

Die fett gedruckten Zahlen bezeichnen die §§, die mageren Zahlen die Randnummern.

Abberufung 25 73

- Abberufungserklärung 26 299
- Abmahnung 26 318 ff.
- Anfechtung des Abberufungsbeschlusses 26 329 ff.
- Anfechtungsfolgen 26 340 ff.
- Anfechtungsrecht des abberufenen Verwalters 26 337 ff.
- Anspruch auf 26 345 ff.
- aus wichtigem Grund 26 304 ff.
- außerordentliche – 26 304 ff.
- Beschlussfassung 26 295 ff.
- Beschluss-Sammlung 26 324
- Bestandskraft 26 344
- Bestellung eines neuen Verwalters 26 303 ff.
- Beweislast 26 336
- Einstweilige Verfügung 26 354 ff.
- Einzelfälle 26 326 ff.
- Entlastung 28 214
- Finanz- und Rechnungswesen 26 327
- Frist 26 321
- Interessenkollision 26 328
- Kündigung 26 294, 311
- nach Erstbezug 26 328
- ohne wichtigen Grund 26 289 ff.
- ordentliche – 26 289
- Quorum 26 312
- Regelungsklage 26 346 ff. s. auch dort
- Stimmverbot 26 297, 313 ff.
- Streitereien 26 326
- Verwaltungsbeirat 29 20
- wichtiger Grund 25 58, 68; 26 322 ff.; 45 9
- Wirksamkeit 26 317
- Zugang 26 299

Abdingbarkeit 25 161

- Erlösverteilungsregelung 17 7

Abgeschlossenheit

- Anforderungen an Trennwände und Trenndecken 3 113
- Appartement 3 124
- Ausstattungserfordernis 3 107 ff.
- bauliche – 3 95
- bauliche Verbindung der Räume 3 111
- bauordnungsrechtliche Anforderungen 3 91 ff.
- Büroeinheit 3 125
- Carport 3 148
- Dauerwohnrecht 32 2
- Doppelstockgarage 3 147
- Duplex-Parker 3 147
- Garagenstellplätze 3 128 ff. s. auch dort
- Gaststätte 3 125
- Gebrauchsregelung 3 99
- gegenüber Sonder- und Gemeinschaftseigentum 3 95
- Hotelzimmer 3 122
- inhaltliche Anforderungen 3 85 ff.
- Laden 3 125
- Lager 3 125
- Nebenräume 3 115

- Teileigentum 3 120
- Verbindungstür 3 96
- Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten 6 42
- Verstoß 3 154 ff.
- Wohnung 3 107, 111, 117
- Zugangserfordernis 3 100 ff.

Abgeschlossenheitsbescheinigung 2 489; 3 46

- Abgeschlossenheit 3 85 ff. s. auch dort
- Abweichungen der Bauausführung 3 158
- Aussage 3 77
- Beurkundung 7 46
- Bindungswirkung 7 87
- Dauerwohnrecht 32 12
- Eintragungsvoraussetzung 2 77
- fehlende 3 155
- fehlende – 2 269
- fehlerhafte 3 156
- fehlerhafte – 2 270
- formelle Eintragungsvoraussetzung 3 74
- Grundbucheintragung 4 43
- Gültigkeit 7 69
- Kraftloserklärung 3 83; 7 69
- Leistungsklage 7 70
- Prüfungskompetenz des Grundbuchamtes 3 82
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts 7 88
- Prüfungsumfang 7 66
- Rechtsnatur 3 75
- Wohnungsgrundbuch 7 63 ff.

Abgeschlossenheitserfordernis 2 88

- bei nachträglicher Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses 3 150
- isolierte Neuzuteilung von Sondereigentum 3 150
- persönlicher Schutzbereich 3 72
- Sinn und Zweck 3 71
- Sollvorschrift 3 154
- Überblick 3 70
- Umwandlung von Gemeinschafts- in Sondereigentum und umgekehrt 3 150
- Unterteilung 3 150

Abmahnung

- Anfechtungsklage 18 24.1
- bei der Generalklausel 18 18
- Beispiel 18 25.3
- Beschlusskompetenz 26 319.2
- des Verwalters 26 318 ff.
- Form 18 25
- Inhalt 18 25.2
- Pflichtverstöße 18 24
- Vielzahl 18 18.3
- zur Durchsetzung der Hausordnung 27 19

Abnahme des Gemeinschaftseigentums 10 589 ff.

Abnahmevollmacht 10 594

Abrechnung 13 87

Abrechnungsfehler 26 131

Abrechnungssaldo 28 154

Abrechnungsspitze 16 102.1; 28 154, 190; 43 19
Abrechnungssumme 28 154
Abschlussmangel 2 223
Abschnittsweise Errichtung 8 17
Abschriften 24 187, 188
Abstandsflächen 1 477; 22 7
Abstimmung
 – Form 25 139
 – Vorsitzender 24 168
Abstimmung bauliche Veränderung 22 133
 – allstimmiger Beschluss 22 136
 – Durchführung 22 135
Abstimmungsergebnis 24 169
Abstimmungsmodus 24 158
Abtretung 43 15
Abwasserhebeanlage 5 46
Abwasserkanal 5 45
Abwasserleitungen 27 25
Abweisung als unzulässig 44 18
Actio pro socio 46 30
AGB-Kontrolle 10 145 ff., 152.6; 13 84
AGG 12 28
Aktivlegitimation 19 17
Aktivprozess 45 25
 – der Gemeinschaft 27 122
 – Vertretung 27 83
Akzessionsprinzip 1 6
Akzessorietät 30 21
 – Dauerwohnrecht 37 2
Akzessorische Haftung 43 15
Alarmanlage 5 48
Alleineigentümer 10 606 ff.
Allgemeine Geschäftsbedingungen 8 21
allstimmig 10 3
Allstimmiger Beschluss 22 136
Allstimmigkeit 23 4, 128, 136
Allstimmigkeitsgrundsatz 2 339
Alternativangebote 26 49
Altverfahren 62 3
 – Anhängigkeit 62 4
 – Anordnungsbeschluss 62 7
 – Antragsänderungen 62 5
 – Mahnverfahren 62 4
 – Prozesskostenhilfeantrag 62 4
 – Rechtsmittelzug 62 3
 – Zwangsversteigerung 62 7
 – Zwangsvollstreckungsverfahren 62 6
Amt 26 9
Amtsniederlegung 26 359 ff.
 – Abwicklungspflichten 26 363
 – Beleidigungen des Verwalters 26 363
 – Verwaltungsbeirat 29 18
 – Zugangsadressat 26 361
Analogie 11 12; 17 4
Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses
 – Abgrenzung zur Änderung des Innenverhältnisses 2 337
 – Änderungsvollmacht 2 530 ff.
 – Begriff 2 336
 – einseitige Änderung durch den Bauträger 2 524 ff.
 – Mehrhausanlagen 2 154
 – Mitwirkungsanspruch 2 512 ff. *s. auch dort*
 – Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt 2 342 ff. *s. auch dort*

Änderung des Teilungsvertrags
 – bis zum Vollzug der Aufteilung im Grundbuch 3 49
 – nach dem Vollzug der Aufteilung im Grundbuch 3 51
Änderungsvollmacht 10 4, 152, 152.7
Änderungsvorbehalt 10 5, 152.7, 168, 191; 23 57
Änderungsvorbehalt des Vermieters 13 82
Anerkennung 27 77
 – Anfechtungsklage 46 79
Anfechtbarkeit 23 171, 180
 – Beschlussfähigkeit 25 176
 – Bestandskraft 23 178
 – Bezeichnung der Beschlussgegenstände 24 88
 – Einberufung 24 263
 – Einberufungsfrist 24 63
 – Entlastung des Verwalters 28 248
 – Folgeversammlung 25 177
 – formelle Mängel 23 172
 – Jahresabrechnung 28 239, 249
 – Kausalität 23 172
 – Kleinstbeträge 28 245
 – Umlaufverfahren 23 131
Anfechtbarkeit von Beschlüssen 28 228
 – Höhe der Vorauszahlungen 28 232
 – Kostenverteilungsschlüssel 28 70
 – Rechtsschutzinteresse 28 234
 – teilweise Ungültigerklärung 28 233
 – Wirtschaftsplan 28 229
Anfechtung 25 80, 172
 – abberufener Verwalter 26 337 ff.
 – Abberufungsbeschlusses 26 329 ff.
 – Beschluss-Sammlung 24 221
 – Bestellung 26 115 ff.
 – des Bestellungsbeschlusses 26 115 ff.; 29 15
 – Einberufung 24 266
 – Entlastung 26 453
 – Erstbeschluss 23 184
 – Geschäftsordnungsbeschlüsse 24 257
 – Kausalität 24 258, 261, 264
 – materielle Mängel 23 173
 – Negativbeschluss 23 101.1
 – Niederschrift 24 190
 – Rechtsmissbrauch 25 108
 – Rechtsschutzbedürfnis 26 118, 120, 122
 – Schadensersatz 24 266
 – Teilnahmeberechtigung 24 257, 258
 – Verwaltervertrag 26 204 ff., 209
 – Vollmacht 25 173
 – vorsorgliche – 24 180
 – Wirtschaftsplan 28 81
Anfechtung aller Wohnungseigentümer 47 15
Anfechtung der Aufteilung 2 71
Anfechtung verschiedener Beschlüsse 47 6
Anfechtungsbefugnis 46 19
Anfechtungsfrist 44 17; 46 47 ff.
 – Anfechtungsklage 46 4
 – Anrufung unzuständiges Gericht 46 59
 – Berechnung 46 53
 – Nichtigkeitsfeststellung 46 52
 – Protokollberichtigung 46 52
 – Umlaufverfahren 46 54
 – Verfahrensverbinding 47 14
 – Zustellung 46 55
Anfechtungsgründe 25 172; 48 29

Anfechtungsklage 21 39; 23 174; 44 3; 46 2 ff.
 – Actio pro socio 46 30
 – Anerkenntnis 46 79
 – Anfechtungsbefugnis 46 19
 – Anfechtungsfrist 46 47 ff. s. auch dort
 – Anfechtungsfristen 46 4
 – Anhörungsrüge 46 104
 – Anschlussrechtsmittel 46 97
 – Antragsbindung 46 89
 – Aussetzung 46 82, 85
 – Begründungsfrist 46 60
 – Beiladung 46 45
 – Beschlagnahme 46 31
 – bestandskräftiger Erstbeschluss 46 13
 – Bestellung des Verwalters 23 177
 – Bindungswirkung 46 101
 – Bruchteilsgemeinschaft 46 29
 – Darlegungs- und Beweislast 46 87
 – Eigentümerliste 46 42
 – Einstweiliger Rechtsschutz 46 71 ff.
 – Entscheidung 46 91
 – Erbengemeinschaft 46 29
 – Gegenstand 46 6 ff.
 – Geschäftsordnungsbeschluss 46 16
 – Gestaltungswirkung 46 103
 – Grundpfandgläubiger 46 37
 – Hinweispflicht 46 86
 – inhaltsgleicher Zweitbeschluss 46 12
 – Innengesellschaft 46 30
 – Insolvenzverfahren 46 32, 82
 – Kaufvertrag 46 37
 – Klagerücknahme 46 77
 – Mieter 46 37
 – Nebenintervention 46 81, 100
 – Negativbeschluss 46 11
 – Nießbrauch 46 24
 – Notgeschäftsführung 46 30
 – Parteien 46 3
 – Parteien kraft Amtes 46 31
 – Parteiwchsel 46 44
 – Prozesskostenhilfe 46 67 ff.
 – Prozessstandschaft 46 33
 – Rechtskraft 46 103; 48 28 ff.
 – Rechtsmissbrauch 46 22
 – Rechtsmittel 46 97, 100
 – Rechtsschutzbedürfnis 23 184; 46 21
 – Rubrumsberichtigung 46 41
 – Streitgenossenschaft 46 76
 – Teilabweisung 48 30
 – Teilanfechtung 46 8
 – Teilunwirksamkeit 46 93
 – Teilurteil 46 78
 – Unterbrechung 46 82
 – unzulässige 48 30
 – Verband 46 36, 41
 – Verfahrensverbund 47 2 ff. s. auch dort
 – Verwalter 46 34
 – Verwaltungsbeirat 46 37
 – Verwirkung 46 22
 – vollzogener Beschluss 46 9
 – Wechsel auf Klägerseite 46 80
 – WEG-Streitigkeiten 43 23
 – Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 46 65 ff.
 – Wohnungseigentum 46 24 ff.
 – Zuschlagserteilung 46 31

– Zustellung 46 55 ff.
 – Zwangsverwaltung 46 31
 – Zweitbeschluss 46 85
Anfechtungsrecht 25 87
 – des Verwalters 27 14
Anforderung von Geld 27 41
Angebote 26 55
Anhängigkeit 62 4
Anhörungsrüge 46 104
 – WEG-Streitigkeiten 43 40
Ankündigung der Verwalterwahl 26 61
Anordnungsbeschluss 62 7
Anrufung eines unzuständigen Gerichts 43 33
Anschlussrechtsmittel 46 97
Anspruch auf Beschlussdurchführung 26 153
Anspruch auf Bestellung 29 4
Anspruch auf Kostenanpassung 16 13
Antenne 5 49
Antipathie 12 56
Antragsbindung 46 89
Antragserfordernis 49 10
Antragsrecht 25 87
Anwaltsvergleich 19 26
Anwartschaftsrecht
 – Sondereigentum 2 24
 – Wohnungseigentümergeinschaft 10 68.1
Anwendungsfälle von Abs. 1
 – Aufhebung von Sondereigentum 4 14
 – Einräumung von Sondereigentum 4 9
 – Tausch von Sondereigentum 4 25
 – Übertragung von Sondereigentum 4 24
Anwesenheit der Beteiligten vor der zuständigen Stelle 4 31
Anzahl der Ausfertigungen 45 21
Anzahl der Beiräte 29 9
Anzahl der Sondereigentumseinheiten 2 92
Appartement 3 124
Arbeiterwohnheim 1 152
Asylbewerber 1 152
Aufbauschulden 3 59 ff.
Aufbewahrungsfristen 28 177
Aufgabe der Bauabsicht 2 332
Aufhebung
 – Beschluss-Sammlung 24 224
 – Erbbaurecht 30 22
 – Kopfprinzip 12 50.1
 – Sondereigentum 30 23
 – Sondernutzungsrecht 10 424 ff.
 – Stimmverbot 12 50.2
 – teilweise 12 51
 – unabdingbar 12 50
 – Wertprinzip 12 50.1
Aufhebung von Sondereigentum
 – Anspruch auf 4 67
 – Aufhebung des Sondereigentums aller Einheiten 4 18
 – Einigung 4 6 ff.
 – teilweise 4 14
 – vollständige Aufhebung des Sondereigentums einzelner Wohnungseigentumsrechte 4 15
Aufhebung von Wohnungseigentum 1 259 ff.; 2 509
 – Aufhebung des Sondereigentums 1 261
 – einzelne Wohnungseigentumsrechte 1 265
 – Grunddienstbarkeit 1 263

- Zerstörung des Gebäudes **1** 262
- Aufhebungsverpflichtung, bedingte** **4** 59.1
- Auflassungsvormerkung** **46** 26
- Aufopferungsanspruch** **1** 463 ff., 474
- Auffrechnung** **28** 83
 - Notgeschäftsführung **28** 85
 - Vereinbarung **28** 225
- Auffrechnungsverbot** **16** 114
- Aufteilungsplan** **2** 88; **3** 45; **15** 15
 - Aufteilungsplanwidrige Bauausführung **2** 273
 - Bauzeichnung **7** 52
 - Bestandteile **7** 57
 - Beurkundung **7** 46
 - Dauerwohnrecht **32** 11
 - Eintragungsvoraussetzung **2** 77
 - fehlender – **2** 239
 - fehlerhafter – **2** 240
 - Grundbucheintragung **4** 42
 - Identitätserklärung **7** 86
 - Lageplan **7** 56
 - Nummerierung **7** 58
 - Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 85 ff.
 - vorläufiger **7** 47, 86
 - Zweckbestimmung **15** 18
- Aufteilungsplanwidrige Bauausführung** **2** 273
- Aufteilungsplanwidrige Errichtung von Trennwänden** **2** 280 ff.
 - Anpassung der dinglichen Rechtslage **2** 296 ff.
 - Anpassung der tatsächlichen Verhältnisse **2** 291 ff.
 - Vergrößerung einer Einheit **2** 302 ff.
 - Verkleinerung einer Einheit **2** 298 ff.
 - Verpflichtung zur Korrektur **2** 290 ff.
- Aufteilungsplanwidrige Errichtung zusätzlicher Räume** **2** 319 ff.
- Aufteilungsplanwidrige Nichterstellung von Einheiten** **2** 322 ff.
- Aufteilungsplanwidrige Wand- und Deckendurchbrüche** **2** 311, 312 ff.
- Aufteilungsplanwidriger Gebäudestandort** **2** 279
- Aufteilungstheorie** **16** 57
- Aufwendungsersatz** **12** 14; **22** 8
 - Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher **45** 13
- Aufzug** **5** 50; **16** 18.1, 153, 156, 172, 207, 229.5
- Ausfalldeckungsumlage** **28** 64, 69
- Ausgaben** **28** 17
 - Gesamtwirtschaftsplan **28** 17
 - unberechtigte **27** 43 ff.
 - Wirtschaftsplan **28** 17
- Ausgeschiedener Wohnungseigentümer** **43** 7
- Ausgleichsanspruch** **1** 131
- Ausgliederung** **26** 34
- Auskehrung von Beitragsguthaben** **43** 19
- Auskunft** **22** 155; **28** 174, 183; **43** 21
- Ausländer** **12** 56
- Auslegung der Parteibezeichnung** **44** 3
- Auslegung von Beschlüssen** **43** 26
- Ausschluss** **24** 157; **28** 221
 - Beiratsmitglieder **24** 119
 - Beschlussfähigkeit **25** 146
 - juristische Personen **25** 96
 - Umlaufverfahren **23** 129
 - Vereinbarung **25** 166
 - Vereinsrecht **25** 185
- Vollmacht **25** 42
- Zwangsverwaltung **25** 44
- Außenhaftung** **16** 4, 129, 248
- Außenstehender Dritter** **43** 12
- Außenstreitigkeiten**
 - Gläubiger **43** 29
 - Klagehäufung **43** 28
 - Rechtsmittelzuständigkeit **43** 38
 - Streitgegenstand **43** 30
 - Verfahrenstrennung **43** 28
 - WEG-Streitigkeiten **43** 27
- Außenvollmacht** **25** 32
- Außergerichtliche Angelegenheiten** **45** 24
- Aussetzung**
 - Anfechtungsklage **46** 82
 - bei paralleler Anfechtung Erst-/Zweitbeschluss **46** 85
- Ausstattungserfordernis**
 - Wohnung **3** 107 ff.
- Ausübungsbefugnis** **19** 17
 - geborene – **10** 533 ff., 556 ff.
 - geborene/gekorene – **10** 10
 - gekorene – **10** 538, 559 ff.
 - Rechte ohne Gemeinschaftsbezug **10** 553, 564 ff.
 - Rechtswirkungen **10** 595
 - Rückübertragung **10** 545 ff.
 - sachenrechtliche Verfügungen **10** 549 ff.
 - Wohnungseigentümergeinschaft **10** 526 ff.
- Auswahlmessen** **45** 5
- Balkon** **2** 89; **5** 51
- Bankkonten** **27** 38
- Bauabzugssteuer** **27** 30
- Baubeschreibung** **1** 248
- Baugenehmigung** **22** 40
- Bauhandwerkersicherungshypothek** **1** 332; **10** 632
- Bauherrengemeinschaft**
 - Begriff **3** 58
 - Haftung für Aufbauschulden **3** 59 ff.
 - Haftung für Verwaltungsschulden **3** 69
 - Haftung im Innenverhältnis **3** 66
- Bauherrenmodell** **2** 7
- Baulast** **1** 348
- Bauliche Veränderung** **17** 10
 - Abstandsflächen **22** 7
 - Abstimmung bauliche Veränderung **22** 132 ff. *s. auch dort*
 - Aufwendungen **22** 8
 - Baugenehmigung **22** 40
 - beeinträchtigende – **22** 5 ff.
 - Beeinträchtigungen **22** 20 ff. *s. auch dort*
 - Begriff **22** 2, 5
 - Beschlusskompetenz **22** 121
 - Beschlusszwang **22** 123
 - Beseitigungsanspruch **22** 151 ff. *s. auch dort*
 - Bestimmtheit **22** 124
 - Durchführung **22** 140
 - Einzelfälle (alphabetisch) **22** 41
 - Gebrauch **22** 14
 - Gestattungsanspruch **22** 4
 - Herausgabe **22** 162
 - Instandhaltung und Instandsetzung **22** 11
 - Kosten **22** 37 ff.
 - Kostenverteilung **22** 137
 - Modernisierung **22** 168 ff. *s. auch dort*

- Nachahmungsgefahr 22 24
- nachträgliche Genehmigung 22 122
- Notgeschäftsführung 22 16
- Schadenersatzanspruch 22 162
- Sondernutzungsrecht 22 15
- Überbau 22 7
- Unterlassungsanspruch 22 151
- Vereinbarung 22 143 ff.
- vor Entstehung der Gemeinschaft 22 17
- Vornahmebeschluss 22 4
- WEG-Streitigkeiten 43 10
- Zustimmung 22 125
- Zustimmung des Verwalters 22 148
- Zustimmungserklärung 22 127
- Zweitbeschluss 22 141
- Baumängel 26 443**
- Baumaßnahmen 13 48 ff.**
- Baustellenverordnung 27 28**
- Bausubstanz 22 28**
- Bauträger 10 149, 589**
 - Verwaltervertrag 26 159
 - Wohnungseigentümergeinschaft 10 496
- Bauträgerinsolvenz 2 334**
- Bauträgervertrag 1 248**
 - Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses 2 531
 - Zweckbestimmung im weiteren Sinne 1 185
- Bauträgerverwalter 27 26**
- Bauträgervollmacht 8 43**
- Bauüberwachung 26 261 ff.**
- Bauunterlagen 26 372**
- Bauverpflichtung 2 33**
- Bauwich 22 7**
- Beeinträchtigungen 22 20 ff.**
 - Bausubstanz 22 28
 - Beispiele 22 31 ff.
 - Beschränkungen des Gebrauchs 22 26
 - Grundrechte 22 21
 - intensivere Nutzung 22 27
 - konkrete – 22 23
 - optische 22 29
 - Statik 22 28
- Befristung des Dauerwohnrechts 32 7**
- Befristungsfeindlichkeit der Einigung iSv Abs. 1 4 55**
- Begründung von Wohnungseigentum**
 - Abschlussmangel 2 223 ff.
 - Beteiligung Minderjähriger 2 70
 - Eintritt in das Mietverhältnis 2 48
 - fehlerhafte – 2 204 ff. *s. auch dort*
 - Grundbucheintragung 2 77
 - grundstücksbezogene Voraussetzungen 2 52
 - Mehrhausanlage 2 129 ff. *s. auch dort*
 - Teilungsvertrag 3 1 ff. *s. auch dort*
 - Vorkaufsrecht des Mieters 2 47
 - zusätzliche Wohnungseigentumsrechte 2 506 ff.
 - Zustimmungserfordernisse 2 161 ff. *s. auch dort*
- Begründungsarten 2 6**
- Begründungsfrist 46 60**
 - Nachschieben von Gründen 46 63
 - Verfahrensverbinding 47 14
- Beiladung 12 41; 44 19; 45 3**
 - Absehen von 44 20
 - Anfechtungsklage 46 45
 - Berufung 48 18
 - Eigentümerliste 48 14
- Inhalt 48 13
- Interventionswirkung 48 25
- Nachholung 48 13
- Rechtliches Interesse 48 6 ff. *s. auch dort*
- Rechtskrafterstreckung 48 26
- Rechtsmittel 48 17
- Rechtsstellung 48 21
- Revision 48 20
- Verband 48 12
- Verwalter 48 11
- Wohnungseigentümer 48 3 ff.
- Beiratsmitglieder**
 - Abschluss 24 119
 - Teilnahmerecht 24 115
- Beistand 24 133**
 - Vereinbarung 24 138
 - Widerspruch 24 139
 - Zulassung 24 138
- Beitragsanspruch**
 - gerichtliche Geltendmachung 28 256
 - Verjährung 28 88
- Beitragsverpflichtungen 43 10**
- Beitritt 48 22**
 - streitgenössischer Nebenintervenient 48 22
 - Zwischenstreit 48 23
- Belastung des Wohnungseigentums 6 9**
- Belastung von Wohnungseigentum 1 271 ff.**
- Belastungen 3 14**
 - Dauerwohnrecht 33 5
- Belastungen bei der Begründung von Wohnungseigentum**
 - Belastung des Grundstücks oder aller Miteigentumsanteile 2 40
 - Belastung einzelner Miteigentumsanteile 2 39
 - Rangvorbehalt 2 44
 - Wohnungseigentumsgrundstück als herrschendes Grundstück 2 45
- Belegprüfung 29 31**
- Beleidigungen des Verwalters 26 363**
- Benachbarte Wohnungseigentümergeinschaften 43 16**
- Berater 24 140**
 - Vereinbarung 24 142
 - Zulassung 24 142
- Berichtigung**
 - Mitteilung 24 193
 - Rechtsschutzbedürfnis 24 191
 - zivilrechtliche Ansprüche 24 192
- Berufshaftpflichtversicherung 26 455**
- Berufung 49 22**
 - Bindung an erstinstanzliche Beweiswürdigung 26 335
 - Verwerfung 43 37
 - WEG-Streitigkeiten 43 36
- Beschlagnahme 19 7; 46 31**
- Beschluss 23 69**
 - Abänderbarkeit 23 181
 - Abberufung des Verwalters 25 68, 73
 - Abgrenzung zur Vereinbarung 10 121
 - abtrennbarer Teil 46 8
 - einstimmig 10 3
 - anfechtbarer – 27 9
 - Anfechtbarkeit 23 5, 171, 180; 24 261
 - Anfechtung 25 80, 108
 - aufschiebende Wirkung 46 71
 - Auslegung 23 110
 - Austausch der Entscheidungsformen 10 136

