

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 Schultzky, Richter am Landgericht, und Prof. Dr. Dominik Skauradzun

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

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
- Verwaltungsbereit 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 Grundbuchamts 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.

- Abnahmeverollmacht** 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
 - Verwaltungsbirat 29 18
 - Zugangsdressat 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
Anerkenntnis 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 Verwaltungsbeamter 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
 - Verfahrensverbindung 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
 - Parteiwechsel 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
 - Teilaufweisung 48 30
 - Teilanfechtung 46 8
 - Teilunwirksamkeit 46 93
 - Teilarteil 46 78
 - Unterbrechung 46 82
 - unzulässige 48 30
 - Verband 46 36, 41
 - Verfahrensverbindung 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
 - Wohnungseigentümergemeinschaft 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
- Aufrechnung** **28** 83
 - Notgeschäftsführung **28** 85
 - Vereinbarung **28** 225
- Aufrechnungsverbot** **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
- Ausfaldeckungsumlage** **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
- Ausehrung 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.
 - sachenerichtliche Verfügungen **10** 549 ff.
 - Wohnungseigentümergemeinschaft **10** 526 ff.
- Auswahlermessen** **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.
 - Kosterverteilung **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
- Wohnungseigentümergemeinschaft **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** 455
- 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
 - Verfahrensverbindung **47** 14
- Beiladung** **12** 41; **44** 19; **45** 3
 - Abschen 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**
 - Ausschluss **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
- Beitragserpflichtungen** **43** 10
- Beitritt** **48** 22
 - streitgenössischer Nebenintervent **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
- Belegröfung** **29** 31
- Beleidigungen des Verwalters** **26** 363
- Benachbarte Wohnungseigentümergemeinschaften** **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
 - allstimmig **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
 - vereinbarungersetzend **10** 24
 - vereinbarungersetzender 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
 - Wohnungseigentümerversammlung **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
 - Auszahlung **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
 - Wohnungseigentümerversammlung **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
 - Annmerkung 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
 - Verfahrensverbindung 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
 - bedingt 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
 - Streiterei 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
 - Verziehungsermessens 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
 - Wohnungseigentümerversammlung **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
- Carport** **3** 148; **5** 42
- 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
 - Löschungsanspruch **41** 4
 - Löschungsvormerkung **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
 - Verkehrsähnlichkeit **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**
 - Bestellungsbefugnis **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
- Doppelhaushälften** **2** 130
- Doppelstockgarage** **3** 147; **5** 101
- Dritte, Ansprüche gegen** **34** 8
- Duldung des Besitztigung** **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
- Eilmäßignahmen**
 - 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*
- Einberufungsbefugnis **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
- Einberufungsbefugnis**
 - einzelner Wohnungseigentümer **24** 36
 - Gesamtheit der Wohnungseigentümer **24** 35
 - sekundäre Einberufungsbefugnis **24** 30
 - Verwalter **24** 28
 - Verwaltungsbetriebsvorsitzender **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** 155 ff.
 - Abrechnungssaldo **28** 154
 - Abrechnungsspitze **28** 154
 - Abrechnungssumme **28** 154
 - Ausgaben **28** 157
 - Einnahmen **28** 156
 - Gliederung **28** 155
 - Haugeldsoll **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
 - Heimfallanspruch **36** 15
- Entscheidung**
 - Hauptsache **46** 91
 - Kosten **46** 95
- Entschluss** **23** 28
- Entstehung der Wohnungseigentümerge-meinschaft**
 - 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
 - Verdänglichung 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
 - Verwaltungsbirat 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
 - Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 2 215 ff.
 - Geltung von § 139 BGB 2 207 ff.
 - Heilung durch gutgläubigen Erwerb 2 211 ff.
 - Systematisierung der Gründungsmängel 2 205
- Fehlerhafte Wohnungseigentümergemeinschaft** 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
 - Verwaltungsbirat 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
 - Miteigentümervereinbarung 15 106
 - mittelbarer 15 6
 - Musizierverbot 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.
 - Zuständigkeitstrennung 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 9 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*
 - Gegensprechanlage **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
 - Rolladen **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
 - Grundbuchsperrre **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
 - vollmächtloser Handlungen **27** 96
- Genehmigungsfunktionsklausel** **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
- Geschosdecke** **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
- Große 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 Teilstückveräußerung **1** 427
 - Wohnungsgrundbuch **7** 14
- Grundstücksgrundbuchblatt** **9** 19
- Grundstücksteilfläche** **8** 9
- Gruppenbetroffenheit** **23** 34
- Gruppenversammlung** **23** 33
- Gültigkeit von Beschlüssen** **48** 3
- Gutgläubensschutz 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.