- Begriff **46** 7
- Beschlusskompetenz **10** 127, 139
- Beschlusskompetenz durch Öffnungsklausel **10** 158 ff.
- Beschlusskompetenz, gesetzliche **23** 58
- Beschluss-Sammlung **24** 204, 256
- bestandskräftiger Erstbeschluss **46** 13
- Bestellung **26** 72 ff.
- Bestellung des Verwalters **25** 64
- Bestimmtheit **23** 109; **28** 68
- Bindungswirkung **23** 114
- deklaratorischer – **23** 102
- Ein-Mann-Beschluss **10** 8
- Entlastung des Verwalters **25** 64
- Erlösverteilungsregelung **17** 7
- Fälligkeit der Vorschüsse **28** 223
- Gebrauch **15** 97 ff.
- Geschäftsordnung **46** 16
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 104; **24** 205
- Gesellschafterbeschlüsse **46** 17
- gesetzesändernder Beschluss **23** 144
- Gesetzesersetzender Beschluss **23** 152
- gesetzeswidriger Beschluss **23** 156
- gewählte äußere Entscheidungsform **10** 132
- Grundbucheintragung **10** 185.2
- Heizkostenverordnung **16** 167
- in der Gemeinschaftsordnung **10** 153
- inhaltsgleicher Zweitbeschluss **46** 12
- Jahresabrechnung **16** 162; **25** 66
- Jahresgesamtabrechnung **46** 94
- Kopfstimmprinzip **16** 169
- Kostenverteilung **16** 161
- Mängel **23** 172
- Mehrheitsprinzip **23** 45
- Negativbeschluss **23** 100; **24** 199, 204; **46** 11
- Nichtbeschluss **23** 93, 103, 134; **24** 204
- nichtiger – **23** 141 ff.; **27** 16
- Nichtigkeit **23** 5, 158 ff. *s. auch dort*; **24** 204, 259
- Niederschrift **24** 173 ff., 254
- Öffnungsklausel **10** 185
- Pflicht zur Durchführung **27** 7 ff.
- Pflichten bei Durchführung **27** 16, 30
- Positivbeschluss **23** 98
- positiver Beschluss **24** 204
- Rechnungslegung **28** 197 ff. *s. auch dort*, 203
- Rechtsnatur **23** 67
- Rechtsschein **46** 15
- Rückwirkung **16** 167
- schriftlicher Beschluss **24** 206
- schriftlicher Umlaufbeschluss **10** 15
- schwebend wirksamer – **23** 135, 179, 179.2
- Sondereigentum **46** 17
- Sonderrechtsnachfolge **10** 466 ff.
- Stimmabgabe **23** 68
- Sukzessivbeschluss **23** 131
- Umlaufverfahren **23** 130
- Verbrauchserfassung **16** 182 ff.
- vereinbarungsändernd/gesetzesändernd **10** 23
- vereinbarungsändernder Beschluss **23** 144
- vereinbarungsersetzend **10** 24
- vereinbarungsersetzender Beschluss **23** 152
- Vereinbarungsinhalt **10** 7
- vereinbarungswidrig **10** 25
- vereinbarungswidriger Beschluss **23** 156
- Vermengung der Entscheidungsformen **10** 134 f.
- Verwalterbestellung **10** 153 ff.
- Verwaltervergütung **16** 164
- Verwaltervertrag **25** 63
- Verwaltungskosten **16** 180 f.
- Vollzug **46** 9
- Vorsitz **24** 248
- Wahl des Vorsitzenden **24** 148
- Wirtschaftsplan **46** 94
- Wohnungseigentümersammlung **23** 45
- Zitterbeschluss **10** 30, 138; **23** 142
- Zulassung dritter Personen **24** 145
- Zweitbeschluss **23** 178, 181 ff.; **24** 225 *s. auch dort*
- Beschlussanfechtung** **50** 5
- WEG-Streitigkeiten **43** 23
- Beschlussanfechtungsklage**
- Vertretungsrecht **27** 64
- Beschlussantrag**
- Umlaufverfahren **23** 121
- Beschlussbuch** **24** 214
- Beschlussergebnis** **23** 86; **24** 169
- Mehrheit **23** 88
- Verkündung **23** 91
- Beschlussersetzung** **26** 349, 402 f.
- Beschlussfähigkeit** **25** 4, 144 ff.
- Ausschluss **25** 146
- Beschlussfassung **25** 151
- Feststellung **24** 166; **25** 154
- Folgeversammlung **25** 155
- Protokollierung **25** 154
- Rechtsmissbrauch **25** 152
- Stimmberechtigung **25** 145
- Vereinbarung **25** 163
- Vorsitzender **24** 166
- Wertprinzip **25** 144
- Beschlussfassung** **23** 66 ff., 71
- Abberufung **26** 295 ff.
- Abstimmung **23** 78 ff.
- Abstimmungsverfahren **23** 80
- Antrag **23** 76
- Auszählung **23** 82
- Beschlussfähigkeit **25** 151
- Jahresabrechnung **28** 185
- Probeabstimmung **23** 79
- Tagesordnung **24** 78
- Umlaufverfahren **23** 117 ff. *s. auch dort*
- Unterlassen **21** 140
- Wirtschaftsplan **28** 29
- beschlussfest** **10** 6
- Beschlussgegenstand**
- Bezeichnung **24** 74
- organschaftlicher Beschlussgegenstand **25** 58
- Beschlusskompetenz** **12** 15; **15** 4, 97; **28** 228
- Abmahnung **26** 319.2
- Bauliche Veränderung **22** 121
- Einnahmen-Ausgaben-Rechnung **28** 246
- entgegenstehende Vereinbarung **15** 80
- Entziehungsanspruch **18** 29
- Instandsetzungsmaßnahmen **16** 211 f.
- Jahresabrechnung **28** 237
- Kompetenzabgrenzung **16** 22
- Kostenverteilung **16** 157
- Mehrheitsbeschluss **12** 15
- Mitgebrauchsrecht **15** 115
- Wohnungseigentümersammlung **23** 39; **25** 6
- Zweckbestimmung **15** 13

- Zweckbestimmungsänderung 15 59
- Zweitbeschluss 23 181

Beschlussmängel

- formelle Mängel 23 178
- Heilung 23 178, 185

Beschluss-Sammlung 24 195 ff.

- Abberufung 26 324
- Anfechtung 24 221
- Anlagen 24 200
- Anmerkung 24 220, 221
- Aufbau 24 215
- Aufhebung 24 224
- Bedeutungslosigkeit 24 228
- Beschluss 24 256
- Beschlussbuch 24 214
- Beschlüsse 24 204
- EDV-Datei 24 213
- Einsichtsrecht 24 232
- Form 24 211
- Führung 24 217 ff., 234 ff., 255
- gerichtliche Entscheidungen 24 208
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 24 205
- Inhalt 24 198
- Kopien 24 233
- Löschung 24 220, 227
- Negativbeschlüsse 24 199
- Nummerierung 24 219
- Pflichtverstöße 24 240 ff.
- Sachgebiete 24 218
- Schadensersatz 24 242
- schriftliche Beschlüsse 24 206
- tabellarische Darstellung 24 216
- unverzügliche Erledigung von Eintragungen, Vermerken und Löschungen 24 231
- Urteile 24 199
- Vereinbarung 24 201, 214, 255
- Vergleiche 24 210
- Verwalter 24 235
- Vollstreckungsbescheide 24 209
- Vorbemerkung 24 215
- Vorsitzender 24 237
- Wirtschaftsplan 24 229
- Zweck 24 195

Beschlussunfähigkeit

- Anfechtbarkeit 25 176
- Nichtigkeit 25 176

Beschlussunzuständigkeit 23 144**Beschlusszwang** 22 123**Beschränkt Geschäftsfähiger** 8 14**Beschränkte persönliche Dienstbarkeit an Wohnungseigentum** 1 303**Beschränkung des Miteigentums** 3 9, 10

- Belastungskonstruktion 1 54, 57
- Inhaltsänderungsmodell 1 52, 62 ff.
- Stellungnahme 1 56 ff.
- Übertragungskonstruktion 1 55, 58 ff.

Beschränkungen der Bestellung, unzulässige 26 98**Beschwerde**

- neben Berufung 49 23
- sofortige 49 21
- Verfahrensverbundung 47 11
- WEG-Streitigkeiten 43 36

Beschwerdegegner 49 21**Beschwerdegericht** 49 21**Beseitigung baulicher Veränderungen**

- WEG-Streitigkeiten 43 19

Beseitigungsanspruch

- Anspruchsberechtigter 22 156
- Handlungsstörer 22 158
- mehrere Störer 22 161
- Mieter 22 157
- Rechtsmissbrauch 22 166
- Verjährung 22 163
- Verwirkung 22 165
- Zustandsstörer 22 160

Besitzschutz 1 484 ff.**Besondere Nutzung des Gemeinschaftseigentums** 21 131**Besonderer Verwaltungsaufwand** 21 133**Bestand der Gemeinschaft** 20 3**Bestandskraft** 23 178, 180**Bestandsschutz** 23 150

- Dauerwohnrecht 39 2
- Folgeregelungen 23 151
- Zitterbeschluss 23 151

Bestandsverzeichnis 7 11 ff.**Bestandteilszuschreibung** 6 40**Bestellung** 45 9

- Abrechnungsfehler 26 131
- Alternativangebote 26 49 ff.
- Änderungsmöglichkeiten 26 113
- Anfechtung 26 115 ff.
- Anfechtungsgründe 26 124 ff.
- Ankündigung 26 59, 61
- bedingte 26 93
- Beschluss der Wohnungseigentümer 26 44 ff.
- Beschränkungen 26 98
- Beurteilungsspielraum 26 115
- Delegation 26 48
- durch das Gericht 26 391 ff.
- durch einstweilige Verfügung 26 406 ff.
- Einberufung 26 57
- Einheitstheorie 26 8
- Einholung von Angeboten 26 52
- Einstweilige Verfügung 26 138 ff.
- Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher 45 14, 17
- Laufzeit 26 81 ff., 87, 95, 104 ff.
- Mindestinhalt 26 72 ff.
- Miteigentümer 26 69 ff.
- Regelungsklage 26 400 ff.
- Rückwirkung 26 86
- Stimmkraftprinzip 26 64
- Stimmrechtsausschlüsse 26 69 ff.
- Stimmrechtsvollmacht für den Verwalter 26 69
- Streitereien 26 131
- Teilungserklärung 26 99 ff.
- Trennungstheorie 26 4
- überhöhte Verwaltervergütung 26 129
- unzulässige Beschränkungen 26 98
- unzulässige Erschwerung 26 51.5
- Verkaufsmakler 26 128
- Verlängerungsklausel 26 87, 92
- Vertragstheorie 26 5
- Veruntreuung 26 131
- Verzeihungsermessen 26 116
- Vorauswahl 26 53
- Vorstrafen 26 131
- Wahlverfahren 26 62 ff.
- Wiederwahl 26 96 f.
- Zustimmung der Erwerber 26 102

Bestimmtheit

- Heimfallanspruch 36 9

- Öffnungsklausel **10** 176
- Sondernutzungsrecht **10** 373
- Zuweisungsvorbehalt **10** 411
- Bestimmtheitsgrundsatz** **10** 152.3
- Bestimmtheitsgrundsatz, sachenrechtlicher**
- Geltung bei der Begründung **2** 58
- Rechtsfolgen bei Verstoß **2** 227
- Bestimmung sondereigentumsfähiger Räume zu Sondereigentum** **3** 36
- Besucher** **15** 76
- Betreibergesellschaft** **13** 37
- Betretungsrecht im Verwaltervertrag** **26** 223
- Betreuer**
 - Stimmrecht **25** 24
 - Wohnungseigentümersammlung **24** 107
- Betreutes Wohnen** **13** 35
- Betriebshaftpflichtversicherung** **26** 457
- Betriebskosten** **16** 12, 82 ff., 82.1; **28** 20
- Gemeinschaftseigentum **16** 90
- Mietrecht **16** 173 ff.
- Betriebskostenabrechnung** **13** 87
- Beurteilungsspielraum** **26** 115
- Bevollmächtigung, konkludente** **27** 113
- Beweisaufnahme, zusätzliche** **49** 11
- Beweislast** **12** 29
- für Kündigungsgrund **26** 336
- wichtiger Grund für Abberufung **26** 336
- Bewertungsmethode** **17** 12
- Bezeichnung der Beschlussgegenstände**
 - Anfechtbarkeit **24** 88
 - einfache Angelegenheiten **24** 83
 - Fehler **24** 88
 - Heilung **24** 89
 - Nichtigkeit **24** 90
 - schwierige oder bedeutsame Angelegenheiten **24** 85
 - vorangegangene Information **24** 87
 - Zweck **23** 3
- Bindungswirkung**
 - rechtskräftige Entscheidung **46** 103
 - unterbliebene Anfechtung **46** 101
- Binnenstreitigkeiten** **27** 57, 62 f.
- Beiladung **48** 3
- WEG-Streitigkeiten **43** 8
- Blockheizkraftwerk** **22** 185
- Steuererklärungen **26** 16
- Blockstimmrecht** **23** 34
- Blockwahl** **29** 14
- Boarding House** **13** 35
- Boardinghaus** **1** 152
- Bote** **25** 45
- Brandmelder** **5** 92
- Brandschutzbestimmungen** **1** 477
- Breitbandkabel** **21** 83
- Briefkasten** **5** 60
- Bruchteilsgemeinschaft** **10** 60
- Analogie **17** 4
- Grundstück **3** 17
- personenidentische **10** 63
- Stimmrecht **25** 26
- Wohnungseigentum **1** 225
- Buchersitzung** **1** 229 ff.
- Buchführung** **28** 176
- Büroeinheit** **3** 125
- Dach** **5** 56
- Kontrollpflicht **27** 25
- Dachboden** **5** 57
- Dachterrasse** **5** 54
- Dauerauftrag** **21** 126
- dauerhafte Markierung** **3** 134
- Dauerwohnrecht** **31** 2 ff.
- Abgeschlossenheit **32** 2
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **32** 12
- Akzessorietät **37** 2
- Ansprüche gegen Dritte **34** 8
- Aufteilungsplan **32** 11
- Bedingung **31** 14
- Beendigung **31** 16
- Befristung **31** 14; **32** 7
- Begriff **31** 3
- Begründung **31** 13 ff.
- Belastung eines Grundstücks **31** 9
- Belastungen **33** 5
- Berechtigter **31** 11
- Bestandsschutz **39** 2
- Bestehenbleiben des –s **39** 3 ff.
- Eintragungsbewilligung **32** 5 ff.
- Eintragungsvermerk **35** 4
- Entgelt **40** 5
- Entschädigung **41** 7
- Erlöschen **37** 2
- Ersatzansprüche **34** 2
- Gläubiger **38** 3
- Grundbucheintragung **39** 7
- Grundpfandrechte **40** 4, 7
- Heimfall **37** 6
- Heimfallanspruch **36** 2 ff. *s. auch dort*
- Heimfallrecht für jeden Veräußerungsfall **35** 2
- Herausgabeanspruch **34** 4
- Instandhaltung **33** 13
- Kausalgeschäft **31** 15
- Kollusion **37** 3
- Langfristigkeit **41** 3
- Lasten **33** 14
- Lösungsanspruch **41** 4
- Lösungsvormerkung **41** 5
- Mitbenutzungsrecht **33** 10
- Nutzungsvereinbarung **33** 12
- Öffentliche Lasten **40** 4, 7
- Pflichtenkatalog **33** 9
- Prüfungskompetenz des Grundbuchamts **32** 16
- Rechtsstellung des Veräußerers **38** 2
- Schuldrechtliche Vereinbarungen **38** 2
- Sicherheitsleistung **33** 16
- Time-Sharing **31** 12
- Übertragung **37** 6
- und Mietvertrag **31** 4
- und Wohnungseigentum **31** 7
- und Wohnungsrecht **31** 6
- Veräußerung **37** 6; **38** 4
- Veräußerungsbeschränkung **32** 8; **35** 2 ff.
- Veräußerungsverbot **35** 2
- Verjährung **34** 3, 7
- Verkehrsfähigkeit **33** 3
- Verlängerung **41** 3
- Vermietung **37** 2 ff.
- Vermietungsverbot **37** 6
- Versicherungspflicht **33** 15
- Verwendungen **34** 5
- Vorausverfügung **40** 2, 6, 7

- Wegnahmerecht **34** 6
- Wohnung **31** 10
- Wohnungserbbaurecht **42** 2
- Zustimmungsvorbehalt **42** 3
- Zwangsversteigerung **38** 2 ff., 6
- Zwangsvollstreckung **33** 6; **37** 7
- Delegation**
- Bestellungsbezugnis **26** 48
- Delegationsverbot **26** 38 ff.
- Verwaltertätigkeit **26** 38
- Verwaltervertrag **26** 180 ff., 185 f.
- Demokratieprinzip** **25** 4
- Dereliktion** **11** 5
- Sondereigentum **1** 268; **4** 19 ff.
- Wohnungseigentum **1** 267 ff.
- Wohnungsgrundbuch **9** 13
- Dienstbarkeit** **9** 24; **15** 86
- Dienstbarkeiten an Wohnungseigentum** **1** 272
- Dingliche Vertragsfreiheit** **33** 2
- DIN-Normen** **14** 12
- Direkte Belastung** **26** 198
- Disponibilität** **23** 195, 197; **24** 243; **28** 221
- Dogmatik des Wohnungseigentums** **1** 32 ff.
- Dogmatische Einordnung des Begründungsvorgangs** **2** 5
- Doppelhaushälfte** **2** 130
- Doppelstockgarage** **3** 147; **5** 101
- Dritte, Ansprüche gegen** **34** 8
- Duldung des Beseitigung** **22** 152.1
- Duldung von Versorgungsanschlüssen** **21** 120
- Duplex-Parker** **3** 147; **5** 101; **15** 108
- Durchbrechung der Rechtskraft** **47** 9
- Durchgang** **5** 67
- Durchlaufende Posten** **28** 18
- Ehegatten als Verwalter** **26** 18
- Eigenart der Wohnanlage** **22** 195
- Eigengrenzüberbau** **1** 406 f.
- Eigenkonto** **27** 38
- Eigentum**
- Eigentumsfreiheit **14** 23
- Grundstück **14** 3
- Eigentümerdauerwohnrecht** **36** 11
- Eigentümerliste** **44** 8 ff.
- Änderungen **44** 10
- Anfechtungsklage **46** 42
- Auflage an Verwalter **44** 11; **48** 14
- Beiladung **48** 14
- Berufungsinstanz **44** 12
- Bezugnahme **44** 9
- Einstweiliger Rechtsschutz **44** 16
- Flucht in die Säumnis **44** 15
- Hinweispflicht **44** 13
- Säumnis des Klägers **44** 15
- Selbstständiges Beweisverfahren **44** 16
- Versäumnisurteil **44** 14
- Eigentumsverletzung** **15** 141
- Eilmaßnahmen**
- für die Wohnungseigentümer **27** 60
- und Vertretung der Gemeinschaft **27** 96
- Einberufung** **24** 14 ff.
- Anfechtbarkeit **24** 263
- Anfechtung **24** 266
- Aushang **24** 45
- Berechtigung **24** 27
- Bestellung **26** 57 ff.
- Bezeichnung der Beschlussgegenstände **24** 74 ff. *s. auch dort*
- Einberufungsbezugnis **24** 28 ff. *s. auch dort*
- Einberufungsfrist **24** 54 ff. *s. auch dort*
- Einladung **24** 41 ff. *s. auch dort*
- Ermächtigung **24** 36
- Ermessen **24** 26
- Erstversammlung **25** 180
- Fehler **25** 180
- Folgeversammlung **24** 25; **25** 157
- Form **24** 247.1, 263
- Frist **24** 65, 247.1, 263
- gerichtliche Entscheidung **24** 36
- Inhalt **24** 65 ff.
- Mängel **24** 165
- Minderheitenquorum **24** 19 ff., 245
- Nichtberechtigter **24** 38
- Nichteinladung **24** 42
- Pflicht **24** 31
- Schadensersatz **24** 266
- SMS **24** 44
- Tagesordnung **24** 65 ff. *s. auch dort*
- Textform **24** 43
- Turnus **24** 14
- Vereinbarung **24** 17, 20, 46, 244
- Verlangen **24** 21
- Verpflichtung **24** 36
- Verzicht **24** 64
- Weigerung **24** 33
- Zeitpunkt **24** 15
- Einberufungsbezugnis**
- einzelner Wohnungseigentümer **24** 36
- Gesamtheit der Wohnungseigentümer **24** 35
- sekundäre Einberufungsbezugnis **24** 30
- Verwalter **24** 28
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 30
- Einberufungsform** **24** 64
- Verzicht **24** 64
- Einberufungsfrist** **24** 54
- Anfechtbarkeit **24** 63
- Beginn **24** 55
- Berechnung **24** 57
- Dauer **24** 54, 58
- Verlegung **24** 62
- Verstoß **24** 63
- Verzicht **24** 64
- Einberufungsmangel** **24** 39
- Heilung **24** 39
- Nichtigkeit gefasster Beschlüsse **24** 40
- Einberufungspflicht** **24** 31
- Einfamilienhäuser** **2** 130
- Einheitlicher Lebenssachverhalt** **16** 213, 238
- Einheitstheorie** **26** 8
- Einheitswert** **18** 6.2
- Auskunftsanspruch **18** 28
- Einladung** **24** 41 ff.
- Adresse **24** 50
- Betreuer **24** 107
- Beweislast **24** 52, 53
- gesetzliche Vertreter **24** 107, 108
- Teilnahmeberechtigte **24** 41
- Vereinbarung **24** 51
- Zugang **24** 47
- Ein-Mann-Beschluss** **10** 8
- Einnahmen** **28** 14
- Gesamtwirtschaftsplan **28** 14

- Vorschusszahlungen 28 21
- Wirtschaftsplan 28 14
- Ein-Personen-Gemeinschaft** 10 51 ff.
- Verwalterbestellung 10 155.6
- Einräumung von Sondereigentum**
- Bestimmung sondereigentumsfähiger Räume 2 82
- Einigung 4 6 ff.
- erstmalige 4 10
- fehlende Raumeigenschaft 2 258
- fehlerhafte – 2 254
- nachträgliche 4 11
- wesentliche Gebäudebestandteile 2 93
- Zuordnung nicht sondereigentumsfähiger Räume 2 256
- Einseitige Gestaltungsmacht** 10 107, 144, 152
- Einsichtnahme** 24 183 ff.; 28 181
- Abschriften 24 187
- berechtigtes Interesse 24 183
- Dritte 24 183
- Frist 24 185
- Jahresabrechnung 28 174
- Leistungsort 24 186
- prozessuale Geltendmachung 28 264
- Schadensersatz 24 189
- Wohnungseigentümer 24 183
- Einsichtsrecht** 28 180
- Vereinbarung 24 254
- Einstellung**
- einstweilige 19 22
- Einstimmig** 10 103
- Einstweilige Verfügung** 12 39
- Abberufung 26 354 ff.
- gegen Abberufung 26 339
- gegen Bestellungsbeschluss 26 138 ff.
- mit Ziel der Herausgabe der Verwaltungsunterlagen 26 379 f.
- mit Ziel der Verwalterbestellung 26 406 ff.
- Wirtschaftsplan 28 254
- Einstweiliger Rechtsschutz** 44 16; 46 71 ff.
- Beiladung 48 3
- Kostenerstattung 50 3
- Verfügungsanspruch 46 72
- Verfügungsgrund 46 72
- Zustellungsvertreter 45 3
- Eintragungsbewilligung** 7 37 ff.; 10 329
- Dauerwohnrecht 32 5 ff.
- dinglich Berechtigte 7 39
- Form 7 40
- Sondernutzungsrecht 10 375 ff.
- Einwirkungspflicht** 14 43
- Einzelabrechnung** 28 153 ff.
- Abrechnungssaldo 28 154
- Abrechnungsspitze 28 154
- Abrechnungssumme 28 154
- Ausgaben 28 157
- Einnahmen 28 156
- Gliederung 28 155
- Hausgeldsoll 28 154
- Heizkosten 28 160
- Instandhaltungsrückstellung 28 171 ff.
- Objektbezogenheit 28 153
- Rechtsverfolgungskosten 28 164
- unberechtigte Ausgaben 28 159
- verbrauchsabhängige Abrechnung 28 160
- Einzelwirtschaftsplan** 28 11, 25
- Instandhaltungsrückstellung 28 28
- Verteilungsschlüssel 28 25
- Einzugsermächtigung** 21 126
- Endenergie** 22 180
- Energetische Modernisierung** 22 184
- Energieträger** 21 83
- Enteignungsverfahren** 2 191
- Entgelt** 40 5
- Entlastung** 25 65; 26 446 ff.; 28 204
- Abberufung 28 214
- Anfechtbarkeit 28 248
- Anfechtung 26 453
- Anspruch auf – 28 220
- ausgeschiedener Verwalter 28 217
- Auslegung 28 207
- Beschlussfassung 28 206
- Genehmigung der Jahresabrechnung 28 206
- Jahresabrechnung 26 448; 28 205
- negatives Schuldanerkenntnis 28 204, 210
- Ordnungsmäßigkeit 28 215
- Schadensersatz 26 447
- Stimmverbot 26 452
- Umfang 28 211
- Verwaltungsbeirat 29 49
- Voraussetzungen 28 205
- Widerruf 28 209
- Wirkungen 28 210
- Entlastungsbeschluss** 45 9
- Entschädigung**
- angemessene 41 7
- Heimfallsanspruch 36 15
- Entscheidung**
- Hauptsache 46 91
- Kosten 46 95
- Entschluss** 23 28
- Entstehung der Wohnungseigentümergeinschaft**
- Begründung nach § 3 Abs. 1 2 36
- Begründung nach § 8 Abs. 1 2 37
- Teilungsvertrag 3 13
- Entstehung von Wohnungseigentum** 3 12
- Überblick 2 20
- unbebautes Grundstück 2 22
- Entstehungsgeschichte** 23 6; 24 8
- Entstehungsgeschichte des WEG** 1 5
- Entziehung des Wohnungseigentums** 25 81
- Entziehung des Wortes** 24 156
- Entziehungsanspruch** 18 10 ff., 19 ff.
- Abwendungsbefugnis 19 20
- Aktivlegitimation 19 14
- Anwaltsvergleich 19 26
- Ausübungsbefugnis 19 17
- Beschlagnahme 19 7
- Gesamtabwägung 18 13
- Herausgabe 19 12
- Kumulationseffekt 18 12
- Kündigungsrecht 19 13
- Mehrheitsbeschluss 19 17
- Pflichtverletzung 18 11
- Rangklasse 19 13
- Rechtsmissbrauch 19 11
- Rechtsprechung 18 37
- Sachverständigengutachten 19 8
- Stimmrecht 19 18
- Unabdingbarkeit 18 35; 19 3
- Veräußerungsbeschränkung 19 11

- Veräußerungsverbot **19** 7
- Vollstreckungsabwehrklage **19** 18
- Vollstreckungsklausel **19** 6
- Wiederholung **18** 12
- Zustellung **19** 6
- Zustimmungserfordernis **19** 12
- Zwangsverwaltung **19** 4
- Entziehungsbeschluss**
- Anfechtungsklage **18** 24.1
- Kopfprinzip **18** 31
- Mehrheit **18** 31
- Prozessvoraussetzung **18** 33
- Stimmverbot **18** 32
- Tagesordnung **18** 30
- Erbauseinandersetzung** **2** 17
- Erbbaurecht** **2** 54
- Verdinglichung **10** 334
- Erbbaurecht an Wohnungseigentum** **1** 347
- Erbbauzinsreallast** **30** 18
- Erbe**
- WEG-Streitigkeiten **43** 7
- Erbengemeinschaft**
- Auseinandersetzung **3** 26
- Sondernutzungsrecht **10** 42.2
- Stimmrecht **25** 26
- Erfüllungsgehilfe** **49** 18
- bei Verwalterhaftung **26** 417
- Erhaltungssatzung** **2** 195 ff.
- Erledigung der Hauptsache** **49** 9
- Ermächtigung des Verwalters** **28** 82
- Erörterung** **46** 7
- Errichtetes oder noch zu errichtendes Gebäude** **3** 43
- Ersatzansprüche**
- Dauerwohnrecht **34** 2
- Ersatzzustellungsvertreter** **20** 7
- Verwaltungsbeirat **29** 28
- Ersatzzustellungsvertreter, gemeinschaftlicher** **45** 11
- Anordnung der Zustellung **45** 15
- Aufwendungsersatz **45** 13
- Auswahl **45** 12
- Bestellung **45** 14
- Kostenschuldner **45** 13
- Schadenersatz **45** 13
- Vergütung **45** 13
- vertragliche Ausgestaltung **45** 13
- Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher**
- Anfechtung der Bestellung **45** 20
- Anhörung vor Bestellung **45** 18
- Aufhebung der Bestellung **45** 19
- Bestellung **45** 17
- gerichtliche Prüfung **45** 16
- Kostenschuldner **45** 17
- Kostenvorschuss **45** 17
- Ersitzung von Wohnungseigentum** **1** 229 ff.
- Ersterwerb** **10** 9, 82
- Wohnungseigentümer **10** 33
- Erstmalige Herstellung** **8** 29; **21** 72
- WEG-Streitigkeiten **43** 10
- Ertragswertverfahren** **17** 13
- Erweiterung**
- der Aufgaben **27** 4
- der Befugnisse **27** 5
- Erwerb von Sondereigentum**
- Formerfordernis für Verpflichtung **4** 68

- Vormerkungsfähigkeit des Erwerbsanspruchs **4** 74
- Erwerber**
- Stellvertretung **24** 129
- Erwerberhaftung** **28** 190
- Vereinbarung **28** 222
- Erwerbsvertrag**
- WEG-Streitigkeiten **43** 12
- Wohnungseigentümergeinschaft **10** 68.2
- Eventualeinberufung**
- Folgeversammlung **25** 157
- Nichtigkeit **25** 177
- Vereinbarung **25** 165
- Extreme Abweichung der Bauausführung vom Aufteilungsplan** **2** 274
- Fahrstuhl** **5** 50
- Faktischer Verwalter** **26** 282 ff.
- Faktisches Kostenrisiko** **22** 37
- Fälligkeit** **16** 107.5; **21** 127
- Fälligkeit der Vorschüsse** **28** 223
- Fälligkeitstheorie** **16** 57; **28** 195
- falsa demonstratio non nocet** **1** 239
- Familiengericht** **2** 170 ff.
- Fehlen eines Verwalters** **27** 125 ff.
- Fehlerhafte Begründung von Wohnungseigentum** **3** 54
- fehlerhafte Wohnungseigentümergeinschaft **2** 215 ff.
- Geltung von § 139 BGB **2** 207 ff.
- Heilung durch gutgläubigen Erwerb **2** 211 ff.
- Systematisierung der Gründungsmängel **2** 205
- Fehlerhafte Wohnungseigentümergeinschaft** **2** 215 ff.
- Fenster** **5** 65; **16** 220
- Fertigstellungstheorie** **2** 26
- Feststellung der Nichtigkeit** **43** 23
- Feststellung der Wirksamkeit** **43** 23; **47** 3
- Feststellungsklage** **24** 269
- Feuerversicherung** **21** 91
- Flucht in die Säumnis** **44** 15
- Flur** **5** 66
- Folgenbeseitigungsanspruch** **23** 175
- Folgeversammlung** **25** 155 ff.
- Anfechtbarkeit **25** 177
- Beschlussfähigkeit **25** 155
- Einberufung **25** 157
- Eventualeinberufung **25** 157
- Ort **25** 158
- Tagesordnung **25** 159
- Zeit **25** 158
- Form**
- Gesamtwirtschaftsplan **28** 12
- Wirtschaftsplan **28** 10
- Form der Auflassung** **4** 29 ff.
- Formerfordernis**
- Verpflichtungsvertrag **4** 64
- Formerfordernisse**
- Grundbuch **11** 10.2
- notarielle Beurkundung **11** 10.2
- Formstatut** **1** 490, 492
- Fortgeltungsklausel** **28** 7
- Fotokopien** **26** 268
- Freisitz** **5** 55
- Freistellungsanspruch** **10** 629
- Verwaltungsbeirat **29** 46
- WEG-Streitigkeiten **43** 15

Fremdenverkehrsgebiet 2 188; 7 42

Fremdkonto 27 38

Frist 24 270

Fundament 5 69

Garage 3 140; 5 43

Garagenstellplätze

– Abgeschlossenheit 3 128

– als Räume 1 87

– Begriff 3 131

– Begründung von Teileigentum 2 156

– dauerhafte Markierung 3 134

– Zugangssperre 3 133

Gartenfläche 5 73

Gäste 15 76

Gaststätte 3 125

Gebäude

– zu errichtendes 2 56

Gebäudebegriff 2 84

Gebäudebestandteile 1 90

– Gemeinschaftseigentum 1 109

– konstruktive – 5 26

– Räume 5 21

– Sondereigentum 2 93; 5 19

– Veränderbarkeit 5 22

Gebäudeversicherung 16 89; 21 95

Gebietserhaltungsanspruch 1 478

Gebrauch 15 2 ff.; 22 14

– Anspruch 15 136 ff., 141 ff.

– Anspruch bei fehlender Regelung 15 158 ff.

– Anspruchsdurchsetzung 15 145

– Begriff 13 27; 15 5, 7

– Beschluss 15 97 ff., 132 ff.

– Beschlussfassung 15 79 ff.

– des Gemeinschaftseigentums 13 80

– Dienstbarkeit 15 86

– Entzug 15 115

– Gemeinschaftseigentum 15 111 ff.

– Gewerbe 15 36, 44

– Hausordnung 15 99

– Haustier 15 102

– Kapazität 15 118

– Keller 15 38

– Laden 15 40

– Miteigentümergeinschaft 15 106

– mittelbarer 15 6

– Musizierungsverbot 15 101

– Nachbarrecht 15 149

– Nutzung 20 4

– ordnungsgemäßer – 15 79, 97

– Parabolantenne 15 93

– Sondereigentum 15 12, 91, 146

– Sondernutzungsrecht 15 112 f.

– Störung 15 29 ff.

– Unterlassungsanspruch 15 151 ff.

– Vereinbarung 15 92 ff.

– Verjährung 15 151 ff.

– Vermietung 15 6

– zusätzliche Pflichten 15 84

– Zweckbestimmung 15 12 ff.

Gebrauchswert

– Erhöhung 22 190

– Erscheinungsbild 22 191

Gegensprechanlage 5 59

Geldverwaltung 27 36 ff.

– Anforderung von Geld 27 41

– Ausgaben 27 43 ff.

– Bankkonten 27 38

– Eigenkonto 27 38

– Erstattung 27 43

– Fremdkonto 27 38

– Hausgeldinkasso 27 41

– Instandhaltungsrücklage 27 39

– Kreditaufnahme 27 44

– Treuhandkonto 27 38

– Zahlungen 27 42 ff., 43 ff.

Geltendmachung des Heimfallanspruchs 36 9

Geltung von § 925a BGB 4 32

Gemeinschaft

– Bruchteilsgemeinschaft 10 60

– Ein-Personen-Gemeinschaft 10 51 ff.

– Ende der werdenden – 10 77

– Gesellschaft 10 59

– in Vollzug gesetzte – 10 94

– Körperschaft 10 58

– Mehr-Personen-Erfordernis 10 47 ff.

– personenidentische Bruchteilsgemeinschaft 10 63

– Rechtsinhaberin 10 516 ff.

– Rechtsnatur 10 57 ff.

– Untergemeinschaft 10 46

– Verein 10 61

– Verträge mit Dritten 10 53

– werdende – 10 64 ff.

– werdende – bei vertraglicher Teilung 10 87 ff.

– Zuständigkeitsstrennung 10 63.3

Gemeinschaftliche Verwaltung 21 2

Gemeinschaftliches Eigentum 20 5

– bauliche Veränderung 22 9

– Modernisierung 22 176

– Sondereigentum 5 3

– Wiederaufbau 22 202

Gemeinschaftliches Wohnungsgrundbuch 20 20

Gemeinschaftsbezogene Treuepflichten 43 10

Gemeinschaftsbezogenheit 43 10

Gemeinschaftseigentum

– Abwasserhebeanlage 5 46

– Abwasserkanal 5 45

– Anlagen/Einrichtungen zum gemeinschaftlichen Gebrauch 5 29 ff.

– Ansprüche bei Beeinträchtigung 1 466 ff.

– Anteilsbewertung 17 8

– Aufopferungsanspruch 1 474 ff.

– Aufzug 5 50

– Begriff 1 104 ff.

– Brandmelder 5 92

– Briefkasten 5 60

– Carport 5 42

– Dach 5 56

– Dachboden 5 57

– Decke 5 71

– Durchgang 5 67

– einziger Zugang 5 31

– Entschädigungsanspruch 1 474 ff.

– Estrich 5 70

– Fenster 5 65

– Flur 5 66

– Fundament 5 69

– Gartenfläche 5 73

– Gebäude insgesamt 5 28, 74

– Gebäudebestandteile 1 109

- Gebrauch **13** 80; **15** 2 ff. *s. auch dort*
- Gegenseprechanlage **5** 59
- Gegenstand **1** 108
- gemeinschaftlicher Gebrauch **5** 32
- Geschossdecke **5** 71
- Grunddienstbarkeit **1** 284 ff.
- Grundstück **1** 111
- Hausanschluss **5** 85
- Heizkostenverteiler **5** 107
- Heizung **5** 75
- Heizungsraum **5** 80
- Inhalt **1** 105 ff.
- Innenhof **5** 68
- Instandhaltung **14** 18
- Jalousie **5** 81
- Kaltwasseruhren **5** 107
- Klingel **5** 58
- konstruktiver Bestandteil **5** 26
- Leitungen **5** 83
- Mängel **13** 70 ff.
- Markise **5** 87
- Mehrhausanlage **5** 28
- Miteigentum **1** 104
- Mitgebrauch **13** 121 ff.
- Müllschlucker **5** 88
- Notstromaggregat **5** 89
- Pflanzen **5** 73
- Rauchwarnmelder **5** 90
- Räume **1** 109
- Rollläden **5** 81
- Rückstauverschluss **5** 47
- Schließanlage **5** 61
- sicherheitsrelevanter Bestandteil **5** 26
- Sondernutzungsrecht **10** 445
- Stellplatz **5** 42
- Störung **1** 107
- Subtraktionsprinzip **1** 108
- Terrasse **5** 55
- Treppenhaus **5** 104
- Türen **5** 106
- unzulässiger Gebrauch **1** 472
- Vermietung **13** 66 ff.; **15** 126 ff.
- Vermutung für – **1** 109
- Verwaltung **10** 214; **15** 3
- Verwaltungsvermögen **10** 605
- Wand **5** 72
- Wärmemengenzähler **5** 107
- Waschküche **5** 93
- Wasseruhr **5** 107
- wesentliche Bestandteile **1** 114
- Zweckbestimmung **15** 26 ff.
- zwingendes – **1** 110 ff.; **5** 25 ff.
- Gemeinschaftsordnung** **5** 116; **10** 141 ff.
- AGB-Kontrolle **10** 145 ff.
- Änderung durch Bauträger **10** 152
- Änderungsvorbehalt **8** 42
- Auslegung **10** 156 ff.
- Bauträger **10** 149
- Beschlüsse als Inhalt **10** 153
- Einseitige Gestaltungsmacht **10** 144, 152
- Form **2** 14
- gleichzeitige Erstellung **2** 13
- Grundbuchsperrung **10** 150
- Mehrhausanlage **2** 132
- Öffnungsklausel **10** 158 ff. *s. auch dort*
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 79
- Statuten-Defekte **2** 262

- Teilungsvertrag **3** 8
- und Verwaltervertrag **26** 191 ff.
- Verwalterbestellung **10** 154 *s. auch dort*
- Verwaltervertrag **26** 155 ff.
- Verwaltungsbeirat **29** 5
- Vorratsteilung **8** 10, 20
- Wiederaufbaupflicht **11** 13
- Zweckbestimmung **15** 16
- Gemeinschaftstiefgarage** **1** 402 ff.
- Genehmigung**
- eines Rechtsgeschäfts **25** 53
- vollmachtloser Handlungen **27** 96
- Genehmigungsfiktionsklausel** **28** 226
- Generalklausel** **18** 9
- Gerichtliche Entscheidungen**
- Beschluss-Sammlung **24** 208
- Einberufung **24** 36
- Gerichtliche Verfahren** **24** 269
- Frist **24** 270
- Sondervergütungen **26** 269
- Tagesordnung **24** 71
- Gerichtsstandsvereinbarung**
- WEG-Streitigkeiten **43** 33
- Gesamtabrechnung** **28** 115 ff.
- Ausgaben **28** 128
- bilanzierende Darstellung **28** 147
- Brennstoffe **28** 136
- Einnahmen **28** 122
- Einnahmen-Ausgaben-Rechnung **28** 117, 147
- Forderungen **28** 118
- Form **28** 152
- Gliederung **28** 119
- Heiz- und Warmwasserkosten **28** 133
- Instandhaltungsmaßnahmen **28** 148
- Instandhaltungsrückstellung **28** 122, 144
- Kontenstände **28** 149
- Liquiditätsrückstellung **28** 136
- Rechtsverfolgungskosten **28** 138
- Saldenliste **28** 150
- unberechtigte Ausgaben **28** 129
- Verbindlichkeiten **28** 118
- Verbrauchsabrechnung **28** 134
- Vereinbarung **28** 151
- Vermögensstatus **28** 150
- Verteilungsschlüssel **28** 120
- Zahlungen außerhalb des Wirtschaftsjahres **28** 124
- Zinseinkünfte **28** 123
- Gesamtabwägung** **18** 13
- Gesamtbelastung**
- Wohnungsgrundbuch **9** 15
- Gesamthandsgemeinschaft**
- Eigentümerin iSv § 8 Abs. 1 **3** 26
- keine Bruchteilsgemeinschaft iSv Abs. 1 **3** 17
- Miteigentümerin **3** 25
- Notwendigkeit der Auseinandersetzung **3** 25
- sachenrechtlicher Vollzug der Auseinandersetzung **3** 26
- Gesamtrechtsnachfolge** **10** 32.2
- Wohnungseigentum **1** 228
- Gesamtschuldnerische Haftung** **49** 6
- Gesamtwirtschaftsplan** **28** 12, 11 ff.
- Ausgaben **28** 17
- Einnahmen **28** 14 ff.
- Ermessen **28** 13
- Form **28** 12
- Inhalt **28** 13

- Instandhaltungsrückstellung 28 22 ff.
- Prognose 28 13
- Vorschusszahlungen 28 21
- Gesamtwohnungseigentum** 1 390
- Geschäftsbesorgungsvertrag** 26 151.1
- Geschäftsführung** 27 2 ff.
- Abmahnung 27 19
- Begriff 27 2
- Beschlussdurchführung 27 7 ff.
- Dringende Erhaltungsmaßnahmen 27 33 ff.
- Erweiterung 27 4
- Geldverwaltung 27 36 ff. *s. auch dort*
- Grundstückseigentümererklärung 27 51
- Hausordnung 27 19
- Kabelanschluss 27 51
- Konkurrenzangebote 27 28
- nichtige Beschlüsse 27 16
- Notgeschäftsführungsrecht 27 33 ff.
- rechtswidrige Beschlüsse 27 15
- Telefon 27 51
- Vergleichsangebote 27 28
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
- Aufrechnung gegen Beitragsverbindlichkeiten 21 15
- Ersatzansprüche 21 11
- Haftung des Geschäftsführers 21 17
- Geschäftsordnungsbeschluss** 23 104
- Anfechtung 24 257
- Beschluss-Sammlung 24 205
- Übertragung des Vorsitzes 24 150
- Geschäftsverteilung** 43 35
- Geschossdecke** 5 71
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts** 26 24
- Gesellschaften** 26 23
- Gestaltungsklage** 21 137; 46 2
- Gestaltungsklage nach § 21 Abs. 8 47 6**
- Gestaltungswirkung** 46 103
- Gestaltungsanspruch** 22 4
- Durchsetzung 22 149
- Gewerbe** 15 36, 44
- Gewerbesteuer** 26 14
- Gläubiger** 38 3
- Gleichbehandlungsgrundsatz** 12 25
- Grobe Fahrlässigkeit** 49 17
- Berufsverwalter 49 18
- Darlegungs- und Beweislast 49 19
- Verschuldensmaßstab 49 18
- Grobes Verschulden**
- Verwalterhaftung 26 427
- Grundbuch**
- Publizitätsprinzip 12 12
- Wirksamkeitsvoraussetzung 12 12
- Grundbucheinsicht**
- Befugnis im Verwaltervertrag 26 225
- Grundbucheintragung** 3 44
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 4 43
- Änderung der Grenzen des Sondereigentums 4 41
- Aufteilungsplan 4 42
- Begründung von Wohnungseigentum 4 39
- Dauerwohnrecht 39 3
- Erfordernis 4 35
- Geltung von § 20 GBO 4 36
- isolierte Neuzuteilung von Sondereigentum 4 50
- Öffnungsklausel 23 53
- Sondernutzungsrecht 10 341 f., 372
- Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum und umgekehrt 4 41
- Grundbuchfähigkeit** 7 26
- Grundbuchgrundstück** 2 52; 3 31
- Grundbuchkosten** 3 57
- Grundbuchpublizität** 16 161
- Grundbuchverwirrung** 2 491 ff.
- Grunddienstbarkeit**
- Aufhebung von Wohnungseigentum 1 263
- Berechtigter 1 278
- Bestellung 1 276
- Gemeinschaftseigentum 1 284
- Inhalt 1 280
- Sondereigentum 1 283
- Vorratsteilung 8 24
- Wohnungseigentum 1 274
- Grunderwerbssteuer** 7 44
- Grunderwerbsteuer** 2 50; 3 55
- Grundpfandgläubiger** 46 37
- Grundpfandrecht** 9 22
- Grundpfandrechte** 40 4, 7
- Wohnungsgrundbuch 7 30
- Grundrechte** 14 26
- Vereinbarung 10 238
- Wohnung 14 47
- Grundrechtsverzicht** 15 92
- Grundschuld an Wohnungseigentum**
- Gesamtgrundschuld 1 341
- Haftungsverband 1 340
- Zulässigkeit 1 338
- Grundsteuer** 16 177
- Grundstück**
- Auswirkungen der Aufteilung 1 410 ff.
- Begriff 3 31
- Belastung 1 415
- Eigentumsverhältnisse 1 385
- Gemeinschaftseigentum 1 111
- Gesamtwohnungseigentum 1 390
- Miteigentumsanteil, isolierter 1 424
- Mitwirkungspflichten zur Veränderung der Größe 1 441 ff.
- rechtlicher Grundstücksbegriff 1 388
- Überbau 1 393 ff. *s. auch dort*
- Verfügungen über das – 1 414
- Vergrößerung durch Zusammenlegung 1 432 ff.
- Verkleinerung durch Realteilung 1 418 ff.
- Verkleinerung durch Teilflächenveräußerung 1 427
- Wohnungsgrundbuch 7 14
- Grundstücksgrundbuchblatt** 9 19
- Grundstücksteilfläche** 8 9
- Gruppenbetroffenheit** 23 34
- Gruppenversammlung** 23 33
- Gültigkeit von Beschlüssen** 48 3
- Gutglaubenschutz bei der Begründung von Wohnungseigentum** 1 366; 3 20
- Gutgläubiger Erwerb**
- Belastung 1 370
- Heilung von Gründungsfehlern 2 211 ff.
- Inhalt des Sondereigentums 1 357
- Sondernutzungsrecht 1 362; 10 442 ff.
- Unterteilung 2 437 ff.
- Vereinbarung 10 325
- Verfügung über Sondereigentum 6 6
- Verfügungsbeschränkung 12 46

- Wohnungs- als Teileigentum und umgekehrt **1** 361
- Wohnungseigentum **1** 353 ff.

Haftpflichtversicherung **21** 92; **26** 454 ff. s. auch *Vermögensschadenhaftpflichtversicherung*

Haftung

- akzessorisch **10** 623
- Altschulden **10** 644
- des Verwalters **26** 412 ff. s. auch *Verwalterhaftung*
- Kommunalabgaben **10** 633 ff.
- Nachhaftung **10** 639 ff.
- Verwaltungsbeirat **29** 44 ff.
- Wohngeldrückstände **16** 120.2
- Wohngeldrückstände bei Veräußerung **16** 50

Haftungsausschluss **1** 240

Haftungsbeschränkung

- im Verwaltervertrag **26** 226
- Verwaltungsbeirat **29** 47

Handlungsstörer **22** 158

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht **26** 460

Hausanschluss **5** 85

Hausgeld **16** 41 ff. s. auch *Wohngeld*; **28** 38 ff. s. auch *Wohngeld*

- Erwerber **28** 42
- Fälligkeit **28** 51
- Insolvenzverwaltung **28** 49
- Ratenzahlungsvereinbarungen **28** 61
- Schuldner **28** 39
- Teilleistungen **28** 58
- Tilgungsbestimmung **28** 58
- Überzahlungen **28** 60
- Verjährung **28** 88
- vertragliche Vereinbarungen **28** 46
- Verzug **28** 54 ff.
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft **28** 47
- Wohnungseigentümer **28** 39
- Zwangsversteigerung **28** 43
- Zwangsverwaltung **28** 48

Hausgeldinkasso **27** 41

Hausgeldsoll **28** 154

Haushaltsnahe Dienstleistungen **26** 277

Hausmeisterwohnung **2** 95

Hausordnung **15** 80, 108; **21** 52 ff.

- Änderung **21** 53
- Anspruch auf Anpassung **21** 54
- Bindung des Mieters **21** 55
- Geschäftsführung **27** 19
- Haustiere **21** 60
- Musizieren **21** 61
- Räumdienst **21** 62
- Ruhezeiten **21** 61
- Sanktionen **21** 57
- tätige Mithilfe **21** 62

Hausrecht **14** 42

Haustiere **14** 28; **15** 102

– Hausordnung **21** 60

Heilung

- Bezeichnung der Beschlussgegenstände **24** 89

– Gründungsfehler **2** 211

– Verfahrensmangel **44** 17, 18

– Zustellungsmängel **45** 21

Heim **1** 152

Heimfall **30** 26

– Dauerwohnrecht **37** 6

– Wohnungserbbaurecht **42** 3

Heimfallanspruch **36** 2 ff.

- Bestimmtheit **36** 8
- Eigentümerdauerwohnrecht **36** 11
- Entschädigung **36** 15
- Geltendmachung **36** 4
- Heimfallgründe **36** 6
- Mieterschutz **36** 12
- Pflichtverletzungen **36** 4
- Rechtsnatur **36** 3
- Rechtsweg **36** 16
- Rückübertragung **36** 11
- Tod **36** 6
- Veräußerung des Dauerwohnrechts **36** 7
- Verjährung **36** 14

Heimfallrecht für jeden Veräußerungsfall **35** 2

Heiz- und Warmwasserkosten **28** 133

Heizkostenverordnung **16** 167, 191 ff.

Heizkostenverteiler **5** 107

Herausgabe **19** 13

- Bauunterlagen **26** 372
- der Verwaltungsunterlagen nach Amtsende **26** 369 ff.
- Einstweilige Verfügung **26** 379 f.
- Stufenklage **26** 376
- von Geld nach Amtsende **26** 365 ff.

Herausgabebanspruch **22** 162

– Dauerwohnrecht **34** 4

Herstellung mangelfreier Zustand **22** 12

Hinweispflicht **44** 13; **46** 86

– Anfechtbarkeit **25** 179

Hobbyraum **5** 93

Höchstpersönlichkeit **26** 19

Hofeigenschaft, Entfall der **2** 46

Hofgrundstück **2** 53

Hoheitsakt **1** 234

Hotel **13** 35

Hotelzimmer **3** 122

Hypothek an Wohnungseigentum

- Gesamthypothek **1** 331
- Haftungsverband **1** 326
- Sicherungshypothek **1** 332 ff.
- Zulässigkeit **1** 323

Identitätserklärung **8** 9

Immobilienwertermittlungsverordnung **17** 13

Individuelle Ansprüche **26** 153

Informationen **46** 7

– vor Beschlussfassung **27** 28

Inhalt des Sondereigentums **4** 27

Inhalt des Teilungsvertrags **3** 35 ff.

Inhaltsänderung des Miteigentums **3** 9

Inhaltsänderung von Wohnungseigentum **1** 349

Inhaltsbestimmung **12** 5

Inhaltsmangel **2** 241 ff.

Innenausgleich **28** 60

Innengesellschaft **46** 30

Innenhof **1** 89; **5** 68

Innenrechtsbeziehungen **10** 111 ff.