 - Verwaltungsbirat **29** 44 ff.
 - Wohngeldrückstände **16** 120.2
 - Wohngeldrückstände bei Veräußerung **16** 50
- Haftungsausschluss** **1** 240
- Haftungsbeschränkung**
 - im Verwaltervertrag **26** 226
 - Verwaltungsbirat **29** 47
- Handlungstörer** **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 Wohnungseigentümergemeinschaft **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
- Wohnungserbaurecht **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.
- Herausgabeanspruch** **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
 - Sonder Eigentum **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
 - Teilarrechnung **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
 - Grundstückseigentümererklärung **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** 2ff.
 - 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
- Kompletaufteilung** **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
- Kostenanschläge** **29** 30
- Kostenbefreiung** **16** 188
 - Aufhebung **16** 187
 - eingeschränkte Zustimmung **16** 261
 - fehlende Zustimmung **16** 247 ff., 255
 - Gebrauchsvorteile **16** 266.1f.
 - 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
 - quottale **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
- Leitungswasserschäden** **27** 32
- Letzentscheidungsrecht der Wohnungsgenossenschaftsgemeinschaft** **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 Prüfungskompetenz 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 Dauерwohnrecht** **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.
- Miteigentümervereinbarung** 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
 – Teileintrag 3 10
 – Überverteilung 2 246
 – Verbindung eines Anteils mit mehreren Raum-einheiten 2 107
 – Verbindung eines Anteils mit Nebenräumen 2 108
 – Verbindung mehrerer Anteile mit denselben Sonder-eigentumseinheit 2 110
 – Verbindung mit Sonder-eigentum 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
 – Gebrauchswertserhöhung 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
- Musizierverbot** 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
- Nachschriftpflicht** 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
– Wohnungseigentümerversammlung 24 97, 101
- Nichtzulassungsbeschwerde** 43 40; 62 10
– nach Verwerfung durch Urteil 62 11
- Niederschrift** 24 173 ff.
– Anfechtung 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
– selbständiges 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
- Parallelentscheidung**
 - 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
- Prozesstandschaft**
 - Anfechtungsklage **46** 33
 - des Verwalters **27** 123
 - Wohnungseigentümergemeinschaft **10** 537, 544
- Prozessuale Erledigung** **28** 255
- Prozessuale**
 - 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 Eintragsantrags **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
Raumbegriff 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
– Luftschränke 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
– Wohnungseigentümersversammlung 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
Rechtfähigkeit
– Bereich 10 493
– Haftungsverlagerung 10 491
– historische Entwicklung 10 193
– Tätigkeiten der Gemeinschaft 10 493 ff.
– werdende Gemeinschaft 10 75
– Wohnungseigentümergemeinschaft 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
– Stimmberecht 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 Wirtschaftspläne 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.
- Zweitebeschluß **21** 150
- Regenwasserfallrohre** **27** 25
- Rentenschuld an Wohnungseigentum** **1** 346
- Revision** **43** 40
- Rubrumsberichtigung** **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
- Ruhen 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
- Sachverständigungsgutachten** **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
- Schadensersatz** **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
 - Zurtrittsrecht **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
 - Badeeinrichtung **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** 2 ff. s. auch *dort*, 12
 - Gegensprechchanlage **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
- Mehrfachparken **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
- substanzhaftiges – **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
- Sondermiteigentum** **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.
 - Erbgemeinschaft **10** 42.2
 - Ermächtigung des Bauträgers **5** 139
 - faktisches – **10** 340; **13** 132
 - Gartensordnutzungsrechte **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 ff.
 - 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.