Innenverhältnis **3** 52

Innenverhältnis/Innenhaftung **16** 3

Innenvollmacht **25** 32

Insichgeschäft **12** 19.2

Insolvenzverfahren **1** 383

– Anfechtungsklage **46** 32

- Unterbrechung **46** 82
- Verwaltungsvermögen **11** 24 ff., 29
- Wohngeld **16** 121
- Insolvenzverwalter** **12** 47; **28** 196
- Hausgeld **28** 49
- WEG-Streitigkeiten **43** 7
- Wohngeld **16** 49
- Instandhaltung** **14** 10, 14 ff., 46
- Abwasserleitungen **27** 25
- Begriff **16** 76; **27** 23
- Betriebskosten **16** 82 ff.
- Dach **27** 25
- Dauerwohnrecht **33** 13
- erstmalig mangelfreie Herstellung **16** 215
- Fenster **16** 220
- Folgekosten **16** 223
- Gemeinschaftseigentum **14** 18
- Instandhaltungspflicht **16** 99
- Instandsetzungsmaßnahmen **16** 215
- laufende – **27** 102 ff.
- Maßstabskontinuität **16** 221
- modernisierende – **16** 79, 215
- Regenwasserfallrohre **27** 25
- Verwalterpflichten **27** 21 ff.
- WEG-Streitigkeiten **43** 10
- Zutrittsrecht **14** 52
- Instandhaltung und Instandsetzung** **21** 64; **22** 11
- Aufgaben des Verwalters **21** 71
- erstmalige Herstellung **21** 72
- Finanzierung **21** 89
- Kostenverteilung **21** 66
- Kreditaufnahme **21** 89
- modernisierende Instandsetzung **21** 77
- Sondereigentum **21** 65
- Sondernutzungsrecht **21** 65
- Übertragung auf einzelne Wohnungseigentümer **21** 67
- Instandhaltungskosten** **16** 76.1, 82.1
- Instandhaltungslast** **16** 77, 130
- Instandhaltungsmaßnahmen** **26** 261 ff.
- Instandhaltungsrücklage** **16** 85 ff., 103, 232, 250; **21** 102; **27** 39; **28** 22 ff.
- Angemessenheit **21** 107
- Auflösung **21** 111
- Bildung **21** 104 ff.
- Darstellung in der Jahresabrechnung **21** 113
- Einzelabrechnung **28** 171
- Einzelwirtschaftsplan **28** 28
- eiserne Reserve **21** 111
- Geldanlage **21** 108
- Gesamtabrechnung **28** 144
- selbstständige Wirtschaftseinheiten **21** 104
- unzulässige Entnahme **21** 112
- Zahlungen **28** 172
- Zweckbindung **21** 111
- Instandsetzung** **27** 23
- WEG-Streitigkeiten **43** 10
- Instanzübergreifende Verbindung** **47** 8
- Interesse**
- mitgliedschaftliche Interessen **25** 57
- privates Sonderinteresse **25** 57
- unmittelbares wirtschaftliches Interesse **25** 54
- Interessenkollision** **25** 47
- Abberufung **26** 328
- kein Vertretungsrecht des Verwalters **27** 81
- Interessenkonflikt** **25** 101

- Internationale Zuständigkeit** **43** 4
- Internationales Privatrecht** **1** 487; **2** 534; **4** 81
- Interventionswirkung** **48** 25
- Isolierte Änderung der Miteigentumsquote**
- Grundlagen **2** 401
- Haftungsentlassung **2** 414
- Haftungserstreckung **2** 415
- Inhalt des Rechtsgeschäfts **2** 405
- Zustimmung von Drittberechtigten **2** 410 ff.
- Zustimmung von Vormerkungsinhabern **2** 409
- Isolierte Neuzuteilung von Sondereigentum**
- Begriff **2** 381
- Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung **4** 53
- Grundbucheintragung **4** 50
- Grundlagen **2** 383
- Haftungsentlassung **2** 397
- Haftungserstreckung **2** 398
- Inhalt des Rechtsgeschäfts **2** 386
- Sicherungsgrundschuld **2** 399
- Zustimmung von Drittberechtigten **2** 393
- Zustimmung von Vormerkungsinhabern **2** 391
- Jahresabrechnung** **16** 102.1, 108; **21** 113; **25** 66; **28** 8, 19, 60, 101 ff.; **45** 9
- Abrechnungsspitze **28** 190
- Abrechnungszeitraum **28** 102
- abweichende Kostenverteilung **16** 162
- Anfechtbarkeit **28** 239, 249
- Anspruch auf Einzelabrechnung **28** 238
- Anspruch auf Erstellung **28** 111, 258
- Aufbewahrungsfristen **28** 177
- Auskunft **28** 174, 183
- Beauftragung Dritter **28** 110
- Beschlussfassung **28** 185
- Beschlusskompetenz **28** 237
- Buchführung **28** 176
- Eigentümerwechsel **28** 193
- Einnahmen-Ausgaben-Rechnung **28** 101, 239, 246
- Einsichtnahme **28** 174 ff., 181
- Einsichtsrecht **28** 180
- Einzelabrechnung **16** 110; **28** 101, 153 ff., 238
s. auch dort
- Entlastung **26** 448
- Entlastung des Verwalters **28** 205
- Ergänzungsanspruch **28** 244
- Erstellungstermin **28** 104
- Erwerberhaftung **28** 190
- Fälligkeitstheorie **28** 195
- Form **28** 114
- Gesamtabrechnung **28** 101, 115 ff. s. auch dort, 238
- Inhalt **28** 238
- Insolvenzverwaltung **28** 196
- Kopien **28** 182
- Kostenverteilungsschlüssel **28** 239
- Mitteilungspflicht **28** 178
- Nichtigkeit **28** 237
- Prozessuales **28** 258
- Scheinverwalter **28** 106
- Sonderumlage **28** 73
- Teilabrechnung **28** 236
- Überprüfung **28** 247
- Unterlagen **28** 109
- Verjährung **28** 113

- Verpflichtung zu Nachzahlungen **28 35**
- Verwalter **28 105**
- Voraussetzungen **28 102**
- Wirtschaftsjahr **28 8**
- Zahlungspflichten der Wohnungseigentümer **28 35**
- Zeitraum **28 236**
- Zwangsverwaltung **28 195**
- Zwangsvollstreckung **28 263**
- Zweck **28 101**
- Jedem Miteigentümer 3 41**
- Juristische Personen im Verwaltungsbeirat 29 7**
- Kabelanschluss 16 136**
 - Grundstückseigentümergeklärung **27 51**
- Kaltwasseruhren 5 107**
- Kapazität 14 38; 15 118, 158**
- Kapitalertragssteuer 28 18**
- Kaufvertrag 46 37**
- Kausalgeschäft 31 15**
- Keller 15 38**
- Keller- oder Garagenmodell**
 - herkömmliches – **2 116 ff.**
 - neuere Erscheinungsformen **2 121 ff.**
- Kellermodell 7 67**
- Kenntniszurechnung 27 6**
 - Verwaltungsbeirat **26 446 ff.; 29 35**
- Kernbereich des Wohnungseigentums 23 164; 24 243; 25 47**
 - dinglich **23 165**
 - mitgliedschaftlich **23 166, 195**
 - Stimmrecht **25 7**
 - Teilnahmerecht **24 110**
- Kernbereichslehre 10 12, 172**
 - Öffnungsklausel **10 181**
- Klage auf Rechnungslegung 28 265**
- Klageantrag 11 19**
- Klagen Dritter 43 27**
- Klagerücknahme 49 9**
 - Anfechtungsklage **46 77**
- Klageschrift 44 2 ff.**
 - Anfechtungsklage **46 73**
 - Eigentümerliste **44 8 ff. s. auch dort**
 - Hinweispflicht **44 13**
 - Sammelbezeichnung **44 2**
 - Verwalter **44 11**
 - Zustellungsvertreter **44 6 f.**
- Kleinstbeträge 28 245**
- Klimaschutzmaßnahmen 22 188**
- Klingel 5 58**
- Kollusion 37 3**
- Kombination der Begründungsarten 2 10**
- Komplettaufteilung 8 17**
- Konkurrenz 12 56**
- Konkurrenzangebote 27 28**
- Konkurrenzschutz 15 46**
- Konsensprinzip**
 - formelles und materielles **7 37**
- Kopfprinzip 25 3, 23**
 - Aufteilung von Wohnungseigentum **25 137**
 - Majorisierung **25 108**
 - Mehrheitsberechnung **25 107**
 - Personenmehrheiten **25 109**
 - Veräußerung von Wohnungen **25 130**
 - Veräußerung von Wohnungseigentum **25 137**
 - Vereinbarung **25 163**

- Vereinigung von Wohneigentum **25 133**
- Zwangsverwaltung **25 22**
- Kopfstimmprinzip 16 169, 235**
- Kopien 28 182**
- Kosten**
 - Abgrenzung Betriebs-/Instandhaltungskosten **16 82.1**
 - Abgrenzung Betriebs-/Verwaltungskosten **16 174**
 - Aufteilung **3 57**
 - ausscheidbare Kosten **16 154.2**
 - Bauliche Veränderung **22 37 ff.**
 - Beschlussanfechtungsklage **16 97, 276**
 - Dach **16 229.2**
 - des Sondereigentums **16 93, 178**
 - Folgekosten **16 223, 252, 257**
 - Gebühren **2 51**
 - Instandhaltung **16 76.1**
 - Miteigentumsanteile **16 36 ff.**
 - Rechtsstreit **49 4**
 - Rechtsverfolgung **28 57**
 - sonstige Kosten **16 92**
 - verbrauchsunabhängige – **16 171**
 - Verwaltungskosten **16 88**
 - Zustellungsvertreter **45 23**
 - Zutrittsrecht **14 71**
- Kostenanschlüsse 29 30**
- Kostenbefreiung 16 188**
 - Aufhebung **16 187**
 - eingeschränkte Zustimmung **16 261**
 - fehlende Zustimmung **16 247 ff., 255**
 - Gebrauchsvorteile **16 266.1 f.**
 - Gestaltungsvorbehalt **16 251**
 - Nutzungsausschluss **16 265 ff.**
- Kostenentscheidung 44 18**
 - Berufung **49 22**
 - Beschwerde **49 21**
 - Rechtsbeschwerde **49 21**
 - Rechtsmittel **49 20 ff.**
- Kostenerstattung 50 2**
 - Einstweiliger Rechtsschutz **50 3**
 - quotale **50 13**
 - vorrangige **50 12**
 - zulässige Mehrvertretung **50 11**
- Kostenfestsetzungsverfahren 49 3 ff.; 50 9**
 - einer Sondervergütung **26 272 ff.**
- Kostenhaftung Gerichtsgebühren 47 13**
- Kosten-Nutzen-Analyse 21 82**
- Kostentragungsregelung im Verwaltervertrag 26 257**
- Kostenverteilung**
 - Anforderungen **16 186 ff.**
 - Aufzug **16 153, 156**
 - Außenhaftung **16 129**
 - Bauliche Veränderung **22 137**
 - Beschlusskompetenz **16 157**
 - Gebrauch **16 152 ff.**
 - Gebrauchsmöglichkeit **16 152 ff.**
 - gesetzliche – **16 20, 125, 247**
 - Gestaltungsmöglichkeiten **16 137**
 - gewillkürte – **16 126**
 - Grundbuchpublizität **16 161**
 - Heizkostenverordnung **16 191 ff.**
 - Instandhaltung und Instandsetzung **21 66**
 - Instandhaltungslast **16 130**
 - Instandhaltungsrücklage **16 232**
 - Kabelanschluss **16 136**

- Kopfstimmprinzip **16** 235
- Kostenbefreiung **16** 247
- Kostengerechtigkeit **16** 207
- Mehrheitserfordernis **16** 234
- Miteigentumsanteile **16** 137
- Modernisierung **22** 197
- Modernisierungsmaßnahmen **16** 254
- Objektprinzip **16** 143
- Personenanzahl **16** 144
- Rückwirkung **16** 231
- Sondernutzungsrecht **16** 133
- Stimmrecht **16** 235
- Unabdingbarkeit **16** 240
- Verbrauch **16** 147 ff., 186
- verbrauchsabhängige – **16** 195 ff., 204
- Verteilungsschlüssel **16** 186
- Verursachung **16** 147 ff.
- Verursachungsprinzip **16** 205
- Verwaltervergütung **16** 135
- Willkürkontrolle **16** 200
- Wohnfläche **16** 138
- Kostenverteilungsschlüssel** **28** 68
 - Änderungsanspruch **28** 240
- Kreditaufnahme** **21** 89; **27** 44; **28** 65, 76 ff.
- Küche** **3** 118
- Kumulationseffekt** **18** 12
- Kündigung** **19** 13
 - Abberufung **26** 311
 - des Verwaltervertrags **26** 294
 - Verwalter **26** 281
 - Verwaltervertrag **25** 71
 - wichtiger Grund **25** 58
- Kurzbezeichnung** **29** 3
- Laden** **3** 125; **15** 40
- Lager** **3** 125
- Langfristigkeit** **41** 3
- Lasten** **16** 71 ff.
 - Dauerwohnrecht **33** 14
- Lastschriftverfahren** **16** 112; **26** 265
 - gestaffelte Vergütung **26** 266
 - Mehraufwandspauschale **26** 265 ff.
 - Mehrkosten bei Nichtteilnahme **26** 265
- Laufende Maßnahmen** **27** 102 ff.
- Laufzeit**
 - bei Bestellung in der Teilungserklärung **26** 104 ff.
 - der Bestellung, allgemein **26** 81 ff.
 - der Bestellung, feste **26** 87
- Leistungsstörungen**
 - Verwaltervergütung **26** 248
- Leitungswasserschaden** **27** 32
- Letztentscheidungsrecht der Wohnungseigentümergeinschaft** **24** 157
- lex rei sitae** **1** 487, 489
- Lex specialis** **17** 3
- Liquiditätsrücklage** **28** 162
- Liquiditätsumlage** **28** 64
- Loggia** **5** 53
- Löschungsanspruch** **41** 4
- Löschungsvormerkung** **41** 5
- Luftschranke** **1** 85; **5** 13
- Lüftungsanlage** **5** 86
- Luxussanierung** **22** 195
- Mahnungen** **26** 264
- Mahnverfahren** **62** 4
 - WEG-Streitigkeiten **43** 32

- Majorisierung** **25** 99 ff.; **26** 125
 - Kopfprinzip **25** 108
 - Objektprinzip **25** 126
 - Verwalterbestellung **25** 99
 - Wertprinzip **25** 124
- Mängelrechte** **10** 566 ff.
- Markise** **5** 87
- Maßstabskontinuität** **16** 221
- Materielle Prüfungscompetenz des Grundbuchamts** **32** 16
- Materielles Recht** **62** 8
 - Beschlussanfechtungen **62** 8
- Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch** **49** 25
- Mauer** **5** 72
- Mehraufwandspauschale** **26** 265 ff.
- Mehrere Eigentümer** **8** 7, 30
- Mehrere Grundstücke** **8** 8
- Mehrfachparker** **5** 101; **7** 7
- Mehrfachvertretung, Gründe** **50** 6
 - abweichende Rechtsauffassungen **50** 7
 - besondere Bedeutung **50** 8
 - Interessenkonflikt **50** 7
 - persönliche Gründe **50** 6
 - Schlechtleistung des Rechtsanwalts **50** 6
- Mehrhausanlage** **7** 48; **9** 7; **16** 154.2, 209, 220.1
 - Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum **2** 131
 - Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses **2** 154
 - Aufteilung mit überdimensionalem Miteigentumsanteil **2** 148
 - Einfamilienhäuser **2** 130
 - Gebrauchsregelungen kraft Natur der Sache **13** 131.1
 - Gemeinschaftseigentum **5** 28
 - Gemeinschaftsordnung **2** 132
 - Mitgliedschaftsrechte **10** 253
 - Rechtliches Interesse **48** 8
 - sog. große Aufteilung **2** 136
 - sog. kleine Aufteilung **2** 137 ff.
 - sukzessive Errichtung **2** 135
 - Teilversammlungen **2** 133
 - verdinglichte Ermächtigung zur Begründung von Wohnungseigentum **2** 141
 - vertraglicher Herstellungsanspruch **2** 134
 - Verwalter **26** 18
 - Vollmacht zur Begründung von Wohnungseigentum **2** 140, 151
 - Zweiterwerber **2** 142
- Mehrheit** **25** 139
- Mehrheitsberechnung** **25** 106 ff.
 - Beispiel **25** 117.1
 - Kopfprinzip **25** 107
 - Objektprinzip **25** 116, 126
 - Stimmkraft **25** 106
 - Vereinbarung **25** 115
 - Wertprinzip **25** 116, 122 ff.
- Mehrheitsbeschluss** **11** 11; **19** 18
- Mehrheitsmissbrauch** **25** 99
- Mehrheitsvereinbarung** **10** 13, 183 ff.
- Mehrvertretungsgebühr** **50** 10
- Meinungäußerung** **46** 7
- Mietähnliches vs. eigentumsähnliches Dauerwohnrecht** **31** 2

- Mieter** 14 41; 46 37
 - Beseitigungsanspruch 22 157
 - Hausordnung 21 55
 - Nebenkostenabrechnung 16 141
 - WEG-Streitigkeiten 43 12
 - Zutrittsrecht 14 77
- Mietpool** 13 38
- Mietrecht** 16 12
- Mietverhältnis** 15 130
- Milieuschutzsatzung** 7 43
- Minderheitenschutz** 10 264
- Minderjährige und Begründung von Wohnungseigentum** 2 70
- Missbrauch des Stimmrechts** 25 98; 26 126
- Miteigentum** 1 104
- Miteigentümer** 8 7
 - Bestellung 26 69 ff.
- Miteigentümergeinschaft** 15 106 ff.
 - Verdinglichung 10 335
- Miteigentumsanteil, isolierter**
 - Anerkennung 1 119 ff.
 - Ausgleichsanspruch 1 131
 - Beseitigung 1 128
 - Fallgruppen 1 132
 - Grundstück 1 424
 - rechtliche Behandlung 1 126
 - Wohnungseigentümer 10 37
- Miteigentumsanteile** 7 78; 16 36
 - Anpassung von Größe und Anzahl 3 21
 - Anzahl 2 98
 - Bedeutung 1 118
 - Bestimmung von Anzahl und Größe 3 37
 - Festlegung der Quote 16 38
 - Größe 2 99
 - isolierte – 2 106; 6 46
 - Kostenverteilung 16 137
 - missbräuchliche Festlegung 2 102
 - Relevanz der Anteilsgröße 2 101
 - Teilungsvertrag 3 16
 - Überverteilung 2 246
 - Verbindung eines Anteils mit mehreren Raumeinheiten 2 107
 - Verbindung eines Anteils mit Nebenräumen 2 108
 - Verbindung mehrerer Anteile mit derselben Sondereigentumseinheit 2 110
 - Verbindung mit Sondereigentum 3 38
 - Verfügung über Miteigentumsanteil 6 19 ff. s. auch dort
 - Verstoß gegen das Gebot der Vollaufteilung 2 248 ff.
 - Vorratsteilung 8 3 ff. s. auch dort
 - Wohnungsgrundbuch 7 13
 - Zusammenlegung 3 23
- Miteigentumsquote** 4 26
- Mitgebrauch** 13 123
- Mitgliedschaft** 10 14
- Mitgliedschaftsrechte** 10 250 ff.
 - Stimmrecht 25 7
- Mitsondereigentum** 2 111; 5 5, 5.1
- Mitteilungspflicht** 28 178
- Mitverschulden** 49 18
- Mitwirkungsanspruch**
 - bei aufteilungsplanwidriger Errichtung 2 523
 - bei Gründungsfehler 2 522
 - Beschluss 2 514
 - Gemeinschaftsordnung 2 513
 - gesetzlicher – 2 515 ff., 522
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis 2 517
- Modernisierende Instandsetzung** 21 77; 22 198
 - bauliche Veränderung 21 80
 - Breitbandkabel 21 83
 - Energieträger 21 83
 - finanzielle Belastung 21 86
 - Instandsetzungsbedarf 21 78
 - Kosten-Nutzen-Analyse 21 82
 - Sanierungen 21 85
 - Stand der Technik 21 87
 - Wärmedämmung 21 83
- Modernisierung** 21 79; 22 168 ff.
 - Anspruch 22 169
 - Auslegung 22 175
 - Blockheizkraftwerk 22 185
 - Eigenart der Wohnanlage 22 195
 - Endenergie 22 180
 - energetische – 22 184
 - Erscheinungsbild 22 191
 - Gebrauchswertsteigerung 22 190
 - Klimaschutzmaßnahmen 22 188
 - Kostenverteilung 22 197
 - Luxussanierung 22 195
 - Nachhaltigkeit 22 194
 - Nutzenergie 22 182
 - Photovoltaikanlage 22 185
 - Primärenergie 22 178
 - Quorum 22 171
 - Sekundärenergie 22 180
 - Stand der Technik 22 193
 - Unbillige Beeinträchtigung 22 196
 - Vereinbarung 22 170
 - Wasserverbrauch 22 189
 - Wirkungsgrad 22 183
 - Wohnverhältnisse 22 192
- Modernisierungsmaßnahmen** 16 254
- Müllschlucker** 5 88
- Musizieren** 21 61
- Musizierungsverbot** 15 101
- Nachahmungsgefahr** 22 24
- Nachbareigentum** 2 113, 113.1; 5 6
- Nachbarrecht** 13 14 ff., 119; 14 24
 - Gebrauch 15 149
- nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis** 2 517
- Nachbarschutz** 1 476 ff.
- Nachhaltigkeit** 22 194
- Nachlasspfleger** 43 7
- Nachschieben von Gründen** 26 117
- Nachschusspflicht** 10 653 ff.
- Nachteile** 14 11
- Nachträgliche Begründung zusätzlicher Wohnungseigentumsrechte** 2 506 ff.
- Nachträgliche Genehmigung** 22 122
- Nachzahlungen** 28 35
- Nebenintervention** 47 12; 48 17
 - beklagter Wohnungseigentümer 46 81
 - Kosten 48 24
 - Verbindung mit Rechtsmittel 48 19
 - Verwalter 46 100
- Nebenraum** 1 162, 168, 169, 175; 3 115; 15 24
- Nebenraumproblem** 2 445

- Negativanfechtung** 46 11
 - WEG-Streitigkeiten 43 23
- Negativbeschluss** 23 100, 101.1; 25 143
 - Ablehnung der Abberufung 26 351
- Negativer Kompetenzkonflikt**
 - WEG-Streitigkeiten 43 34
- Nichtbeschluss** 23 134
- Nichteinladung** 24 42
 - Anfechtbarkeit gefasster Beschlüsse 24 42
 - Nichtigkeit gefasster Beschlüsse 24 42
- Nichterrichtung der Gebäude** 9 9
- Nichtigkeit** 12 33; 23 141 ff.
 - Beschlüsse 28 228
 - Beschlussunfähigkeit 25 176
 - Bezeichnung der Beschlussgegenstände 24 90
 - Eventualeinberufung 25 177
 - Folgen 23 169
 - formelle Nichtigkeit 23 142, 158
 - gesetzliche Verbote 23 160.1
 - Grundrechte 23 163
 - Jahresabrechnung 28 237
 - Kernbereich des Wohnungseigentumsrechts 23 164
 - materielle Nichtigkeit 23 159
 - Sittenwidrigkeit 23 162
 - Teilnichtigkeit 23 170
 - Umdeutung 23 170
 - unabdingbare Vorschriften 23 161
 - Undurchführbarkeit 23 168
 - Widersprüchlichkeit 23 167
 - Wirtschaftsplan 28 81
- Nichtigkeitsgründe** 48 29
- Nichtigkeitsklage** 47 3
- Nichtöffentlichkeit**
 - Disponibilität 24 145
 - Vorsitzender 24 153
 - Wohnungseigenterversammlung 24 97, 101
- Nichtzulassungsbeschwerde** 43 40; 62 10
 - nach Verwerfung durch Urteil 62 11
- Niederschrift** 24 173 ff.
 - Aufzeichnung 24 190
 - Berichtigung 24 190 ff. *s. auch dort*, 270
 - Beschluss 24 254
 - Beweisfunktion 24 194
 - Einsichtnahme 24 183 ff. *s. auch dort*
 - Erstellung 24 178 ff.
 - Frist 24 179
 - Inhalt 24 174
 - Schadensersatz 24 180, 268
 - Schriftform 24 177
 - Übersendung 24 179
 - Unterschriften 24 181
 - Vereinbarung 24 254
 - Verstöße 24 267
 - vorsorgliche Anfechtung 24 180
 - Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 24 180
- Nießbrauch** 9 22
 - Anfechtungsklage 46 24
 - Stimmrecht 25 15
 - WEG-Streitigkeiten 43 12
 - Wohnungseigentum 1 295 ff.
- Normenkontrollverfahren** 1 479
- Notargebühren** 3 56
- Notgeschäftsführung** 21 2 ff.; 27 33 ff., 96
 - Anfechtungsklage 46 30
 - Aufrechnung 28 85
 - Aufrechnung gegen Beitragsverpflichtungen 21 14
 - Ausgleich fälliger Verbindlichkeiten 21 8
 - Bauliche Veränderung 22 16
 - drohender Schaden 21 6
 - Eilbedürftigkeit 21 6
 - Ersatzansprüche 21 10
 - Haftung des Notgeschäftsführers 21 16
 - Handlungspflicht 21 4
 - selbstständiges Beweisverfahren 21 8
 - Umfang 21 7
 - Versorgungssperre 21 8
 - Vertretungsmacht 21 9
- Notreparaturen** 21 8
- Notstromaggregat** 5 89
- Notverwalter** 20 11
- Notwendige Streitgenossenschaft** 47 13
- Novation** 23 186
- Novelle von 2007** 1 21 ff.
- Nutzenergie** 22 182
- Nutzung**
 - Abdingbarkeit 16 33
 - Begriff 13 27; 15 5; 16 27
 - Boardinghaus 1 152
 - Gleichlauf mit Kosten 16 18
 - Miteigentumsanteile 16 36 ff.
 - Nutzungsänderung 15 49
 - Sondernutzungsrecht 16 35
 - Teileigentum 1 152
 - turnusmäßig 15 117
 - Überlassung an Dritte 1 152
 - Vergleich zur Bruchteilsgemeinschaft 16 16
 - Verteilung der Nutzungen 16 10, 210
 - verteilungsfähige – 16 28
 - Verwalterzustimmung 15 54
 - Wohnung 1 152
- Nutzungsrisiko** 28 38
- Nutzungsvereinbarung** 33 12
- Objektprinzip** 16 143; 25 126
 - Aufteilung von Wohnungseigentum 25 136, 138
 - Majorisierung 25 99, 126
 - Mehrheitsberechnung 25 116
 - Veräußerung von Wohnungen 25 132
 - Vereinbarung 25 163
 - Vereinigung von Wohneigentum 25 134
 - Zwangsverwaltung 25 22
- Obliegenheitsverletzung** 24 262
- Öffentliche Lasten** 40 4, 7
- Öffentlich-rechtliche Nachbarschutzansprüche**
 - Nachbarschutz im Verhältnis zu Dritten 1 478
 - Nachbarschutz innerhalb der Gemeinschaft 1 480
- Öffentlich-rechtliche Schutzrechte** 43 14
- Öffnungsklausel** 1 187; 10 158 ff.; 23 49 ff., 64, 145, 155
 - allgemeine – 23 49
 - Änderungsvorbehalt 10 168; 23 57
 - Beschluss 10 185
 - Bestimmtheit 10 176
 - Enumerationsprinzip 10 179
 - Gebrauch 10 170 ff.
 - gesetzliche 10 11, 161
 - Gestaltung 10 169
 - Grundbucheintragung 23 53

- Inhalt **10** 166 ff.
- Kernbereichslehre **10** 172, 181
- konkludente **10** 160
- Mehrheitsvereinbarung **10** 183 ff.
- Publizität **10** 185.3
- punktuelle – **23** 49
- Sondernutzungsrecht **5** 138 s. *auch dort*
- spezifizierte – **10** 181
- und Änderungsvorbehalt **10** 191
- verdeckte – **23** 50
- Zitterbeschluss **10** 164
- Zulässigkeit **10** 162
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 131; **10** 186 ff.
- OHG als Verwalter** **26** 26
- Opfergrenze** **13** 73
- Ordnungsgemäße Verwaltung**
 - Anspruch auf – **21** 26 ff.
 - Beschlusskompetenz **21** 22
 - Bestandskraft von Beschlüssen **21** 31
 - Beurteilungs- und Gestaltungsspielraum **21** 24
 - Dauerauftrag **21** 126
 - Einzugsermächtigung **21** 126
 - Feuerversicherung **21** 91
 - Gestaltungsklage **21** 137
 - Haftpflichtversicherung **21** 92
 - Haftung der Wohnungseigentümer **21** 45 ff.
 - Haftung des Verwalters **21** 48
 - Konkurrenzangebote **21** 25
 - Regeln der Technik **21** 23
 - Regelungsklage **21** 135 f. s. *auch dort*
 - Schadenersatzansprüche **21** 43
 - Toleranzgebot **21** 23
 - Verjährung **21** 27
 - Versicherung **21** 90 ff. s. *auch dort*
 - Versicherungsschutz **21** 90
 - Versorgungsanschlüsse **21** 120
 - Vorbefassung **21** 138
 - Wirtschaftsplan **21** 118 f.
- Organ** **29** 2
 - Definition **26** 2
 - der Gemeinschaft **20** 7
 - Verwalter als **26** 2
- Parabolantenne** **15** 93
- Parallelscheidung**
 - Prozessurteil **47** 17
 - Rechtsmittel **47** 16
 - Restitutionsklage **47** 19
 - Versäumnisurteil **47** 18
- Parallelvorschriften** **24** 272
- Parkhaus**
 - Wasserleitung **5** 96
- Parklösung** **10** 403
- Parkpalette** **5** 102
- Partei kraft Amtes** **46** 31
 - WEG-Streitigkeiten **43** 7
- Parteifähigkeit** **10** 198 ff., 600
- Parteiwechsel** **46** 44
- Partnerschaft** **26** 27
- Passivprozess** **27** 61
 - Zustellungsvertreter **45** 3
- Passivvertretung**
 - der Gemeinschaft hinsichtlich Willenserklärungen **27** 94 ff.
 - der Gemeinschaft im Prozess **27** 100
 - der Gemeinschaft in der Zwangsvollstreckung **27** 101
- der Wohnungseigentümer **27** 61
- Pauschalierter Schadenersatz** **21** 129
- Pfändung** **43** 15
- Pflanzen** **5** 73
- Pflichten**
 - zusätzliche **15** 84
- Pflichtverletzung** **18** 11, 23 ff.
 - Dritte **18** 14
 - Heimfallanspruch **36** 6
 - Miteigentümer **18** 14
 - Zurechnung **18** 14
- Pflichtwidrigkeit** **49** 13
 - Darlegungs- und Beweislast **49** 16
- Photovoltaikanlage** **22** 185
 - Steuererklärungen **26** 16
- Positivbeschluss** **23** 98
- Präklusion** **48** 27
- Primärenergie** **22** 178
 - Einsparung nicht erneuerbarer **22** 187
 - erneuerbare **22** 179
- Probeabstimmung** **24** 82
 - Tagesordnung **24** 82
- Protokoll**
 - Beschlussfähigkeit **25** 154
- Prozessbevollmächtigter**
 - Zustellungsvertreter **45** 4
- Prozessführungsbefugnis** **18** 19
 - WEG-Streitigkeiten **43** 8
 - Zweiergemeinschaften **18** 20
- Prozesskosten** **26** 420 ff., 429 ff.; **49** 4
 - Beschwerde **26** 436 f.
 - nachfolgende Klage **26** 438
 - rechtliches Gehör **26** 434
 - Regelungsklage **21** 149
 - Verwaltungskosten **16** 274 ff.
- Prozesskostenhilfe** **12** 56; **50** 3
 - Anfechtungsklage **46** 67 ff.
- Prozesskostenhilfeantrag** **62** 4
- Prozessstandschaft**
 - Anfechtungsklage **46** 33
 - des Verwalters **27** 123
 - Wohnungseigentümergeinschaft **10** 537, 544
- Prozessuale Erledigung** **28** 255
- Prozessuales**
 - Beitreibung von Zahlungsansprüchen **28** 256
 - Einsichtnahme **28** 264
 - Erstellung der Jahresabrechnung **28** 258
 - Wirtschaftsplan **28** 251
- Prozessuales Vorgehen**
 - Anfechtungsklage **23** 174
 - Nichtbeschluss **23** 138
 - Nichtigkeit **23** 169
- Prozessvollmacht** **27** 78
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 88
 - Aufteilungsplan **7** 85 ff.
 - Grundrechte **7** 81
 - offensichtliche Verstöße **7** 76
 - Treu und Glauben **7** 82
 - Zurückweisung des Eintragungsantrags **7** 79
 - zwingendes Recht **7** 79
- Pseudovereinbarung** **10** 30
- Publizität**
 - Öffnungsklausel **10** 185.3
 - Wohnungseigentümer **10** 40
- Putz** **5** 72

Qualifikation des Verwalters 26 12
Qualifizierte Protokollierungsklausel 24 250
Quotenänderung 6 19 ff.

Rangklasse 19 14

Rangklassenprivilegierung der WEG 30 14, 18

Rangvorbehalt 2 44

Ratenzahlung 28 82

Rauchwarnmelder 5 90

Raubbegriff 1 81 ff.

Räumdienst 21 62

Räume 1 80 ff.

- Begrenztheit 5 13
- Begrenzung nach oben 1 88
- Begriff 1 81 ff.
- Betretbarkeit 5 17
- Dreidimensionalität 5 12
- Garagenstellplätze 1 87
- Gebäudebestandteile 5 21
- Gebäudebezug 5 16
- Gemeinschaftseigentum 1 109
- Innenhof 1 89
- Luftschranke 1 85; 5 13
- Sondereigentum 5 10 ff.
- Verkehrsauffassung 1 84

Raumeigentum 1 139

Reallast an Wohnungseigentum 1 317

Rechnungslegung 28 101, 197 ff.

- Belegeinsicht 28 201
- Beschluss 28 203
- Frist 28 200
- Inhalt 28 200
- Klage 28 265
- nach Amtsende 26 382 ff.
- Stufenklage 26 388
- Versicherung an Eides Statt 28 202
- Verwalter 26 382 ff.
- Verwalterwechsel 28 197
- Wohnungseigentümersammlung 28 201
- Zeitraum 28 199
- Zwangsgeld 26 389
- Zwangsvollstreckung 28 265

Rechnungsprüfung 29 30

Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb

- Versorgungssperre 28 97

Rechte am Wohnungseigentum

- Fortsetzung 9 22
- Zustimmung der Berechtigten 9 15

Rechtliches Interesse

- Aufteilung Sondernutzungsrecht 48 7
- Auslegung von Beschlüssen 48 6
- Beseitigung baulicher Veränderungen 48 6
- Gebrauch des Gemeinschaftseigentums 48 6
- Mehrhausanlagen 48 8
- nachbarrechtliche Streitigkeiten 48 7
- Rechte und Pflichten des Verwalters 48 6
- Schadenersatz 48 7
- Verwaltungsunterlagen 48 7
- Zustimmung zur Veräußerung 48 6

Rechtsanwaltsbeauftragung

- Befugnis im Verwaltervertrag 26 233
- im Passivprozess der Wohnungseigentümer 27 66 ff.
- Sondervergütung 26 270
- Weisungsbefugnis 27 71

Rechtsbedingung 4 56

Rechtsbeschwerde 49 21

- WEG-Streitigkeiten 43 40

Rechtsdienstleistungsgesetz 26 15

Rechtsfähigkeit

- Bereich 10 493
- Haftungsverlagerung 10 491
- historische Entwicklung 10 193
- Tätigkeiten der Gemeinschaft 10 493 ff.
- werdende Gemeinschaft 10 75
- Wohnungseigentümergeinschaft 1 189; 10 480 ff.
- Zweck 10 488 ff.

Rechtsfolgen 17 2

Rechtsgeschäft 25 50

- Genehmigung 25 53
- lediglich rechtlich vorteilhaftes Rechtsgeschäft 25 53
- mitgliedschaftliches Rechtsgeschäft 25 62
- organschaftliches Rechtsgeschäft 25 58
- sozialrechtliches Rechtsgeschäft 25 51

Rechtsgeschäftslehre 2 57; 3 33

Rechtsgrund für den Teilungsvertrag 3 7

Rechtskraft 46 103

Rechtskrafterstreckung

- materiell 48 27
- subjektiv 48 26

Rechtsmissbrauch 19 11; 25 98

- Anfechtung 25 108
- Anfechtungsklage 46 22
- Beschlussfähigkeit 25 152
- Beseitigungsanspruch 22 166
- Mehrheitsstimmrecht 25 108
- Stimmrecht 25 182

Rechtsmittel 46 97

- Befugnis zur Einlegung 27 77
- Verwalter 46 100

Rechtsmittelinstanz 50 3

Rechtsmittelzuständigkeit 43 36

Rechtsnatur der AVA 3 90

Rechtsnatur der Einigung iSv Abs. 1 4 6 ff.

Rechtsnatur des Teilungsvertrags 3 6

Rechtsprechung 18 37

Rechtsschutzbedürfnis 26 118, 120, 122, 313 ff.; 46 21

- Anfechtung Wirtschaftsplan 46 10
- Berichtigung 24 191
- bestandskräftiger Erstbeschluss 46 13
- Geschäftsordnungsbeschluss 46 16
- inhaltsgleicher Zweitbeschluss 46 12
- vollzogener Beschluss 46 9

Rechtsschutzversicherung 46 58

Rechtsstreit

- gegen Miteigentümer 25 76
- Informationspflichten 27 45 ff.
- Verwalter 25 78

Rechtsverfolgungskosten 28 164

Rechtsweg

- Heimfallanspruch 36 16
- WEG-Streitigkeiten 43 1

Rederecht 25 87

Redezeiten 24 155

Regelbeispiele 18 9

- Vermutung 18 22

Regelungsklage 21 135 f.; 26 346 ff.

- Antrag 21 143; 26 348
- Beibringungsgrundsatz 21 144

- Beschlussersetzung **26** 349
- Bestellung **26** 400 ff.
- einstweiliger Rechtsschutz **21** 148
- Ermessensausübung **21** 145
- Finanzierung **21** 147
- gerichtliche Entscheidung **26** 349
- Klageschrift **21** 143
- Prozesskosten **21** 149
- Streitwert **26** 348
- Vorbefassung der Gemeinschaft **26** 346 ff.
- Zweitbeschluss **21** 150
- Regenwasserfallrohre** **27** 25
- Rentenschuld an Wohnungseigentum** **1** 346
- Revision** **43** 40
- Rubricsberichtigung** **46** 41
- Rückfallkompetenz** **12** 18
- Rücksichtnahmepflicht** **13** 6
 - Versorgungssperre **28** 90
- Rückstauverschluss** **5** 47
- Rückübertragungsanspruch** **12** 3
- Rückwirkung** **16** 167, 231
 - der Beschlussaufhebung **26** 136
 - der Bestellung **26** 86
- Rügelose Einlassung** **43** 33
- Ruhe des Stimmrechts** **25** 81
 - Teilnahmerecht **24** 109
- Ruhezeiten** **21** 61

Sachenrechtliches Grundverhältnis

- Änderung **1** 135
- Begriff **1** 134
- WEG-Streitigkeiten **43** 13
- Sachlegitimation** **43** 8
- Sachverständigengutachten** **19** 8
- Sammelbezeichnung** **44** 2
 - Rechtsmittelverfahren **44** 4
- Sanierungen** **21** 85
- Sanierungsgebiet** **2** 192
- Satellitenschüssel** **5** 49
- Säumnis der Anfechtungsfrist** **47** 4
- Säumnis des Klägers** **44** 15
- Sauna** **5** 95
- Schadenersatz** **12** 36; **14** 44, 64
 - Anfechtung **24** 266
 - Beschluss-Sammlung **24** 242
 - Einberufung **24** 266
 - Einsichtnahme **24** 189
 - Entlastung **26** 447
 - Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher **45** 13
 - Niederschrift **24** 180, 268
 - Ordnungsgemäße Verwaltung **21** 43
 - Umfang **14** 66 ff.
 - Verwaltungskosten **16** 272
 - wegen Beschlussdurchführung **27** 13
 - Zutrittsrecht **14** 61 ff., 66 ff.
- Scheinanfechtung** **48** 29
- Scheinbestandteil** **2** 85; **5** 20
- Schenkung an Minderjährige** **1** 255 ff.
- Schiedsvereinbarung** **43** 6
- Schlechtleistung** **26** 248
- Schlichtungsverfahren** **43** 5
- Schließanlage** **5** 61
- Schließungsvermerk** **9** 18
- Schriftlicher Beschluss** **24** 206
- Schuldnerverzeichnis** **12** 30
- Schuldrechtliche Ansprüche** **43** 12
- Schuldrechtliche Vereinbarungen** **38** 2

- Schutzfunktion** **24** 2
- Schwimmbad** **5** 95
- schwimmende Häuser** **1** 28
- Sekundärenergie** **22** 180
- Selbstauskunft** **12** 30
- Selbstbehalt** **21** 93
- Selbstkontrahieren** **26** 229
- Selbstständiges Beweisverfahren** **44** 16; **50** 3
- Sicherheitsleistung** **33** 16
- Sicherungsgrundschuld** **2** 399
- Sicherungshypothek** **1** 332 ff.
- Sittenwidrigkeit** **1** 252
 - Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 81
- Sollvorschrift** **3** 154
- Sonderausschuss** **20** 8
- Sondereigentum**
 - Abgeschlossenheitserfordernis **3** 70 ff. *s. auch dort*
 - Abwasserhebeanlage **5** 46
 - Alarmanlage **5** 48
 - an Gebäudebestandteilen **1** 90 ff.
 - Änderung des Gegenstands **1** 94
 - Anteilsbewertung **17** 5 ff.
 - Antenne **5** 49
 - Anwartschaft **2** 24
 - Aufhebung **1** 261
 - Aufhebung von Sondereigentum **4** 6 ff. *s. auch dort*
 - Auflassung **4** 29 ff.
 - Aufopferungsanspruch **1** 463 ff.
 - Aufteilung **6** 34
 - Badeinrichtung **5** 64
 - Balkon **2** 89; **5** 51
 - Bedingungsfeindlichkeit **4** 55 ff.
 - Beeinträchtigung **1** 447 ff.
 - Befristungsfeindlichkeit **4** 55 ff.
 - Begriff **1** 73
 - Begründung **1** 51
 - Briefkasten **5** 60
 - Dachterrasse **5** 54
 - Dereliktion **1** 268; **4** 19 ff.
 - Doppelstockgarage **5** 101
 - Duplexparker **5** 101
 - Einbauküche **5** 63
 - Einräumung **1** 75; **2** 75, 79 ff.
 - Einräumung von Sondereigentum **4** 6 ff. *s. auch dort*
 - Einrichtungsgegenstände **5** 62
 - Entschädigungsanspruch **1** 463 ff.
 - Entstehung **2** 22
 - Fahrstuhl **5** 50
 - Folgen fehlerhafter Zuweisung **5** 39 ff.
 - Freisitz **5** 55
 - Fußboden **5** 70
 - Fußbodenheizung **5** 78
 - Garage **5** 43
 - Gebäudebegriff **2** 84
 - Gebäudebestandteile **5** 19
 - Gebrauch **15** 22 ff. *s. auch dort*, **12**
 - Gegensprechanlage **5** 59
 - Gegenstand **1** 79 ff.
 - Gegenstände **5** 9 ff.
 - gemeinschaftliche Eigentum **5** 3
 - Grundbucheintragung **4** 35 ff. *s. auch dort*
 - Grunddienstbarkeit **1** 283
 - Heizkörper **5** 77
 - Heizung **5** 75

- Herrschaftsmacht **13** 28 ff.
- Hobbyraum **5** 93
- Inhalt **1** 76 ff.; **5** 109 ff.
- Inhaltsänderungsmodell **1** 64 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 65
- Isolierte Neuzuteilung von Sondereigentum **2** 381 ff. *s. auch dort*
- isolierte Verfügungen **6** 4
- isoliertes – **1** 98; **2** 114; **6** 46
- Kamin **5** 82
- Klingel **5** 58
- Leitungen **5** 83
- Listen **5** 36 ff.
- Loggia **5** 53
- Lüftungsanlage **5** 86
- Markise **5** 87
- Mauer **5** 72
- Mehrfachparker **5** 101
- Mitsondereigentum **5** 5
- Nachbareigentum **2** 113
- nachträgliche Einräumung weiteren Sondereigentums **3** 53
- Notwendigkeit einer Zuweisung **5** 34 ff.
- Parkhaus **5** 96
- Parkpalette **5** 102
- Prüfung durch das Grundbuchamt **5** 39
- Prüfungsschema **5** 9
- Putz **5** 72
- Räume **1** 75, 80 ff.; **5** 10 ff. *s. auch dort*
- Rechtsmacht der Wohnungseigentümer **5** 2
- Rückstauverschluss **5** 47
- Sanitärgegenstände **5** 64
- Satellitenschüssel **5** 49
- Sauna **5** 95
- Schadensabwicklung Versicherung **21** 98
- Scheinbestandteil **2** 85; **5** 20
- Schließanlage **5** 61
- Schornstein **5** 82
- Schwimmbad **5** 95
- sondereigentumsfähiger Raum **2** 82
- Sondernutzungsrecht **10** 465
- Spitzboden **5** 57
- Stellplatz **5** 99
- Stromleitung **5** 84
- substanzhaltiges – **2** 30
- substanzloses – **2** 27
- Teileigentum **1** 163 ff. *s. auch dort*
- Thermostatventil **5** 79
- Tiefgarage **5** 96
- Treppenlift **5** 105
- Trittschalldämmung **5** 70
- Türen **5** 106
- Übertragung **1** 96
- Umdeutung in Sondernutzungsrecht **5** 40
- und Sondernutzungsrecht **1** 99
- Unselbständigkeit **6** 1
- unzulässiger Gebrauch durch Dritte **1** 457
- unzulässiger Gebrauch durch Eigentümer **1** 453
- Vereinbarung der Wohnungseigentümer **5** 109 ff. *s. auch dort*
- Verfügung über Sondereigentum **6** 4 ff. *s. auch dort*, 11 ff.
- Vergessene Räume **2** 267
- Versicherung **21** 94
- Versorgungsleitungen **5** 83
- vertragliche Einräumung **3** 32 ff.
- Verwaltung **15** 3; **20** 5; **21** 20
- Vormerkung **4** 71 ff. *s. auch dort*
- Wintergarten **5** 94
- Wohnungsgrundbuch **7** 15
- zivilrechtliches Eigentum **1** 74
- Zubehör **5** 20
- Zuordnung wesentlicher Gebäudebestandteile **2** 93
- Zuweisung **5** 34 ff.
- Zuweisung zum Gemeinschaftseigentum **5** 37
- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 25 ff.
- Zwischenwand **5** 6
- Sondereigentumsfähigkeit** **2** 91
- Sonderinteresse** **25** 47, 51
- Sonderniteigentum** **2** 112; **5** 5.2
- Sondernachfolger** **10** 44
- Sondernutzungsrecht** **1** 99 ff.; **7** 20, 59; **9** 26; **10** 338 ff.; **22** 15
- Änderung **5** 149 ff.
- Anspruch auf Einräumung **10** 357.1
- Aufhebung **5** 147; **10** 424 ff.
- auflösend bedingt **5** 148
- bauliche Maßnahmen **10** 451
- Bedürfnis für – **10** 352 ff.
- Begriff **5** 136; **10** 338
- Begründung **5** 138; **10** 370 ff.
- Begründung durch Beschluss **10** 377 ff.
- Begründung durch Zuweisung **10** 399 ff.
- Begründung, fehlgeschlagene **10** 421
- Berechtigter **10** 345 ff.
- Besitzer **10** 448
- Bestimmtheit **10** 373
- Bruchteilseigentümer **10** 462
- Eintragung der Zuweisung **10** 407
- Eintragungsbewilligung **10** 375 ff.
- Entstehungszeitpunkt **10** 407 ff.
- Erbengemeinschaft **10** 42.2
- Ermächtigung des Bauträgers **5** 139
- faktisches – **10** 340; **13** 132
- Gartensondernutzungsrechte **13** 20
- Gebrauch **15** 112 f., 121
- Gegenstand **10** 445
- gemeinsames – **10** 346
- Gemeinschaftseigentum **1** 100; **10** 445
- gestrecktes Begründungsverfahren **10** 399 ff.
- Grundbuchberichtigung **10** 429
- Grundbucheintragung **10** 341 f., 372
- Gutgläubiger Erwerb **1** 362; **10** 442 ff.
- Inhaltsänderung **10** 455 ff.
- Instandhaltung **10** 453 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 65
- Kosten **10** 453 ff.
- Kostenverteilung **16** 133
- Mitgebrauch **10** 452 ff.
- Nutzungen **16** 35
- Nutzungsberechtigter **13** 26
- Parklösung **10** 403
- persönliches – **10** 351
- Pflichten **14** 9
- schuldrechtliches Nutzungsrecht **10** 344, 355
- Sondereigentum **10** 465
- Sonderfälle **10** 459 ff.
- subjektiv-dingliches – **10** 351
- Tausch **5** 138
- Übertragung **5** 152; **10** 430 ff.
- Übertragung, Eintragung **10** 435
- Übertragung, isolierte **10** 431 ff., 441 ff.

- Unterteilung **2** 422
- Verbindung mit dem Sondereigentum **5** 140 ff.
- verdinglichtes – **10** 357 ff.
- Verdinglichung durch Grundbucheintragung **10** 404 ff.
- Vereinbarung **10** 370 ff.
- Verfügungen **10** 447
- Verfügungsbeschränkung **12** 8
- Verkehrsfähigkeit **10** 352
- Verkehrssicherungspflicht **10** 453
- Verzicht **5** 147
- WEG-Streitigkeiten **43** 10
- Weiterübertragung **10** 409.2
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 129, 135; **10** 374
- Zuweisungsrecht **10** 412
- Zuweisungsvorbehalt **10** 407, 411
- Sonderrechtsnachfolge** **10** 274 ff., 280 ff.
- Beschluss **10** 466 ff.
- Beschlüsse mit Inhalt einer Vereinbarung **10** 476
- gerichtliche Entscheidungen **10** 471 ff.
- Verdinglichung **10** 311
- Sonderrücklage** **28** 73
- Sonderumlage** **28** 35, 63 ff.
- Abruf **28** 71
- Anfechtung **28** 75
- Anfechtung der Höhe **46** 8
- Ermessensspielraum **28** 67
- Fälligkeit **28** 71
- Gegenstandslosigkeit **28** 74
- WEG-Streitigkeiten **43** 19
- Wohngeld **16** 102
- Zweckbindung **28** 72
- Sondervergütungen** **26** 250 ff.
- AGB-Kontrolle **26** 256
- Außerordentliche Eigentümerversammlung **26** 276
- Bauüberwachung **26** 261 ff.
- Einzelfälle **26** 261 ff.
- Fotokopien **26** 268
- Gerichtliche Verfahren **26** 269
- Haushaltsnahe Dienstleistungen **26** 277
- Instandhaltungsmaßnahmen **26** 261 ff.
- Kostenfestsetzung **26** 272 ff.
- Kostentragungsregelung **26** 257
- Lastschriftverfahren **26** 265
- Mahnungen **26** 264
- Mehraufwandspauschale **26** 265 ff.
- Rechtsanwaltsbeauftragung **26** 270
- Transparenzgebot **26** 255
- Veräußerungszustimmung **26** 274
- Sonderzuständigkeiten** § 72 Abs. 2 GVG
- WEG-Streitigkeiten **43** 36.1
- Sozialadäquanz** **14** 28
- Spitzboden** **5** 57
- Spontanzusammenkunft** **23** 26
- Spruchkörper** **43** 1
- Städtebauliches Entwicklungsgebiet** **2** 194
- Stand der Technik** **21** 87
- Modernisierung **22** 193
- Statik** **22** 28
- Statuten-Defekte** **2** 262
- Steckengebliebener Bau** **1** 214; **9** 9; **21** 74; **22** 210 ff.
- Stellplatz** **5** 42, 99
- auf dem Dach einer Tiefgarage **3** 146
- auf nicht überdachtetem Oberdeck **3** 142
- ebenerdiger, auf freier Grundstücksfläche **3** 141
- Garagenstellplatz **3** 131
- in einer Einzelgarage **3** 140
- Stellungnahme** **29** 34
- Stellvertretung**
- Angestellte **24** 130
- des Verwalters **26** 18
- Erwerber **24** 129
- Gesellschafter **24** 130
- nichteheliche Lebensgemeinschaft **24** 128
- Stimmrechtsausschluss **24** 121
- Vereinbarung **24** 125
- Verwalter **24** 124
- Vorratsteilung **8** 13
- Steuersachen** **26** 16
- Stimmabgabe**
- Bote **25** 45
- einheitliche **25** 27
- Zurückweisung **25** 37, 39
- Stimmberechtigung** **22** 132; **25** 8
- Beschlussfähigkeit **25** 145
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft **25** 10
- Wohnungseigentümer **25** 8
- Stimmengleichheit** **25** 143
- Stimmenthaltung** **25** 141
- Stimmkraft** **25** 106
- Stimmkraftprinzip** **26** 64
- Stimmrecht** **16** 235; **19** 18
- Abdingbarkeit **25** 162
- Anfechtungsrecht **25** 87
- Antragsrecht **25** 87
- Ausschluss **25** 46, 47, 86
- beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 9
- Betreuer **25** 24
- Bruchteilsgemeinschaft **25** 26
- Dauerwohnberechtigter **25** 17
- Eheleute **25** 26
- einheitliche Ausübung **25** 25
- Erbengemeinschaft **25** 26
- Geschäftsunfähigkeit **25** 9
- Grundpfandgläubiger **25** 19
- Interessenkollision **25** 47
- Interessenkonflikt **25** 101
- juristische Person **25** 9, 26
- Kernbereich des Wohnungseigentums **25** 7
- Kopffprinzip **25** 22
- Majorisierung **25** 99 ff.
- Mieter **25** 18
- Missbrauch **25** 46, 98 ff.
- Negativbeschluss **25** 143
- Nießbraucher **25** 15
- Objektprinzip **25** 22
- Pächter **25** 18
- Personengesellschaft **25** 26
- Personenmehrheit **25** 26
- Rechtsmissbrauch **25** 182
- Rederecht **25** 87
- Ruhen **25** 81
- Sonderinteresse **25** 47, 51
- Stimmengleichheit **25** 143
- Stimmenthaltung **25** 141
- Stimmkraft **25** 106

- Subtraktionsmethode **25** 142
- Teilnahmerecht **25** 87
- Treuepflicht **25** 98
- Unterteilung **2** 424 ff.
- Veränderung **25** 129 ff.
- Verein **25** 26
- Vertrauensverhältnis **25** 101
- Verwaltungsbefugte **25** 20
- Verzicht **25** 46, 105
- Vollmacht **25** 28 ff. *s. auch dort*
- Wertprinzip **25** 22
- Wohnungsberechtigter **25** 16
- Zahlungsrückstand **25** 170
- Zwangsverwalter **25** 21 ff.
- Zweiterwerber **25** 11
- Stimmrechtsausschluss**
 - Stellvertreter **24** 121
 - Teilnahmerecht **24** 109
 - Verwaltungsbeirat **29** 13
- Stimmrechtsmissbrauch**
 - bei Verwalterwahl **26** 126
- Stimmverbot**
 - bei Abberufung aus wichtigem Grund **26** 313 ff.
 - bei Abberufung ohne wichtigen Grund **26** 297
 - bei Entlastung **26** 452
 - bei Verwalterwahl **26** 69
- Stockwerkseigentum** **1** 7 ff.
- Störer** **26** 412
- Störung** **15** 29 ff.
- Strafcharakter** **18** 5
- Streitereien** **26** 326
- Streitgegenstand** **48** 28
- Streitgenossenschaft** **46** 76
- Streitverkündung** **48** 17
- Streitwert** **12** 41; **18** 21.2
- Anfechtung der Bestellung **26** 123
- e. V.-Verfahren Verwalterabberufung **26** 146
- Klage auf Abberufung **26** 348
- Streitwertvereinbarung** **27** 85 ff., 109 f.
- Beschluss **27** 90 ff.
- Stromleitung** **5** 84
- Stufenklage**
 - Herausgabe **26** 376
 - Rechnungslegung **26** 388
- Stundenlohn** **26** 238
- Stundung** **28** 82
- Substanzeingriffe** **14** 53
- Substanzloses Sondereigentum** **3** 12
- Anerkennung **2** 27
- Vorratsteilung **8** 28
- Zurechnung der Bausubstanz **2** 30
- Subtraktionsmethode** **23** 84; **25** 142
- Subtraktionsprinzip** **1** 108
- Sukzessivbeschluss** **23** 131
- superficies solo cedit** **1** 6, 10
- Tagesordnung** **24** 65 ff.; **25** 181
- Ankündigung der Verwalterbestellung **26** 61
- Anspruch auf Aufnahme von Gegenständen **24** 68
- Aufstellung **24** 66
- Beschlussfassung **24** 78
- Einberufung **24** 65
- Folgeversammlung **25** 159
- gerichtliches Verfahren **24** 71
- Minderheitenquorum **24** 70
- Probeabstimmung **24** 82
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 70
- Vollversammlung **24** 73
- Tagesordnungspunkte** **24** 171
- Tätige Mithilfe** **21** 62
- Teilanfechtung** **46** 8
- Teilbeschluss** **47** 3
- Teileigentum** **1** 163 ff.
- an notwendigen Räumen einer Wohnung **3** 126
- Anforderungen an die Abgeschlossenheit **3** 120
- Begriff **1** 163
- Begründung **1** 2
- gemischtes Wohnungs-/Teileigentum **1** 168
- rechtliche Behandlung **1** 165
- Umwandlung **1** 170 ff.
- und Wohnungseigentum **1** 137
- Wohnungsgrundbuch **7** 3 ff.
- Zweckbestimmung **1** 137 ff.
- Teilnahmeberechtigung** **24** 257, 258
- Teilnahmerecht** **25** 87
- Beiratsmitglieder **24** 115
- Beistand **24** 133
- Berater **24** 140
- Betreuung **24** 107
- dinglich Berechtigte **24** 144
- Dolmetscher **24** 143
- Dritte **24** 143
- Erwerber **24** 104
- gemeinschaftliches Wohnungseigentum **24** 105
- Geschäftsunfähigkeit **24** 107
- gesetzliche Vertreter **24** 120
- juristische Personen **24** 108
- Kernbereich des Wohnungseigentums **24** 110
- Mitarbeiter des Verwalters **24** 114
- Personennmehrheiten **24** 108
- rechtsgeschäftliche Vertreter **24** 120
- Ruhen des Stimmrechts **24** 109
- Stimmrechtsausschluss **24** 109
- Verwalter **24** 113
- Verwaltungsbefugte **24** 111
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft **24** 106
- Wohnungseigentümer **24** 102
- Zwangsverwaltung **24** 112
- Teilnehmerliste** **24** 175
- Teilrechtsfähigkeit** **10** 16, 480
- Teilungsanordnung**
 - erbrechtliche **2** 9
- Teilungserklärung** **2** 7; **10** 17, 142
- Änderungsvollmacht **8** 43
- Änderungsvorbehalt **8** 41
- Auslegung **8** 18; **43** 13
- Begriff **2** 11 ff.
- Form **8** 22
- Formerfordernis **2** 62
- Inhaltsmangel **2** 241 ff.
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 79
- Rechtsnatur **2** 58
- und Verwaltervertrag **26** 191 ff.
- verfügungsbefugter Eigentümer **2** 65 ff.
- Vertretung **2** 64
- Verwalterbestellung **26** 99 ff.
- Verwaltervertrag **26** 155 ff.
- Vorratsteilung **8** 10

- Zustimmungsvorbehalt **61 2**
- Teilungsvertrag 3 1 ff.**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **3 46**
- Begriff **3 5**
- Bruchteilsgemeinschaft **3 17**
- Entstehung der Wohnungseigentümergeinschaft **3 13**
- Entstehung von Wohnungseigentum **3 12**
- fehlerhafter – **3 54**
- Formerfordernis **2 61**
- Gemeinschaftsordnung **3 8**
- Gesamthandsgemeinschaft **3 25 ff.**
- Grundbuchkosten **3 57**
- Grunderwerbsteuer **3 55**
- Inhalt **3 35 ff.**
- Inhaltsmangel **2 241 ff.**
- Miteigentumsanteile **3 16 ff.**
- Miteigentumsbeschränkung **3 10**
- nachträgliche Änderungen **3 48 ff.**
- Notargebühren **3 56**
- Rechtsfolgen **3 10 ff.**
- Rechtsgrund **3 7**
- Rechtsnatur **2 58; 3 6**
- Unbedenklichkeitsbescheinigung **3 55**
- Verfügungsbefugter Eigentümer **2 65 ff.**
- Vertretung **2 63**
- Zustandekommen **2 60**
- Zustimmungserfordernisse **3 47**
- Teilunwirksamkeit 46 93**
- Teilurteil**
- Anfechtungsklage **46 78**
- Verfahrensverbundung **47 14**
- Teilversammlung**
- exklusive **23 33**
- kumulative **23 32**
- Vereinbarung **10 259**
- Telefon 27 51**
- Terrasse 5 55**
- Testamentsvollstrecker 43 7**
- Theorie vom besonders ausgestaltetem Miteigentum 1 39 ff.**
- Theorie vom Wohnungseigentum als grundstücksgleiches Recht 1 42 f.**
- Tiefgarage 5 96**
- Tiefgaragenstellplatz 2 156**
- Tilgungsbestimmung 21 127**
- Time-Sharing-Modelle 1 29; 4 60; 31 12**
- Tod**
- des Verwalters **26 20**
- Heimfallanspruch **36 7**
- Trennungstheorie 26 4**
- Verwaltungsbeirat **29 12**
- Treppenhaus 5 104**
- Treppenlift 5 105**
- Treuepflicht 12 25; 18 7; 25 98**
- Aufrechnungsverbot **28 83**
- Treuhandkonto 27 38**
- Trinitätslehre 1 36**
- Trinkwasserverordnung 27 21**
- Trittschallschutz 14 33**
- Überbau 3 31; 22 7**
- einheitliches Gebäude **1 396**
- entschuldigter – **1 394**
- Gemeinschaftstiefgarage **1 402 ff.**
- Grundlagen **1 393**
- nachträglicher Eigengrenzüberbau **1 406**
- rechtmäßiger – **1 399**
- überhängender – **1 409**
- unrechtmäßiger und unentschuldigter – **1 398**
- Zurechnung **1 395**
- Übertragung des Dauerwohnrechts 37 6**
- Übertragung von Sondereigentum 4 24**
- Übertragung von Wohnungseigentum 1 237 ff.**
- Bauträgervertrag **1 241**
- Bestimmtheitsgrundsatz **1 242 ff.**
- Bruchteil **1 253**
- Formerfordernis **1 247 ff.**
- Haftungsausschluss **1 240**
- Kaufvertrag **1 238**
- Schenkung an Minderjährige **1 255 ff.**
- Verfügungsgeschäft **1 251 ff.**
- Vormerkung **1 250**
- Ultima ratio 18 6**
- Umgehung 12 55; 19 21**
- Umlaufbeschluss 10 15**
- Umlaufverfahren 23 117 ff.**
- Allstimmigkeit **23 128, 136**
- Anfechtbarkeit **23 131**
- Abschluss **23 129**
- Beschlussantrag **23 121**
- Disponibilität **23 197**
- Einleitung **23 118**
- Einzelanfrage **23 120**
- Zirkularverfahren **23 119**
- Zustimmung **23 122**
- Zweck **23 4**
- Umlegungsgebiet 2 190**
- Umsatzsteuer 26 245**
- Umsetzung von Beschlüssen 1 195**
- Umwandlung von Gemeinschafts- in Sondereigentum 3 53, 150**
- Formerfordernis für Verpflichtung **4 65**
- Grundbucheintragung **4 41**
- nachträgliche Einräumung weiteren Sondereigentums **4 11**
- Umwandlung von Gesellschaften 26 31**
- Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum**
- Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung **4 47**
- durch Rechtsgeschäft **2 342**
- durch Verzicht auf Sondereigentum **2 346**
- Formerfordernis für Verpflichtung **4 67**
- Grundbucheintragung **4 41**
- Haftungsentlassung/-erstreckung **2 366 ff.**
- Mitwirkungserfordernis bei Sondernutzungsrecht **2 347**
- Umwandlung von Sondereigentum an Räumen kraft Gesetzes **2 370 ff.**
- wesentliche Bestandteile **2 379**
- Zustimmung von Drittberechtigten **2 357 ff.**
- Zustimmung von Vormerkungsinhabern **2 356**
- Umwandlung von Wohnungs- in Teileigentum 1 170 ff.; 4 28; 15 67 ff.**
- Umzugskostenpauschale 21 131**
- Unabdingbarkeit 11 2; 19 3**
- der Verwalterbefugnisse **27 133**
- Entziehungsanspruch **18 35**
- Unauflöslichkeitsgrundsatz 11 2; 18 3**
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 2 186; 3 55; 7 44; 9 17**
- Unbillige Beeinträchtigung 22 196**

Ungerechtfertigte Bereicherung 21 13
Ungültigerklärung 28 241
Unmöglichkeit oder Unverhältnismäßigkeit der Fertigstellung 2 324
Unschädlichkeitszeugnis 5 156
Unterbliebene Entscheidung 49 24
Unterbrechung 46 82
Untergemeinschaft 10 46
Unterlassungsanspruch 15 138.1
 – Bauliche Veränderung 22 151
Unternehmergesellschaft 26 28
Unterteilung
 – Auswirkungen auf das Stimmrecht 2 424 ff.
 – Auswirkungen auf Sondernutzungsrechte 2 422
 – Eintragung der Rechtsänderung 2 456 ff.
 – Gebot der Komplettaufteilung des Miteigentumsanteils 2 454 f.
 – Gebot der Komplettaufteilung des Sondereigentums 2 445 ff.
 – gleichzeitige Änderung der Zweckbestimmung iW S 2 462
 – Gutgläubiger Erwerb 2 437 ff.
 – Komplettaufteilung 2 445
 – Korrekturverpflichtung 2 433
 – Nebenraumproblem 2 445
 – Rechtsfolgen 2 421
 – Verbindung der Anteile mit eigenem Sondereigentum 2 430
 – Verstoßfolgen 2 431 ff.
 – Voraussetzungen 2 429
 – Vorflurproblem 2 446
 – Wohnungseigentum 1 372
 – Zulässigkeit und Abgrenzung 2 418
 – Zustimmung nicht betroffener Eigentümer 2 464
 – Zustimmung von Drittberechtigten 2 472 ff.
 – Zustimmung von Vormerkungsinhabern 2 471, 497
 – Zustimmung zur Sicherung der Stimmkraft 2 466
 – Zustimmungsvorbehalt in der Gemeinschaftsordnung 2 469
Unterteilung von Wohnungseigentum 6 29 ff.
 – Vorflur 6 35 ff.
Untervollmacht 25 34, 42, 93
 – Verwaltervertrag 26 236
Unterwohnungseigentum 2 55
Unwirksamkeit
 – absolute 12 45
 – schwebende 12 45
Unzulässige Klage 47 5; 48 9
Unzumutbarkeit 18 16
Unzuverlässigkeit 12 27, 55
Urteil
 – Beschluss-Sammlung 24 199
 – Nennung im 48 16

Veranlassung 49 15
 – Einsicht in Beschlussammlung 49 15
 – verspätete Protokollübersendung 49 15
Veräußerung des Dauerwohnrechts 36 8; 37 6
Veräußerung des Wohnungseigentums 48 5
Veräußerungsbeschränkung 7 18; 19 12
 – Dauerwohnrecht 32 8

– Entziehungsanspruch 19 11
 – Wohnungseigentümergeinschaft 18 4
Veräußerungsverbot 19 7
 – Dauerwohnrecht 35 2
Veräußerungszustimmung
 – Sondervergütung 26 274
Verband 10 18
 – Anfechtungsrecht 46 36
 – Auslegung Parteibezeichnung 46 41
 – Definition 26 2
 – Haftung für Organhandeln 21 50
 – Partei 48 3
 – Streit mit Wohnungseigentümern 43 18
 – Zustellungsvertreter 45 26
Verbindung mehrerer Raumeinheiten 3 116
Verbindung von Wohnungen 22 36
Verbindungsbeschluss 47 7
Verbrauchereigenschaft 10 504 ff.; 26 210 ff.
Verbraucherschutz
 – Widerrufsrecht 26 176 ff.
Verbrauchsabhängig 16 195
Verbrauchserfassung 16 182 ff.
Verbrauchserfassungsgeräte 3 108
verdinglichte Ermächtigung 10 20
Verdinglichung
 – Erbbaurecht 10 334
 – Miteigentümergeinschaft 10 335
 – Sonderrechtsnachfolger 10 311
 – Vereinbarung 10 309 ff.
Vereinbarung 10 96.1; 28 221; 46 18
 – Abgrenzung zum Beschluss 10 121
 – Abschriften 24 188
 – Anspruch auf Abschluss einer – 10 287 ff., 307 ff.
 – Aufrechnung 28 225
 – Ausgestaltung des Sondereigentums 10 114
 – Ausschluss 28 221
 – Ausschlussgründe 25 166
 – Austausch der Entscheidungsformen 10 136
 – bauliche Veränderung 22 143 ff.
 – Beistand 24 138
 – Berater 24 142
 – Beschlussbuch 24 214
 – Beschlussfähigkeit 25 163
 – Beschlussinhalt 10 26, 135, 155
 – Beschluss-Sammlung 24 201, 255
 – Definition 10 98
 – Einberufung 24 244
 – Einseitige Gestaltungsmacht 10 107
 – einseitiges Rechtsgeschäft 10 106
 – Einsichtsrecht 24 254
 – Einstimmigkeitserfordernis 10 103
 – Eintragungsbewilligung 10 329
 – Erwerberhaftung 28 222
 – Eventualeinberufung 25 165
 – Fälligkeit der Vorschüsse 28 223
 – Form 10 101
 – Fortgeltung 28 33
 – Gebrauch 15 92 ff.
 – Gemeinschaftsordnung 10 141 ff. s. auch dort
 – gewählte äußere Entscheidungsform 10 132
 – Grundbuchberichtigung 10 323
 – Grundbucheintragung 10 312, 320 ff.
 – Grundbucheintragung, fehlerhafte 10 318 f.
 – Grundrechte 10 238
 – Gutgläubiger Erwerb 10 325
 – im weiteren Sinne 10 21

- Innenrechtsbeziehungen **10** 111 ff.
- Jahresabrechnung **28** 151
- Kopffprinzip **25** 163
- Kostenmehrbelastung **10** 294
- Mehrheitsberechnung **25** 115
- Mehrheitsvereinbarung **10** 13
- Minderheitenschutz **10** 264
- Mitgliedschaftsrechte **10** 250 ff.
- Modernisierung **22** 170
- Niederschrift **24** 254
- Objektprinzip **25** 163
- Regelung zugunsten Dritter **10** 265
- rein schuldrechtlicher Natur **10** 271 ff.
- Sondernutzungsrecht **10** 370 ff.
- Sonderrechtsnachfolger **10** 274 ff., 280 ff.
- spezielle – **10** 100
- Stellvertretung **24** 125
- Teilversammlungen **10** 259
- Übernahmeerklärung des Sonderrechtsnachfolgers **10** 274 ff.
- Unbilligkeit **10** 297
- unwirksame **10** 108 ff.
- unzulässiger Inhalt **10** 117 ff.
- verdinglichte Ermächtigung **10** 118 ff.
- Verdinglichung **10** 19, 309 ff.
- vereinbarungsfest **10** 22
- Verfügungsbeschränkung **12** 11
- Vermengung der Entscheidungsformen **10** 134 f.
- Vertreterklausel **24** 127
- Vollmacht **24** 120; **25** 162
- Vollmachterteilung **25** 30
- Vorkaufsrechte **10** 119
- Vorsitz **24** 248
- WEG-Streitigkeiten **43** 26
- Wiederaufbau **22** 201
- Wirtschaftsjahr **28** 221
- Wirtschaftsplan **28** 33
- Wohnungseigentümergeinschaft **10** 96 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft **23** 40 ff.; **24** 17
- Wohnungsgrundbuch **10** 331
- zulässiger Inhalt **10** 111 ff., 120, 237 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **28** 225
- Zustimmung dinglich Berechtigter **10** 314 ff.
- Zustimmungspflicht dinglich Berechtigter **10** 284
- zwingende – **10** 244 ff.
- Vereinbarung der Wohnungseigentümer**
 - Inhalt **5** 120 ff.
 - Sondernutzungsrecht **5** 135 ff. s. auch dort
 - Unschädlichkeitszeugnis **5** 156
 - Wirkung gegenüber Dritten **5** 114
 - Zustandekommen **5** 116
 - Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 123
 - Zustimmungserklärung dinglich Berechtigter **5** 154
- Vereinbarungsvorbehalt** **21** 21
- Vereinigung von Wohnungseigentum** **1** 373
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **2** 489
 - Auswirkungen auf das Stimmrecht **2** 480
 - Auswirkungen auf die Kostentragung **2** 482
 - gemeinsames Grundbuchblatt **2** 488
 - Grundbuchverwirrung **2** 491 ff.
 - Rechtsfolgen **2** 478
 - Voraussetzungen **2** 484 ff.

- Zustimmung nicht betroffener Eigentümer **2** 493 ff.
- Zustimmung von Drittberechtigten **2** 498
- Vereinigung von Wohnungseigentum mit Grundstück** **6** 41
- Vereinigung von Wohnungseigentumsrechten** **6** 40
 - Abgeschlossenheit **6** 42
 - dingliche Rechte **6** 44
- Vereinsrecht**
 - Ausschluss **25** 185
 - Vertretung **25** 186
- Verfahrensverbindung** **50** 4
 - Anfechtung aller Wohnungseigentümer **47** 15
 - Anfechtung verschiedener Beschlüsse **47** 6
 - Anfechtungsfrist **47** 14
 - Begründungsfrist **47** 14
 - Beschwerde **47** 11
 - Durchbrechung der Rechtskraft **47** 9
 - Feststellung der Wirksamkeit **47** 3
 - Gestaltungsklage nach § 21 Abs. 8 **47** 6
 - Instanzübergreifende Verbindung **47** 8
 - Kostenhaftung Gerichtsgebühren **47** 13
 - Nebenintervention **47** 12
 - Nichtigkeitsklage **47** 3
 - Notwendige Streitgenossenschaft **47** 13
 - Parallelentscheidung **47** 16 ff.
 - Säumnis der Anfechtungsfrist **47** 4
 - Teilbeschluss **47** 3
 - Teilmurteil **47** 14
 - Unzulässige Klage **47** 5
 - Verbindungsbeschluss **47** 7
 - Versäumnismurteil **47** 10
 - Wiedereröffnung der Verhandlung **47** 7
 - Zweitbeschluss **47** 6
- Verfallklausel** **21** 127; **28** 223
- Verfassungsgemäß** **18** 6
- Verfügung über Miteigentumsanteil** **6** 19
 - isolierte Miteigentumsanteile **6** 46
 - Quotenänderung **6** 19 ff.
 - Veräußerungsbeschränkung **6** 21
 - Zustimmung dinglich Berechtigter **6** 22
- Verfügung über Sondereigentum**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **6** 16
 - Grundbucheintragung **6** 17
 - gutgläubiger Erwerb **6** 6
 - isoliertes Sondereigentum **6** 46
 - Neuordnung **6** 12
 - Tausch **6** 12 ff.
 - unter Wohnungseigentümern **6** 12
 - Zustimmung dinglich Berechtigter **6** 15
- Verfügung über Wohnungseigentum** **1** 236; **6** 24
 - Bruchteil **6** 28
- Verfügungsbefugnis** **8** 15
- Verfügungsbefugnis der Miteigentümer** **3** 19
- Verfügungsbefugnis zur Begründung von Wohnungseigentum** **2** 65
- Verfügungsbeschränkung** **12** 2 ff.
 - AGG **12** 28
 - Anspruch auf Zustimmung **12** 25, 42 ff.
 - Antipathie **12** 56
 - Aufhebung **12** 48 ff.
 - Ausländer **12** 56
 - Beweislast **12** 29
 - Darlegungslast **12** 29
 - Erbengemeinschaft **12** 8

- fehlerhafte Zustimmung 12 38
- Gleichbehandlungsgrundsatz 12 25
- Gutgläubiger Erwerb 12 46
- Inhaltsbestimmung 12 5
- Konkurrenz 12 56
- Nichtigkeit 12 33
- Prozesskostenhilfe 12 56
- Schadenersatzanspruch 12 36
- Schuldnerverzeichnis 12 30
- Selbstauskunft 12 30
- Sondernutzungsrecht 12 8
- Treuepflicht 12 25
- Unzuverlässigkeit 12 55
- Veräußerung 12 7
- Vereinbarung 12 11
- Verwalter 12 19
- Vorbedingung 12 31
- wichtiger Grund 12 27, 55 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft 12 10
- Zustimmung 12 13
- Zustimmungsberechtigte 12 14 ff. *s. auch dort*
- Vergemeinschaftung 10 539**
- Vergessene Räume 2 267**
- Vergleich 27 77**
- Vergleichsangebote 27 28**
- Vergleichswertverfahren 17 13**
- Vergütung 26 241 ff.**
 - Anspruch auf erstmalige Herstellung 21 75
 - Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung 21 27
 - bei bestandskräftiger Abberufung 26 344
 - Beitragsanspruch 28 88
 - Beseitigungsanspruch 22 163
 - der Ansprüche des Dauerwohnberechtigten 34 7
 - der Ansprüche des Eigentümers 34 3
 - des Verwalters, allgemein 26 241 ff.
 - Erhöhung 26 246
 - Ersatzzustellungsvertreter, gerichtlicher 45 13
 - Fälligkeit 26 242
 - für die Zeit der Abberufung 26 341
 - Gebrauch 15 151
 - Hausgeld 28 88
 - Heimfallanspruch 36 14
 - Höhe 26 243
 - Jahresabrechnung 28 113
 - Leistungsstörungen 26 248
 - Schlechtleistung 26 248
 - Sondervergütungen 26 250 ff. *s. auch dort*
 - Umsatzsteuer 26 245
 - Verkürzung im Verwaltervertrag 26 228
 - Verwalterpflichten 27 26
 - Wohngeld 16 116
- Verkauf**
 - einer Wohnung und Verwaltervertrag 26 224
 - von Verwaltungen 26 41
- Verkaufsmakler 26 128**
- Verkehrsfähigkeit 9 2**
- Verkehrsfähigkeit des Dauerwohnrechts 33 3**
- Verkehrssicherungspflicht 10 453**
- Verkehrswert**
 - Ertragswertverfahren 17 13
 - Vergleichswertverfahren 17 13
- Verkehrswertermittlung 17 12**
- Verlängerung des Dauerwohnrechts 41 3**
- Verlängerungsklausel 26 92**

- Vermietung 13 66 ff.**
 - Änderungsvorbehalt des Vermieters 13 82
 - Besucher 15 76
 - Betriebskostenabrechnung 13 87
 - Bindung des Mieters 13 79 ff.
 - Dauerwohnrecht 37 2 ff.
 - Gäste 15 76
 - Gebrauch 15 6, 119
 - Gemeinschaftseigentum 13 66 ff.; 15 126 ff.
 - Hausordnung 21 55
 - Inkongruenz der gemieteten Räume 13 103 ff.
 - kurzfristige 15 70
 - Rechtsnachfolge 13 108
 - Schäden am Gemeinschaftseigentum 13 112
 - Stimmrecht 25 18
 - und Rechte des Mieters 13 75 ff.
 - Vermietungsgesellschaft 13 37
 - Vermietungsverbot 15 95
 - Verteilungsschlüssel 13 88
 - von Gemeinschaftseigentum 13 125
 - Vorgehen gegen Mieter 13 91 ff.
 - Vorgehen gegen Vermieter 13 96 ff.
 - Wohngruppen 15 74
 - Wohnnutzung 13 42; 15 71
 - zulässige Nutzung 15 68
 - Zwang 13 60
- Vermietungsverbot 37 6**
- Vermögensauskunft 27 101**
- Vermögensschadenhaftpflichtversicherung 26 424, 454 ff.**
 - Berufshaftpflichtversicherung 26 455
 - Mindestversicherungssumme 26 455
 - Risikoausschlüsse 26 456
 - Verwaltungsbeirat 29 50
- Vermögenssphäre 10 226**
- Vermutung für Gemeinschaftseigentum 1 109**
- Verpflichtung zur Begründung von Wohnungseigentum 2 16**
- Versammlungsleiter 49 7**
- Versäumnisurteil 44 14**
 - Verfahrensverbinding 47 10
- Verschmelzung 26 35**
- Verschulden 18 17**
 - schuldunfähiger Wohnungseigentümer 18 17.1
- Versicherung**
 - Aufteilung des Selbstbehalts 21 99
 - des Verwalters 26 454
 - Kündigung 21 96
 - Schadensabwicklung 21 97
 - Vertragsschluss 21 96
- Versicherungspflicht 33 15**
- Versicherungsschäden 26 221 f.**
- Versicherungsschutz 21 90**
- Versorgungsanschlüsse 21 120**
- Versorgungsleitungen 5 83**
- Versorgungssperre 16 112; 28 89**
 - Androhung 28 92
 - Aufhebung 28 95
 - Beschluss 28 92
 - Mieter 28 97
 - Prozess 28 96
 - Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb 28 97
 - Verhältnismäßigkeit 28 92

Verstöße

– Niederschrift 24 267

Verteilungsschlüssel 13 88

– Einzelwirtschaftsplan 28 25

– Kostenverteilung 16 186

Vertragserfüllung durch Verwalter 26 153**Vertragsstrafen** 21 129**Vertragsteilung, Form** 30 8**Vertragstheorie** 26 5**Vertrauensschadenversicherung** 26 459**Vertrauensverhältnis** 25 101**Vertreter** 25 88**Vertretung** 27 2

– Aktivprozess 27 83, 122

– Anerkenntnis 27 77

– Begründung von Wohnungseigentum 2 64.1

– Binnenstreitigkeiten 27 57, 62 f.

– der Wohnungseigentümer 27 57

– der Wohnungseigentümer im Passivprozess 27 61

– Eilmaßnahmen 27 60

– Erweiterung 27 5

– Gerichtsverfahren 26 237

– Gruppenvertretung 25 31

– konkludent durch Beschluss 27 113

– laufende Instandhaltungsmaßnahmen 27 102 ff.

– Passivvertretung 27 57, 61

– Prozessvollmacht 27 78

– Rechtsanwalt 27 72 ff.

– Rechtsanwaltsbeauftragung 27 66 ff.

– Rechtsmittel 27 77

– Streitwertvereinbarung 27 85 ff., 109 f.

– Unabdingbarkeit 27 133

– Vereinsrecht 25 186

– Vergleich 27 77

– Vertretungspflicht 27 56

– Verzicht 27 77

– Vollmachtsurkunde 27 137 ff.

– Weisungen 25 35

– Weisungsbefugnis 27 71

Vertretungsmacht

– Genehmigung 25 41

– Heilung 25 41

– kein Wegfall nach Beschlussaufhebung 27 114

Vertretungsrecht

– des Verwalters im Prozess 27 76

– Erweiterung im Verwaltervertrag 26 202, 218 ff.

Veruntreuung 26 131**Verwahrung gegen die Kostenlast** 16 261**Verwalter** 25 57; 26 11 ff., 27, 28

– abberufener 46 35

– Abberufung 24 241; 25 68; 26 289 ff. *s. auch dort*

– Abmahnung 26 318 ff.

– als Schuldner des Anspruchs auf ordnungsgemäße Verwaltung 21 35

– als Zustellungsvertreter 48 11

– altruistisches Anfechtungsrecht 46 34

– Amtsniederlegung 26 359 ff. *s. auch dort*

– Anfechtungsklage 46 34

– Auflage 44 11

– ausgeschiedener – 43 20; 48 11; 49 7

– Ausgliederung 26 34

– Bauabzugssteuer 27 30

– Baustellenverordnung 27 28

– Beiladung 46 45

– Beschluss-Sammlung 24 235

– Bestellung 25 64, 99; 43 10

– Betriebshaftpflichtversicherung 26 457

– Delegation 26 38 ff.

– Ehegatten 26 18

– Einberufungsbefugnis 24 28

– Entlastung 26 446 ff. *s. auch dort*

– Erfüllungsgehilfen 49 18

– faktischer – 26 282 ff.; 43 20; 49 7

– fehlender – 26 391 ff.; 27 125 ff.

– gerichtlich eingesetzter 26 405

– Geschäftsführung 27 2 ff. *s. auch dort*

– Gesellschaft bürgerlichen Rechts 26 24

– Gesellschaften 26 23

– Gesetz zur Berufszulassungsvoraussetzung 26 12

– Gewährung rechtlichen Gehörs 49 12

– Gewerbesteuer 26 14

– Grobe Fahrlässigkeit 49 17 ff.

– Haftung 26 412 ff. *s. auch Verwalterhaftung*

– Haftung auf Prozesskosten 26 420 ff.

– Haftung für ordnungsgemäße Verwaltung 21 48

– Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 26 460

– Herausgabe 26 365 ff. *s. auch dort*

– Hilfspersonen 24 114

– Höchstpersönlichkeit 26 19

– Inanspruchnahme des Geschäftsführers 43 21

– Insolvenz 49 6

– Instandhaltungsbedarf 27 25

– Jahresabrechnung 28 105

– Kenntniszurechnung 27 6

– Kostenregress 49 3 ff.

– Kündigung 26 281

– Leitungswasserschaden 27 32

– Mehrhausanlage 26 18

– Nachweis der Verwaltereigenschaft 26 462 ff.

– OHG 26 26

– ohne Verwaltervertrag 26 278 ff.

– Ordnungsgeld 44 11

– Ordnungshaft 44 11

– Parteistellung 49 5

– Qualifikation 26 12

– Rechnungslegung 28 197 ff. *s. auch dort*

– Rechte und Pflichten 43 20

– Rechtsanwalt 43 22

– Rechtsstellung 1 23; 26 405

– Rechtsstreit 25 78

– Scheinverwalter 28 106 *s. auch dort*

– Sondereigentum 43 22

– Stellvertreter 26 18

– Steuererklärungen 26 16

– Teilnahmerecht 24 113

– Tod 26 20

– Umwandlung 26 31 ff.

– Unabdingbarkeit 20 9

– Unterrichtung über Rechtsstreite 27 45 ff.

– Verfügungsbeschränkung 12 19

– Vergütung 26 241 ff. *s. auch dort*

– Verkauf von Verwaltungen 26 41

– Verlust der Rechtsfähigkeit 26 30

– Vermögensschadenhaftpflichtversicherung 26 454 ff. *s. auch dort*

– Verschmelzung 26 35

– Vertrauensschadenversicherung 26 459

– Vertretung 27 2, 54 ff.

- Verwaltervertrag **26** 149 ff. *s. auch dort*
- Vollmacht **24** 124
- Vollmachtsurkunde **26** 463 ff.
- Vorgesellschaft **26** 29
- Vorsitz **24** 146
- Wasserschaden **27** 32
- Weigerung zur Einberufung **21** 139
- Wiederwahl **26** 96 f.
- Wissenszurechnung **27** 6
- Wohngebäudeversicherung **26** 461
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 197
- Zugangsbeschränkungen **26** 12
- Verwalter als Zustellungsvertreter** **45** 6 ff.
- Ausschluss als Gegner **45** 7
- Ausschluss als Nebenintervenient **45** 7
- Beurteilungszeitpunkt **45** 8
- Heilung von Zustellungsmängeln **45** 10
- Interessenkonflikt **45** 8
- Zweifel an Eignung **45** 10
- Verwalterbestellung** **10** 153 ff.; **20** 9
- Ein-Personen-Gemeinschaft **10** 155.6
- Majorisierung **25** 99
- Rechtsfortbildung **10** 155.7
- Verwalterhaftung**
- Abwicklungspflichten **26** 444
- Anwaltliche Interessenkollision **26** 440
- Baumängel **26** 443
- des Verwalters **26** 420 ff.
- Durchführung von Beschlüssen **26** 414
- Einzelfälle **26** 442 ff.
- Erfüllungsgehilfe **26** 417
- Ersatzansprüche der Gemeinschaft gegen Dritte **26** 418
- fehlerhafte Zahlungen **26** 445
- Gerichtliche Entscheidung **26** 429 ff.
- Grobes Verschulden **26** 427
- Haftungserleichterungen **26** 415
- Instandhaltung **26** 443
- Jahresabrechnung **26** 442
- Mitverschulden **26** 434
- Prozesskosten **26** 420 ff.
- Veranlassung **26** 426
- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **26** 424
- Verzögerungen **26** 445
- Verwaltervergütung** **16** 89 *s. auch Vergütung*, 135, 164
- Verwaltervertrag** **25** 63
- AGB-Inhaltskontrolle **26** 210 ff.
- allgemein **26** 149 ff.
- als Geschäftsbesorgungsvertrag **26** 151
- als Teil der Gemeinschaftsordnung **26** 155 ff.
- Anfechtung **26** 204 ff., 209
- außerordentliche Kündigung **25** 73
- Bauträger **26** 159
- Begründung von Sonderpflichten **26** 198
- Beschluss der Wohnungseigentümer **26** 163 ff.
- Beschlussmängelkontrolle **26** 203 ff.
- Betretungsrecht **26** 223
- Delegation **26** 180 ff., 185 f.
- Form **26** 168 ff.
- Grundbucheinsicht **26** 225
- Haftungsbeschränkungen **26** 226
- Inhalt **26** 187 ff.
- Inhaltskontrolle **26** 187
- Kompetenzerweiterungen für den Verwalter **26** 202
- Kostentragungsregelung **26** 257
- Kündigung **25** 71
- Muster **26** 188
- Rechtsanwaltsbeauftragung **26** 233
- Selbstkontrahieren **26** 229
- Stimmrechtsausschluss bei Beschlussfassung **26** 179
- Teilanfechtung **26** 210 ff.
- Teilungserklärung **26** 155 ff.
- und Gemeinschaftsordnung **26** 191 ff.
- und Teilungserklärung **26** 191 ff.
- unentgeltlicher – **26** 151.2
- Untervollmacht **26** 236
- Unterzeichnung **26** 166 ff.
- Vergütung **26** 241 ff. *s. auch dort*
- Verjährung **26** 228
- Verkauf **26** 224
- Versicherungsschäden **26** 221 f.
- Vertretung in Gerichtsverfahren **26** 237
- Vertretungsrecht **26** 218 ff.
- Verwaltungsunterlagen **26** 239
- Willenserklärung der Gemeinschaft **26** 164
- Willenserklärung des Verwalters **26** 175 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft **26** 152
- Verwaltervollmacht** **26** 189
- Verwalterwahl** **29** 27
- Verwalterwechsel** **28** 197
- Verwalterzustimmung** **13** 63.1
- Verwaltung** **15** 8; **20** 2 ff.
- einstimmige – **21** 2
- Gemeinschaftseigentum **15** 3
- mehrheitliche – **21** 18 ff.
- Mehrheitsbeschluss **21** 18 ff.
- Ordnungsgemäße Verwaltung **12** 52; **21** 22 ff. *s. auch dort*
- Sondereigentum **14** 17; **15** 3; **21** 20
- Verwaltungsbeirat** **20** 7; **25** 58; **29** 2 ff.
- Abberufung **29** 20
- Amtsniederlegung **29** 18
- Anfechtung **29** 15
- Anfechtungsklage **46** 37
- Anspruch auf Bestellung **29** 4
- Anzahl der Beiräte **29** 9
- Belegprüfung **29** 31
- Blockwahl **29** 14
- dritte Personen **24** 117
- Entlastung **26** 446 ff. *s. auch dort*; **29** 49
- Ersatzzustellungsvertreter **29** 28
- Freistellungsanspruch **29** 46
- Gemeinschaftsordnung **29** 5
- Haftung **29** 44 ff.
- Haftungsbeschränkung **29** 47
- Juristische Personen **29** 7
- Kenntnisszurechnung **29** 35
- Kostenanschläge **29** 30
- Kurzbezeichnung **29** 3
- Rechnungsprüfung **29** 30
- Rechte und Pflichten **43** 10
- Stellung als **43** 11
- Stellungnahme **29** 34
- Stimmrechtsausschluss **29** 13
- Teilnahmerecht **24** 115
- Trennungstheorie **29** 12
- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **29** 50
- Verwalterwahl **29** 27
- Vorsitzender **29** 37

- Wissenszurechnung **29** 35
- Wohnungseigentümer **24** 116
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 198
- Zahlungen **29** 24
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender** **29** 37
- Einberufungsbefugnis **24** 30
- Tagesordnung **24** 70
- Verwaltungshoheit**
- Wohnungseigentümer **13** 45 ff.
- Verwaltungskosten** **16** 88, 180 f.
- besonderer Verwaltungsaufwand **16** 8.1
- Besonderer Verwaltungsaufwand **21** 133
- Entziehungsklage **16** 269
- Prozesskosten **16** 274 ff.
- Rücklastschriften **21** 133
- Schadensersatz **16** 272
- Verwaltungsschulden der Bauherrengemeinschaft** **3** 69
- Verwaltungsunterlagen**
- Aufbewahrungspflicht **26** 239
- Herausgabe nach Amtsende **26** 369 ff.
- Verwaltungsvermögen** **1** 199 ff.; **10** 601 ff.; **20** 5
- Alleineigentümer **10** 606 ff.
- Begriff **1** 199
- Besitzschutz **1** 486
- Besitzverhältnisse **1** 384
- Bestandteile **10** 604
- Einnahmen **10** 604
- Erlöschen der Gemeinschaft **10** 612
- Fortbestand **10** 614
- gemeinschaftliche Eigentum **1** 201
- Gemeinschaftseigentum **10** 605
- Insolvenzfähigkeit **11** 24 ff.
- Insolvenzverfahren **1** 384
- Schließung der Wohnungsgrundbücher **10** 617
- Träger **10** 601
- Veräußerungsverträge **10** 603
- vermögensloser Verband **10** 620
- Verteilung **17** 17
- WEG-Streitigkeiten **43** 19
- Wohnungseigentum **1** 117
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 191
- Zuordnung **1** 200
- Zwangsvollstreckung **1** 382
- Verweisung**
- Berufungsinstanz **43** 37
- WEG-Streitigkeiten **43** 34
- Verwendungen** **34** 5
- Verwendungszweck** **21** 126
- Verwirkung**
- Anfechtungsklage **46** 22
- Beseitigungsanspruch **22** 165
- Verzeihungsermessen** **26** 116, 345
- Verzicht** **24** 64; **27** 77
- Einberufungsform **24** 64
- Einberufungsfrist **24** 64
- Stimmrecht **25** 105
- Verzögerung** **12** 36
- Verzögerungsschaden** **28** 57
- Verzug** **21** 129
- Verzugszinsen** **28** 57
- Vier-Augen-Prinzip** **24** 252
- Vinkulierung** **12** 2
- VO (EU) Nr. 1215/2012** **43** 4
- Vollaufteilung** **2** 248 ff.
- Vollmacht** **24** 120, 122; **25** 28 ff., 88
- Anfechtung **25** 173
- Abschluss **25** 42
- Außenvollmacht **25** 32
- Form **24** 123
- Formerfordernis **24** 126
- Formfreiheit **25** 32
- gebundene – **25** 92
- Innenvollmacht **25** 32
- kein Wegfall nach Beschlussaufhebung **27** 114
- Kenntnis **25** 39
- Nachweis **25** 36
- Schriftform **25** 40
- Schriftformklausel **25** 40
- Treu und Glauben **24** 131
- Untervollmacht **25** 34, 42, 93
- Vereinbarung **24** 120; **25** 30, 162
- Weisungen **25** 35
- Widerruf **25** 29
- Zurückweisung der Stimmabgabe **25** 37, 39
- Vollmachterteilung**
- Beschränkung **25** 30
- Vereinbarung **25** 30
- Vollmachtsurkunde** **26** 463 ff.
- Vertretung **27** 137 ff.
- Vollstreckungsgegenklage** **19** 21
- WEG-Streitigkeiten **43** 42
- Vollstreckungsgläubiger** **2** 178
- Vollstreckungsklausel** **19** 6
- Vollstreckungsverfahren** **48** 10
- WEG-Streitigkeiten **43** 42
- Vollversammlung** **24** 73
- Vorausverfügung** **40** 2, 6, 7
- Vorbedingung** **12** 31
- Vorbefassung** **21** 138
- Vorfälligkeitsklausel** **21** 127; **28** 223
- Vorflur** **6** 35 ff.
- Vorflurproblem** **2** 370, 446
- Vorgesellschaft** **26** 29
- Vorkaufsrecht** **12** 3
- des Mieters **1** 316
- dingliches **2** 43
- dingliches an Wohnungseigentum **1** 310
- Vereinbarung **10** 119
- Vorkaufsrecht des Mieters** **9** 27
- Vormerkung** **1** 250; **8** 37
- Anspruch auf Aufhebung von Sondereigentum **4** 73
- Anspruch auf Bildung und Verschaffung von Wohnungseigentum **4** 76
- Anspruch auf Einräumung von Sondereigentum **4** 71
- Anspruch auf Erwerb von Sondereigentum **4** 74
- Anspruch auf Verschaffung von Wohnungseigentum **4** 75
- Grundbuchsperrung **10** 150
- Vorratsteilung **8** 27
- Wohngeld **16** 124
- Vormundschaftsgericht** **2** 171
- Vornahmebeschluss** **22** 4
- Vorrang des Innenausgleichs** **28** 60
- Vorratsteilung** **2** 7; **8** 3 ff.; **30** 7
- Abschnittsweise Errichtung **8** 17
- Bauträgervollmacht **8** 43
- Beschränkt Geschäftsfähiger **8** 14
- Durchführung **8** 25 ff.

- Erstmalige Herstellung **8** 29
- Gemeinschaftsordnung **8** 10, 20, 42
- Grunddienstbarkeit **8** 24
- Grundstücksteilfläche **8** 9
- Identitätserklärung **8** 9
- Komplettaufteilung **8** 17
- Mehrere Eigentümer **8** 7, 30
- Mehrere Grundstücke **8** 8
- Miteigentümer **8** 7
- spätere Änderungen **8** 33 ff.
- Stellvertretung **8** 13
- Teilungserklärung **8** 10, 41, 43
- Verfügungsbefugnis **8** 15
- Voraussetzungen **8** 5 ff.
- Vormerkung **8** 27, 37
- Vorschaltverfahren 43** 6
- Vorschüsse 28** 21, 35, 38 ff.
- Anfechtbarkeit **28** 232
- Fälligkeit **28** 51
- Wirtschaftsplan **28** 21
- Vorsitz 24** 146
- Beschluss **24** 248
- Bevollmächtigter **24** 147
- dritte Personen **24** 149
- Geschäftsordnungsbeschluss **24** 150
- Übertragung **24** 248
- Vereinbarung **24** 248
- Verwalter **24** 146
- Wahl **24** 148
- Vorsitzender 24** 151, 160, 161, 162, 163
- Abstimmung **24** 168
- Abstimmungsergebnis **24** 169
- Aufgaben **24** 151
- Abschluss **24** 157
- Beschlussfähigkeit **24** 166
- Beschluss-Sammlung **24** 237
- Entziehung des Wortes **24** 156
- Gehilfe der Wohnungseigentümer **24** 151
- Niederschrift **24** 178
- Ordnungsrecht **24** 157 ff.
- Redezeiten **24** 155
- Schluss **24** 170
- Verwaltungsbeirat **29** 37
- Vorstrafen 26** 131
- Wahlverfahren 26** 62 ff.
- Wahrnehmungsverpflichtung 10** 532
- Wand 5** 72
- Wärmecontracting 22** 184
- Wärmedämmung 21** 83
- Wärmemengenzähler 5** 107
- Waschküche 5** 93
- Wasserleitung 5** 83
- Wasserschaden 27** 32
- Wasseruhr 5** 107
- Wasserverbrauch 22** 189
- Wasserversorgung 3** 118
- WC**
- als Nebenraum **3** 107
- Außen-WC **3** 107
- Ausstattungserfordernis für Wohnung **3** 111
- Wechsel auf Klägerseite 46** 80
- WEG**
- Allgemeine Grundsätze **10** 212
- BGH-Jahrhundertentscheidung **1** 18 ff.
- BGH-Jahrtausendentscheidung **1** 20 f.
- Entstehungsgeschichte **1** 5

- neuen Bundesländer **1** 27
- Novelle von 2007 **1** 21 ff.
- Systematik **1** 4
- WEG von 1951 **1** 12 ff.
- Wegnahmerecht 34** 6
- WEG-Streitigkeiten**
- Abrechnungsspitze **43** 19
- Abtretung **43** 15
- Akzessorische Haftung **43** 15
- Anfechtungsklage **43** 23
- Anhörungsrüge **43** 40
- Anrufung eines unzuständigen Gerichts **43** 33
- Ausgeschiedener Wohnungseigentümer **43** 7
- Auskehrung von Beitragsguthaben **43** 19
- Auslegung von Beschlüssen **43** 26
- Außenstehender Dritter **43** 12
- Außenstreitigkeiten **43** 27 ff., 28, 38
- Bauliche Veränderungen **43** 10
- Beitragsverpflichtungen **43** 10
- Benachbarte Wohnungseigentümergeinschaften **43** 16
- Berufung **43** 37
- Berufungen **43** 36
- Beschlussanfechtung **43** 23
- Beschwerden **43** 36
- Beseitigung baulicher Veränderungen **43** 19
- Binnenstreitigkeiten **43** 8
- Erbe **43** 7
- Erstmalige Herstellung **43** 10
- Erwerbsvertrag über Wohnungseigentum **43** 12
- Feststellung der Nichtigkeit **43** 23
- Feststellung der Wirksamkeit **43** 23
- Freistellungsanspruch **43** 15
- Gemeinschaftsbezogene Treuepflichten **43** 10
- Gemeinschaftsbezogenheit **43** 10
- Gerichtsstand **43** 1 ff.
- Gerichtsstandsvereinbarung **43** 33
- Geschäftsverteilung **43** 35
- Insolvenzverwalter **43** 7
- Instandhaltung **43** 10
- Instandsetzung **43** 10
- Internationale Zuständigkeit **43** 4
- Klagen Dritter **43** 27
- Kostenerstattung **50** 3
- Mahnverfahren **43** 32
- Mehrfachvertretung, Gründe **50** 6 ff.
- Mieter **43** 12
- Nachlasspfleger **43** 7
- Negativanfechtung **43** 23
- Negativer Kompetenzkonflikt **43** 34
- Nichtzulassungsbeschwerde **43** 40
- Nießbrauch **43** 12
- Öffentlich-rechtliche Schutzrechte **43** 14
- Partei kraft Amtes **43** 7
- Pfändung **43** 15
- Prozessführungsbefugnis **43** 8
- Rechtsbeschwerde **43** 40
- Rechtsmittelzuständigkeit **43** 36
- Rechtsweg **43** 1
- Revision **43** 40
- Rüge ohne Einlassung **43** 33
- Sachenrechtliche Grundfragen **43** 13
- Sachlegitimation **43** 8
- Schiedsvereinbarung **43** 6
- Schlichtungsverfahren **43** 5
- Schuldrechtliche Ansprüche **43** 12

- Sondernutzungsrecht **43** 10
- Sonderumlagen **43** 19
- Sonderzuständigkeiten § 72 Abs. 2 GVG **43** 36.1
- Spruchkörper **43** 1
- Teilungserklärung **43** 13
- Testamentsvollstrecker **43** 7
- Vereinbarung **43** 26
- Verwalter **43** 10, 20
- Verwaltungsbeirat **43** 10, 11
- Verwaltungsvermögen **43** 19
- Verweisung **43** 34, 37
- VO (EU) Nr. 1215/2012 **43** 4
- Vollstreckungsgegenklage **43** 42
- Vollstreckungsverfahren **43** 42
- Vorschaltverfahren **43** 6
- Werdende Gemeinschaft **43** 7
- Wohngeld **43** 19
- Wohnungseigentümer **43** 16 ff.
- Zentrales Mahngericht **43** 32
- Zuordnung von Räumen **43** 13
- Zustellungsvertreter **43** 11
- Zwangsverwalter **43** 7

Werdende Wohnungseigentümergeinschaft **3** 13; **46** 27; **48** 4

- Ersterwerb **23** 11
- Hausgeld **28** 47
- Stimmberechtigung **25** 10
- Teilnahmerecht **24** 106
- Verwaltungsbeginn **26** 104
- WEG-Streitigkeiten **43** 7

Wertprinzip

- Aufteilung von Wohnungseigentum **25** 135
- Gemeinschaft **25** 184
- Majorisierung **25** 99, 124
- Mehrheitsberechnung **25** 116, 122 ff.
- Veräußerung von Wohnungen **25** 132
- Vereinigung von Wohneigentum **25** 133
- Zwangsverwaltung **25** 22

Wesentliche Gebäudebestandteile **2** 93

- Wichtiger Grund** **25** 74
- für Abberufung **29** 20

Widerrufsrecht

- bei Vertragsabschluss außerhalb von Geschäftsräumen **26** 176 ff.
- Verwaltervertrag **26** 176 ff.

Widerspruch von Teilungserklärung und

Aufteilungsplan **2** 228

Wiederaufbau **9** 5; **22** 199

- gemeinschaftliches Eigentum **22** 202
- Schadensdeckung **22** 206
- Vereinbarung **22** 201
- Wegfall der Wiederaufbaupflicht **22** 209
- Wertberechnung **22** 204
- Zerstörung **22** 203

Wiederaufbaupflicht **11** 10 ff.

- Analogie **11** 12
- Gemeinschaftsordnung **11** 13
- Mehrheitsbeschluss **11** 11

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **46** 65

- Beschlussammlung **46** 66
- Niederschrift **24** 180
- Protokolleinsicht **46** 66

Wiedereröffnung der Verhandlung **47** 7

Wiederholung **18** 12

Wiederholungsgefahr **24** 269

Wiederwahl **26** 96 f.

Willkürkontrolle **16** 200

Winterdienst **21** 62

Wintergarten **5** 94

Wirksamkeit der Teilung nach den Regeln der Rechtsgeschäftslehre **3** 33

Wirkungsgrad **22** 183

Wirtschaftsgrundstück **3** 31

Wirtschaftsjahr **28** 8, 33

- Jahresabrechnung **28** 8
- Kalenderjahr **28** 33
- Wirtschaftsplan **28** 8

Wirtschaftsplan **16** 102.1, 108; **21** 118 f.; **28** 5 ff.

- Abänderung **28** 34
- Anfechtbarkeit von Beschlüssen **28** 229
- Anfechtung **28** 81
- Anspruch auf Aufstellung **28** 9, 251
- Anspruch auf Beschlussfassung **28** 32
- Ansprüche gegen die Wohnungseigentümergeinschaft **28** 19
- Aufstellung **28** 6 ff.
- Beschlussfassung **28** 29
- Beschluss-Sammlung **24** 229
- Betriebskosten **28** 20
- durchlaufende Posten **28** 18
- einstweilige Verfügung **28** 254
- Einzelwirtschaftsplan **28** 11, 25
- Fehlerhaftigkeit **28** 81
- Form **28** 10
- Fortgeltung **28** 33
- Fortgeltungsklausel **28** 7
- Geltungsdauer **28** 33
- gerichtliche Ergänzung **28** 235
- Gesamtwirtschaftsplan **28** 11 ff., 12 s. *auch dort*
- Inhalt **28** 11
- Instandhaltungsrückstellung **28** 22 ff.
- Kapitalertragssteuer **28** 18
- Kreditaufnahme **28** 76 ff.
- Nachträge **28** 63
- Nichtigkeit **28** 81
- Orientierung an der Jahresabrechnung **28** 19
- prozessuale Erledigung **28** 255
- Prozessuales **28** 251
- Sonderumlage **28** 63 ff. s. *auch dort*
- Vereinbarung **28** 33
- Vorschusszahlungen **28** 21
- Wirksamkeit **28** 31
- Wirtschaftsjahr **28** 8, 32
- Zahlungspflichten der Wohnungseigentümer **28** 35 ff. s. *auch dort*
- Zwangsvollstreckung **28** 251
- Wissenszurechnung** **27** 6
- Verwaltungsbeirat **26** 446 ff.; **29** 35
- Wohngebäudeversicherung** **26** 461
- Wohngeld** **16** 41 ff. s. *auch Hausgeld*; **28** 38
- Abrechnungsspitze **16** 102, 102.1
- Anspruchsgrundlage **16** 105 ff.
- Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte **16** 114
- Aufrechnungsverbot **16** 114
- Aufteilungstheorie **16** 57
- Durchsetzbarkeit **16** 111 ff.
- Eigentümerwechsel **16** 50 ff.
- Fälligkeit **16** 107.5
- Fälligkeitstheorie **16** 57
- Forderungsinhaber **16** 65 ff.

- Gläubiger **16** 65 ff.
- Haftung **16** 120.2
- Insolvenz **16** 121
- Insolvenzverwalter **16** 49
- Jahresabrechnung **16** 102.1, 108, 110
- Lastschriftverfahren **16** 112
- mittelbare Haftung/Nachschusspflicht **16** 56
- Nachlassverbindlichkeit **16** 47
- Rückstände **16** 50
- Sonderumlage **16** 102
- Verjährung **16** 116
- Versorgungssperre **16** 112
- Vormerkung **16** 124
- Vorschüsse **16** 102
- WEG-Streitigkeiten **43** 19
- Wirtschaftsplan **16** 102.1, 108
- Wohngeldprivileg **16** 117 ff.
- Wohngeldrückstände **16** 120.2
- Zwangsverwalter **16** 48
- Wohngeldprivileg** **16** 117 ff.
- Wohngeldrückstände** **16** 120.2
- Wohngruppen** **15** 74
- Wohnnutzung** **1** 152
- Wohnung** **13** 55
 - Begriff nach AVA **3** 117
 - Dauerwohnrecht **31** 10
 - Küche **3** 118
 - spezielle Anforderungen an die Abgeschlossenheit **3** 107, 111, 117
 - Stromanschluss **3** 119
 - Wasserversorgung **3** 118
- Wohnungs- und Teileigentumsrecht** **1** 168
- Wohnungsbegriff** **1** 160 f.
- Wohnungseigentum**
 - abschnittsweise Errichtung **7** 5
 - Anfechtung **2** 71
 - Anfechtungsklage **46** 24 ff.
 - Aufhebung **2** 509
 - Aufhebung von Wohnungseigentum **1** 259 ff. *s. auch dort*
 - Bauherrenmodell **2** 7
 - Baulast **1** 348
 - Bauverpflichtung **2** 33
 - Begriff **1** 157
 - Begründung **1** 2, 30, 157, 366; **2** 2 ff.
 - Begründungsarten **2** 6 ff.
 - Begründungsarten, Kombination **2** 10
 - Belastung **1** 271 ff.
 - beschränkte persönliche Dienstbarkeit **1** 303 ff.
 - Beschränkung des Gebrauchs **1** 149
 - Beschränkung des Miteigentums **1** 52 ff. *s. auch dort*
 - Besitzschutz **1** 484 ff.
 - besonders ausgestaltetes Miteigentum **1** 39 ff.
 - Bruchteilseigentum **1** 225
 - Bruchteilsgemeinschaft **46** 29
 - Bucheigentümer **46** 24
 - Buchersitzung **1** 229 ff.
 - Dereliktion **1** 267 ff.
 - Dienstbarkeiten **1** 272 ff.
 - dinglicher Gesellschaftsanteil **1** 44
 - Dogmatik **1** 32 ff.
 - echtes Eigentum **1** 222
 - Entstehung von Wohnungseigentum **2** 20 ff. *s. auch dort*
 - Entziehung **25** 81
 - Erbauseinandersetzung **2** 17
 - Erbbaurecht **1** 347; **2** 54
 - Erbgemeinschaft **46** 29
 - erbrechtliche Teilungsanordnung **2** 9
 - Erscheinungsformen **1** 28
 - Erwerb **1** 227 ff.; **46** 26
 - Gebrauchsregelung durch Vereinbarung **1** 154
 - Gemeinschaftseigentum **1** 104 ff. *s. auch dort*; **25** 107
 - Gemeinschaftsordnung **2** 13 f. *s. auch dort*
 - gemischtes Wohnungs-/Teileigentum **1** 168
 - Gesamtrechtsnachfolge **1** 228
 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts **46** 30
 - gewöhnliches Alleineigentum **1** 102
 - Grundbucheintragung **2** 77
 - Grundbuchgrundstück **2** 52
 - Grundbuchverfahren **7** 2
 - Grunddienstbarkeit **1** 273 ff. *s. auch dort*
 - Grundpfandrechte **1** 322 ff.
 - Grundschuld an Wohnungseigentum **1** 338 ff. *s. auch dort*
 - Grundstück **1** 385 ff. *s. auch dort*
 - grundstücksgleiches Recht **1** 42 f.
 - Gutgläubiger Erwerb **1** 352 ff. *s. auch dort*
 - Hofgrundstück **2** 53
 - Hoheitsakt **1** 234
 - Hypothek an Wohnungseigentum **1** 323 ff. *s. auch dort*
 - Inhaber **1** 223
 - Inhalt **13** 5
 - Inhaltsänderung **1** 349
 - Insolvenzverfahren **1** 383
 - Miteigentum **25** 94
 - Miteigentumsanteile **1** 118 ff. *s. auch dort*; **2** 98 ff.
 - Nachbarschutz **1** 476 ff.
 - Nebenraum **1** 162, 168, 175
 - Neuaufteilung **6** 26 ff.
 - Nießbrauch **1** 295 ff.
 - Reallast **1** 317 ff.
 - Rentenschuld **1** 346
 - Sachenrechtliches Grundverhältnis **1** 134 f.
 - Sondereigentum **1** 73 ff. *s. auch dort*
 - Teilung **23** 15
 - Teilungserklärung **2** 7 *s. auch dort*
 - Trinitätslehre **1** 36
 - Übertragung von Wohnungseigentum **1** 237 ff. *s. auch dort*
 - Umwandlung **1** 170 ff.
 - und Dauerwohnrecht **31** 7
 - und Teileigentum **1** 137
 - Unterteilung **1** 372; **2** 418 ff. *s. auch dort*
 - Unterwohnungseigentum **2** 55
 - Veräußerung **46** 28
 - Veräußerung nach Rechtshängigkeit **46** 25
 - Vereinigung von Wohnungseigentum **2** 480 ff. *s. auch dort*
 - Verfügungen **1** 236 ff.
 - Verfügungsgegenstand **1** 222
 - Verpflichtung zur Begründung **2** 15 ff.
 - Verwaltungsvermögen **1** 117
 - Vorkaufsrecht **1** 310 ff. *s. auch dort*
 - Vormerkung **4** 71 ff. *s. auch dort*
 - Vorratsteilung **2** 7
 - Wohnnutzung **1** 150
 - Wohnung **1** 160 f.
 - Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch **7** 3 ff.

- Wohnungseigentümer **1** 223
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 189 ff.
- Wohnungserbbaurecht **2** 54
- Wohnungsgrundbuch **7** 3 ff. *s. auch dort*
- Zentralgrundbuch **7** 5.1
- Zusammenlegung **1** 373 ff.
- Zusammenlegung von Wohnungseigentum **2** 475 ff.
- Zuschreibung von Wohnungseigentum zu Wohnungseigentum **2** 499 ff.
- Zwangshypothek **1** 381
- Zwangsverwaltung **1** 380
- Zwangsvollstreckung **1** 377 ff.
- Zweckbestimmung **1** 137 ff.
- Wohnungseigentum als dinglicher Gesellschaftsanteil** **1** 44
- Wohnungseigentümer** **1** 223; **10** 32 ff.; **16** 42.1
- Abberufungsanspruch **26** 345 ff.
- Abmahnung **18** 18
- Aufrechnung **28** 83
- Aufrechnungsverbot **28** 83
- ausgeschiedener **48** 4
- Außenhaftung **10** 623 ff.; **16** 4
- Baumaßnahmen **13** 48 ff.
- Beiladung **48** 3 ff. *s. auch dort*
- Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums **16** 90
- Betriebskosten des Sondereigentums **16** 93
- Bewohnen **13** 55
- Bruchteilseigentümer **10** 42 ff.
- Bruchteilsgemeinschaft **43** 16
- DIN-Normen **14** 12
- Einberufungsbefugnis **24** 35
- Einsichtnahme **24** 183
- Einwirkungspflicht **14** 43
- Ersterwerb **10** 33
- Finanzausstattung **14** 5
- Gartensondernutzungsrechte **13** 20
- Gebäudeversicherung **16** 89
- Gebrauch **15** 2 ff. *s. auch dort*
- Gebrauch des Gemeinschaftseigentums **14** 36 ff.
- Gemeinschaft **10** 47 ff. *s. auch dort, Wohnungseigentümergeinschaft*
- Gesamthandseigentümer **10** 42 ff.
- Gesamtrechtsnachfolge **10** 32.2
- Grundrechte **14** 26, 47
- Haftung für ordnungsgemäße Verwaltung **21** 45
- Haftung für Stimmverhalten **21** 46
- Hausgeld **28** 38 ff. *s. auch Wohngeld*
- Hausrecht **14** 42
- Haustiere **14** 28
- Herrschaftsmacht **13** 28 ff.
- Innenverhältnis **10** 229 ff.; **43** 17
- Innenverhältnis/Innenhaftung **16** 3
- Instandhaltung **14** 10, 14 ff., 46; **16** 79
- Instandhaltungslast **16** 77
- Instandhaltungsrücklage **16** 85 ff.
- Kapazität **14** 38
- Körperschaft **43** 16
- Kosten **16** 41 ff. *s. auch Wohngeld*
- Lasten **16** 71 ff.
- Mängelrechte **10** 566 ff.
- mehrere Mitberechtignte **48** 4
- Mieter **14** 41
- Miteigentumsanteil, isolierter **10** 37
- Mitgebrauch **13** 121 ff.
- Mitgliedschaftsrechte **25** 7
- Nachbarrecht **13** 14 ff., 119; **14** 24
- Nachschusspflicht **10** 653 ff.
- Nachteil **14** 11
- Nutzungen **13** 135; **16** 10 *s. auch dort*
- Nutzungsüberlassung **14** 40 ff.
- Organisationshoheit **13** 8
- Partei kraft Amtes **48** 4
- Personengesellschaft **43** 16
- Personenmehrheit **10** 42 ff.
- Pflicht zum schonenden Gebrauch **14** 23 ff.
- Pflichten **14** 2 ff.
- Pflichtverletzung **18** 11
- Publizität **10** 40
- Ratenzahlung **28** 82
- Recht zur Belastung **13** 51
- Recht zur Unterteilung **13** 51
- Recht zur Veräußerung **13** 51
- Rechtsinhaberschaft **10** 225 ff.
- Regress **10** 629
- Rücksichtnahmepflichten **13** 6
- Schadensersatz **14** 43
- schonender Gebrauch **14** 23 ff.
- Sondernachfolger **10** 44
- Sondernutzungsberechtigter **13** 26
- Sozialadäquanz **14** 28
- Stimmberechtigung **25** 8
- Stimmrecht **25** 7 ff. *s. auch dort*
- Streit mit Verband **43** 18
- Stundung **28** 82
- Teilnahmerecht **24** 102
- Trittschallschutz **14** 33
- und Mietrecht **13** 89 ff.
- Untergemeinschaft **10** 46
- Unzumutbarkeit **18** 16
- Verfügungsbeschränkung **12** 2 ff. *s. auch dort*
- Vermietung **13** 59 ff. *s. auch dort*, 66 ff.
- Vermögenssphäre **10** 226
- Verschulden **18** 17
- Verwaltervergütung **16** 89
- Verwaltung **20** 2 ff.
- Verwaltungsbeirat **24** 116
- Verwaltungshoheit **13** 8, 45 ff.
- Verwaltungskosten **16** 88
- vorzeitige Mitgliedschaft **10** 38 ff.
- werdender – **10** 9, 28, 33, 64, 72
- Wohngeld **16** 41 ff.
- Wohnung **13** 55
- Wohnungseigentumsanwärter **10** 29
- Wohnungsgrundbuch **10** 34
- zukünftiger **48** 4
- Zustimmungsanspruch **10** 287 ff.
- Zustimmungsfiktion **10** 297
- Zustimmungsklage **10** 298 ff.
- Zutrittsrecht **14** 47 ff. *s. auch dort*
- Zweck-Anlagen **13** 35 ff.
- Zweckbestimmung **14** 25
- Wohnungseigentümergeinschaft** **1** 189 ff.
- Abnahme des Gemeinschaftseigentums **10** 589 ff.
- Abnahmevollmacht **10** 594
- Altschulden **10** 644
- Anteilsbewertung Gemeinschaftseigentum **17** 8
- Anteilsbewertung Sondereigentum **17** 5 ff.

- Anwartschaftsrecht **10** 68.1
- Aufgaben **1** 193 ff.
- Aufhebung **11** 1; **17** 4 ff.
- Aufhebung, einvernehmliche **11** 17
- Aufhebung, Klageantrag **11** 19
- ausscheidungswillige Wohnungseigentümer **11** 4
- Außenverhältnis **1** 193
- Ausübungsbefugnis **10** 526 ff., 533 ff., 538 s. *auch dort*
- Bauhandwerkersicherungshypothek **10** 632
- Bauträger **10** 496
- Besitzübergabe **10** 68.4
- Bezeichnung **10** 599
- Dereliktion **11** 5
- Eigentümermehrheit **8** 30
- Einheitstheorie **1** 204
- einmalig vorgezogene Mitgliedschaft **10** 85
- Ende des vorzeitigen Mitgliedschaftserwerbs **10** 78 ff.
- Entstehung **2** 36 f.; **3** 13; **23** 10
- Entwicklung **10** 193 ff.
- Entziehungsanspruch **18** 10 ff. s. *auch dort*, 19 ff.
- Erlösverteilungsregelung **17** 2
- Erwerb von Grundeigentum **10** 506 ff.
- Erwerbsvertrag **10** 68.2
- fehlerhafte – **1** 221, 486; **2** 215 ff.
- Freistellungsanspruch **10** 629
- gemeinschaftsbezogene Pflichten **10** 587 ff.
- Gemeinschaftsordnung **10** 141 ff.
- gesicherte Erwerbsposition **1** 211
- gesicherte Rechtsstellung **1** 219
- gesonderte Bruchteilsgemeinschaft **1** 202 ff.
- Gleichlauf der Haftung **10** 649 ff.
- Grundbuchfähigkeit **7** 26
- Gründungsphase **10** 64 ff.
- Haftungsrückwirkung **10** 202
- Haftungssystem **10** 195 ff.
- Haftungsverlagerung **10** 491
- Handlungsfähigkeit **10** 498
- in Vollzug gesetzte – **10** 94
- Innenverhältnis **1** 192
- Kommunalabgaben **10** 633 ff.
- Letztentscheidungsrecht **24** 157
- Mängelrechte **10** 566 ff.
- Mängelrechte, primäre **10** 574 ff.
- Mängelrechte, sekundäre **10** 578
- Miteigentümerin **3** 29
- Nachhaftung **10** 639 ff.
- Organe **1** 196 ff.; **20** 6
- Parteifähigkeit **10** 198 ff., 600
- Parteiwechsel **10** 199
- Prozesse **10** 199
- Prozessstandschaft **10** 537, 544
- Rechnungslegung **28** 197 ff. s. *auch dort*
- rechtsfähige Gesellschaft **3** 28
- Rechtsfähigkeit **1** 20, 24, 189; **10** 75, 193 ff., 480 ff. s. *auch dort*
- Rechtsfolgen **17** 2
- Rechtsinhaberin **10** 516 ff.
- Steckengebliebener Bau **1** 214
- Tätigkeiten der Gemeinschaft **10** 493 ff.
- Teilrechtsfähigkeit **10** 480
- teilweise Tilgung **10** 630
- Trennungstheorie **1** 203
- Umsetzung von Beschlüssen **1** 195

- Unabdingbarkeit **11** 2
- Unauflöslichkeitsgrundsatz **11** 2; **18** 3
- unternehmerische Tätigkeiten **10** 495
- Veräußerer **10** 74
- Veräußerungsanspruch **18** 10 s. *auch Entziehungsanspruch*
- Veräußerungsbeschränkung
- Verbrauchereigenschaft **10** 504 ff.
- vereinbarte Wohnungseigentümergeinschaft **23** 21
- Vereinbarung **10** 96 ff. s. *auch dort*
- Vergemeinschaftung **10** 539
- Verhältnis Verband – Mitglieder **10** 499 ff.
- Verkehrswertermittlung **17** 12
- vermögensloser Verband **10** 620
- Verwalter **1** 197
- Verwaltervertrag **26** 152
- Verwaltungsbeirat **1** 198
- Verwaltungsvermögen **1** 191, 199 ff. s. *auch dort*; **10** 601 ff. s. *auch dort*
- Verzug **18** 27
- Voraussetzungen **10** 68 ff.
- Wahrnehmungsverpflichtung **10** 532
- werdende – **1** 207 ff., 217 ff.; **8** 32; **10** 64 ff.; **12** 10
- Wiederaufbaupflicht **11** 10
- Wohnungsgrundbuch **1** 212; **10** 70
- Zusammensetzung **1** 190
- Zwangsausschluss **18** 3
- Zweiterwerb **23** 24
- Zweiterwerber **1** 216
- Wohnungseigentümersversammlung**
- Ablauf **24** 161
- Absage **24** 37
- Anwesenheitsrecht **24** 101
- Aufgabe **23** 8
- Auflösung **24** 172
- außerordentliche – **24** 26
- Begriff **23** 9
- Beschluss **23** 45
- Beschlussfähigkeit **25** 4, 144 ff. s. *auch dort*
- Beschlussfassung **23** 66 ff. s. *auch dort*; **25** 6
- Beschlusskompetenz **23** 39, 58 ff.
- Beschluss-Sammlung **24** 195 ff.
- Bestellung des Verwalters **26** 2 ff. s. *auch Bestell-*
lung
- Blockstimmrecht **23** 34
- Delegiertenversammlung **23** 38
- Demokratieprinzip **25** 4
- Durchführung **24** 91 ff.
- Einberufung **23** 116; **24** 14 ff. s. *auch dort*
- Einberufungsbefugnis **24** 28 ff. s. *auch dort*
- Einmannversammlung **23** 28
- Eröffnung **24** 162
- Folgeversammlung **24** 25; **25** 155 ff. s. *auch dort*, 155
- Gruppenbetroffenheit **23** 34
- Gruppenversammlung **23** 33
- Kopfprinzip **25** 3
- Mehrheitsberechnung **25** 106 ff. s. *auch dort*
- Nichtöffentlichkeit **24** 97, 101
- Niederschrift **24** 173 ff. s. *auch dort*
- Öffnungsklausel **23** 49 ff.
- ordentliche – **24** 14
- Ort **24** 91, 265
- Präsenzversammlung **23** 25
- Protokoll **24** 174

- Protokollführer **24** 163
- qualifizierte Protokollierungsklausel **24** 250
- Raum **24** 95
- Rederecht **24** 101
- Schluss **24** 170
- Schutzfunktion **24** 2
- Spontanzusammenkunft **23** 9, 26
- Stimmrecht **25** 7 ff. *s. auch dort*
- Teilnahmeberechtigung **24** 41
- Teilnahmerecht **23** 195; **24** 101 ff. *s. auch dort*
- Teilnehmerliste **24** 175
- Teilversammlung **23** 30
- Termin **24** 99
- Uhrzeit **24** 100
- Unterbrechung **24** 160
- Vereinbarung **23** 40 ff.
- Verlegung **24** 37
- Vertagung **24** 171
- Vier-Augen-Prinzip **24** 252
- virtuelle Versammlung **23** 25
- Vollversammlung **23** 27
- Vorsitz **24** 146 ff. *s. auch dort*, 248
- Zeit **24** 91, 98, 265
- Zweck **23** 2 ff.; **24** 2

Wohnungseigentumsanwärter **10** 29**Wohnungseigentumsrechte** **1** 159**Wohnungserbbaugrundbuch** **30** 10**Wohnungserbbaurecht** **2** 54; **30** 3 ff.

- Akzessorietät **30** 21
- Aufhebung **30** 22
- Begründung **30** 5 ff.
- Belastungsgegenstand **30** 3
- Dauerwohnrecht **42** 2
- Erbbauzinsrealast **30** 18
- Erlöschen **30** 21 ff.
- Heimfall **30** 26; **42** 3
- Inhalt **30** 19
- Rangklassenprivilegierung der WEG **30** 14, 18
- Rechtsfolgen der Teilung **30** 16
- Umwandlung in Wohnungseigentum **30** 27
- Vertragsteilung, Form **30** 8
- Vorratsteilung **30** 7
- Wohnungserbbaugrundbuch **30** 10

Wohnungsgrundbuch **4** 40; **7** 3 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 46, 63 ff.
- Aufschrift **7** 9
- Aufteilungsplan **7** 46, 47, 52, 56, 57, 58
- Bestandsverzeichnis **7** 11 ff.
- Bezugnahme **7** 17
- Dereliktion **9** 13
- dienendes Wohnungs- oder Teileigentum **7** 7
- Dienstbarkeit **9** 24
- Einsicht **7** 89 ff.
- Eintragungsbewilligung **7** 37
- Eintragungsvoraussetzungen **7** 36 ff.
- Fremdenverkehrsgebiet **7** 42
- gemeinschaftliches – **7** 6, 33; **9** 20
- Gesamtbelastung **9** 15
- Gesamtvermerk **7** 29
- gleichzeitige Anlegung **7** 5
- Grunderwerbssteuer **7** 44
- Grundpfandrecht **9** 22
- Grundpfandrechte **7** 30
- Grundstück **7** 14
- Grundstücksgrundbuchblatt **9** 19
- Klarstellungsvermerk **7** 19

- Mehrhausanlage **7** 48
- Milieuschutzsatzung **7** 43
- Nichterrichtung der Gebäude **9** 9
- Nießbrauch **9** 22
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 75 ff.
- Schließung **9** 1 ff.
- Schließungsgründe **9** 4 ff.
- Schließungsvermerk **9** 18
- Sondereigentum **7** 15, 24
- Sondernutzungsrecht **7** 20, 59; **9** 26
- Steckengebliebener Bau **9** 9
- Unbedenklichkeitsbescheinigung **7** 44; **9** 17
- Vereinbarung **10** 331
- Vereinigung sämtlicher Wohnungseigentumsrechte **9** 10
- Verkehrsfähigkeit des Grundstücks **9** 2
- Vorkaufsrecht des Mieters **9** 27
- Wohnungseigentümer **10** 34
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 212; **7** 26; **10** 70
- Zerstörung des Gebäudes **9** 7
- Zwangsversteigerung **9** 10, 14

Wohnungsrecht an Wohnungseigentum **1** 308**Wohnverhältnisse** **22** 192**Zahlungen**

- allgemein **27** 42 ff.
- fehlerhafte – **26** 445
- unbefugte – **27** 43 ff.
- Zustimmung des Beirats **29** 24

Zahlungsansprüche der Gemeinschaft

- Zwangsversteigerung **28** 257
- Zwangsvollstreckung **28** 257

Zahlungspflichten der Wohnungseigentümer **28** 35

- Hausgeld **28** 38 ff. *s. auch Wohngeld*
- Jahresabrechnung **28** 35
- prozessuale Geltendmachung **28** 37
- Sonderumlagen **28** 35
- Versorgungssperre **28** 89 ff. *s. auch dort*
- Vorschüsse **28** 35, 38 ff. *s. auch Hausgeld, Wohngeld*
- Wirtschaftsplan **28** 35

Zahlungspflichten des Dauerwohnberechtigten **39** 7**Zahlungsverpflichtung im Innenverhältnis** **50** 2**Zeitlicher Anwendungsbereich** **4** 4**Zentrales Mahngericht** **43** 32**Zentralgrundbuch** **7** 5.1**Zerstörung** **22** 203**Zerstörung des Gebäudes** **9** 7**Zirkularverfahren** **23** 119**Zitterbeschluss** **10** 30, 138, 164, 204 ff.; **23** 142, 151**Zubehör** **5** 20**Zugangsbeschränkungen** **26** 12**Zugangserfordernis**

- Anforderungen **3** 100
- Verstoß **3** 102, 157

Zugangssperre **3** 133**Zulassung dritter Personen** **24** 145**Zuordnung von Räumen** **43** 13**Zurechnung**

- von Beiratskenntnis **29** 35
- von Verwalterkenntnis **26** 21

Zurückbehaltungsrecht 28 87

– Vereinbarung 28 225

Zusammenlegung

- von Wohnungseigentumsrechten 1 373
- Wohnungseigentum und Grundstück 1 374
- Wohnungseigentum und Miteigentumsanteil 1 375

Zusammenlegung von Wohnungseigentum 3 151

– Begriff 2 476

Zuschlagserteilung 46 31

Zuschreibung von Wohnungseigentum zu Wohnungseigentum

- Schicksal der Belastungen 2 503
- Zulässigkeit und Rechtsfolgen 2 499

Zuständigkeit 17 15

Zustandsstörer 22 160

Zustellung 19 6; 46 58

– Anfechtungsklage 46 55 ff.

– Zustellungsvertreter 45 21

Zustellungsvertreter 48 15

- Aktivprozesse 45 25
- Außergerichtliche Angelegenheiten 45 24
- Auswahlmessen 45 5
- Benennung 44 6
- Einstweiliger Rechtsschutz 45 3
- Ersatzzustellungsvertreter, gemeinschaftlicher 45 11 ff. s. auch dort
- Fehlen des 44 7
- Kosten 45 23
- Passivprozesse 45 3
- Prozessbevollmächtigter 45 4
- Verwalter als – 45 6 ff. s. auch dort
- WEG-Streitigkeiten 43 11
- Zustellungszeitpunkt 45 21

Zustellungszeitpunkt 45 21

Zustimmung

- Bedingungen und Auflagen 22 128
- Erstveräußerung 61 2
- Unterschied zur Stimmabgabe 22 125
- Zustimmungserklärung 22 127

Zustimmung dinglich Berechtigter 10 124, 186 ff., 314 ff.

Zustimmungsanspruch 10 287 ff.

Zustimmungsberechtigter

- Gesellschaft 12 19.1
- Nachweis 12 20
- Treuhänder 12 19
- Verwalter 12 18
- Verwaltungsbeirat 12 21

Zustimmungserfordernis 19 12

Zustimmungserfordernisse bei der Begründung von Wohnungseigentum 2 161

- Belastung des gesamten Grundstücks 2 165
- dinglich Berechtigte 2 162
- Ehegatte 2 182
- einzelne Miteigentumsanteile 2 164
- Enteignungsverfahren 2 191
- Erhaltungssatzung 2 195 ff.
- Familiengericht, Vormundschaftsgericht 2 170 ff.
- Fremdenverkehrsgebiet 2 188
- GrdstVG 2 202
- GVO 2 201
- HöfeO 2 203
- Mieter 2 184

- öffentlich-rechtliche Zustimmungserfordernisse 2 185
- Sanierungsgebiet 2 192
- Städtebauliches Entwicklungsgebiet 2 194
- Umlegungsgebiet 2 190
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 2 186
- Vollstreckungsgläubiger 2 178
- WoFG 2 200

Zustimmungsvorbehalt

– Dauerwohnrecht 42 3

Zutrittsrecht 14 47 ff., 73

- Ankündigung 14 49
- anlassbezogene Kontrolle 14 51
- Durchsetzung 14 56 ff.
- Erforderlichkeit des Betretens 14 48 ff.
- Instandhaltung 14 52
- Mieter 14 78
- Schadensersatz 14 61 ff., 66 ff.
- Substanzeingriffe 14 53

Zwangsausschluss 18 3

Zwangsgeld 26 389

Zwangshypothek 1 325, 381; 11 21

Zwangsversteigerung

- Altverfahren 62 7
- Dauerwohnrecht 38 2 ff., 6
- Hausgeld 28 43
- Rangvorrecht 28 257
- Wohngeld 16 117
- Wohnungsgrundbuch 9 10, 14
- Zahlungsansprüche der Gemeinschaft 28 257

Zwangsverwaltung 11 22.1; 19 4; 28 195

- Anfechtungsklage 46 31
- Ausschluss 25 44
- Hausgeld 28 48
- Stimmrecht 25 21
- Teilnahmerecht 24 112
- WEG-Streitigkeiten 43 7
- Wohngeld 16 48
- Wohnungseigentum 1 380

Zwangsvollstreckung

- Altverfahren 62 6
- Dauerwohnrecht 33 6; 37 7
- Erstellung der Jahresabrechnung 28 263
- Rechnungslegung 28 265
- Wirtschaftsplan 28 251
- Wohnungseigentum 1 377 ff.
- Zahlungsansprüche der Gemeinschaft 28 257

Zweck 24 2; 25 3

Zweck-Anlagen 13 35 ff.

Zweckbestimmung 10 31; 13 40 ff.; 14 25

- Änderung 15 47 ff.
- Aufteilungsplan 15 18
- Einzelraum 15 21 ff.
- fehlende – 15 63
- Gebrauch 15 12 ff., 29
- Gemeinschaftseigentum 15 26 ff.
- Gemeinschaftsordnung 15 16
- Gewerbe 15 36, 44
- Keller 15 38
- Laden 15 40
- Nebenräume 15 24
- Nebenräume, Keller 15 24
- Nutzung 15 30
- Umwandlung Wohnungs- in Teileigentum 15 67 ff.

Zweckbestimmung im engeren Sinne 1 155

Zweckbestimmung im weiteren Sinne 1

- 137 ff., 140
- Änderung **1** 170 ff.
- Änderung bei Unterteilung **2** 462
- Änderung durch Beschluss **1** 187
- Änderungsvollmacht im Vertrag **1** 185
- Änderungsvorbehalt in der Gemeinschaftsordnung **1** 180
- Angabe bei Begründung **2** 76
- Ausnahmen vom Allstimmigkeitserfordernis **1** 174 ff.
- Ausübung des Änderungsvorbehalts **1** 183
- Bauträgervertrag **1** 185
- Bestandsverzeichnis **1** 142
- fehlende – **2** 271
- Rechtsfolge **1** 149
- Rechtsnatur **1** 143
- Verstoß **1** 454
- Zweiergemeinschaft 18** 34
- Anspruch auf Verwalterbestellung **26** 392

Zweitbeschluss 21 19; **23** 178, 181 ff.; **46** 105;

- 48** 31
- abändernder – **23** 189 ff.
- Abwägung **23** 191
- Aussetzung der Erstanfechtung **46** 85
- Bauliche Veränderung **22** 141
- Beschlusskompetenz **23** 181
- Beschluss-Sammlung **24** 225
- bestätigender – **23** 183
- ergänzender – **23** 188
- inhaltsgleicher **46** 12
- nach Regelungsklage **21** 150
- Novation **23** 186
- Verfahrensverbindung **47** 6
- Wirksamkeit **23** 182
- Zweiterwerb 1** 216; **10** 9
- Mehrhausanlage **2** 142
- Stimmrecht **25** 11
- Wohnungseigentümergeinschaft **23** 24
- Zwischenablesung 16** 149.2


beck-shop.de
 DIE FACHBUCHHANDLUNG