 - Verdunglichung **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 Eigentümersversammlung **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 überdachtem 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
 - Beschaffungsfähigkeit **25** 145
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft **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
 - Anfechtungsrechte **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
 - Erbgemeinschaft **25** 26
 - Geschäftsunfähigkeit **25** 9
 - Grundpfandgläubiger **25** 19
 - Interessenkollision **25** 47
 - Interessenkonflikte **25** 101
 - juristische Person **25** 9, 26
 - Kernbereich des Wohnungseigentums **25** 7
 - Kopfprinzip **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
- Stockwerkeigentum** **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
 - Geschäftsfähigkeit **24** 107
 - gesetzliche Vertreter **24** 120
 - juristische Personen **24** 108
 - Kernbereich des Wohnungseigentums **24** 110
 - Mitarbeiter des Verwalters **24** 114
 - Personennahrheiten **24** 108
 - rechtsgeschäftliche Vertreter **24** 120
 - Ruhen des Stimmrechts **24** 109
 - Stimmrechtsausschluss **24** 109
 - Verwalter **24** 113
 - Verwaltungsbefugte **24** 111
 - werdende Wohnungseigentümergemeinschaft **24** 106
 - Wohnungseigentümer **24** 102
 - Zwangsverwaltung **24** 112
- Teilnehmerliste** **24** 175
- Teileigenschaft** **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.
 - verfügbungsbefugter 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 Wohnungseigentümergemeinschaft **3** 13
- Entstehung von Wohnungseigentum **3** 12
- fehlerhafter – **3** 54
- Formerfordernis **2** 61
- Gemeinschaftsordnung **3** 8
- Gesamtgemeinschaft **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
- verfügbungsbefugter Eigentümer **2** 65 ff.
- Vertretung **2** 63
- Zustandekommen **2** 60
- Zustimmungserfordernisse **3** 47
- Teilunwirksamkeit** **46** 93
- Teilurteil**
 - Anfechtungsklage **46** 78
 - Verfahrensverbindung **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 Mit-eigentum** **1** 39 ff.
- Theorie vom Wohnungseigentum als grund-stücksgleiches 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
 - Gemeinschaftstiegarage **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
 - Ausschluss **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 Son-dereigentum** **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 Gemein-schaftseigentum**
 - 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 Räu-men kraft Gesetzes **2** 370 ff.
 - wesentliche Bestandteile **2** 379
 - Zustimmung von Drittberechtigten **2** 357 ff.
 - Zustimmung von Vormerkungsinhabern **2** 356
- Umwandlung von Wohnungs- in Teileigen-tum** **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 Kompletttaufteilung des Miteigentumsanteils 2 454 f.
– Gebot der Kompletttaufteilung des Sondereigentums 2 445 ff.
– gleichzeitige Änderung der Zweckbestimmung iW§ 2 462
– Gutgläubiger Erwerb 2 437 ff.
– Kompletttaufteilung 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 Beschlusssammlung 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
– Wohnungseigentümergemeinschaft 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
– Miteigentümervereinbarung 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
- Kopfprinzip **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 zulasten 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
- Übernahmeverklärung des Sonderrechtsnachfolgers **10** 274 ff.
- Unbilligkeit **10** 297
- unwirksame **10** 108 ff.
- unzulässiger Inhalt **10** 117 ff.
- verdänglichte Ermächtigung **10** 118 ff.
- Verdänglichung **10** 19, 309 ff.
- vereinbarungsfest **10** 22
- Verfügungsbeschränkung **12** 11
- Vermengung der Entscheidungsformen **10** 134 f.
- Vertreterklausel **24** 127
- Vollmacht **24** 120; **25** 162
- Vollmachtteilung **25** 30
- Vorkaufsrechte **10** 119
- Vorsitz **24** 248
- WEG-Streitigkeiten **43** 26
- Wiederaufbau **22** 201
- Wirtschaftsjahr **28** 221
- Wirtschaftsplan **28** 33
- Wohnungseigentümergemeinschaft **10** 96 ff.
- Wohnungseigentümersammlung **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
 - Parallelelentscheidung **47** 16 ff.
 - Säumnis der Anfechtungsfrist **47** 4
 - Teilbeschluss **47** 3
 - Teilarteil **47** 14
 - **Unzulässige Klage** **47** 5
 - Verbindungsbeschluss **47** 7
 - Versäumnisurteil **47** 10
 - Wiedereröffnung der Verhandlung **47** 7
 - Zweitbeschluss **47** 6
- Verfallklausel** **21** 127; **28** 223
- Verfassungsgemäß** **18** 6
- Vergütung über Miteigentumsanteil** **6** 19
 - isolierte Miteigentumsanteile **6** 46
 - Quotenänderung **6** 19 ff.
 - Veräußerungsbeschränkung **6** 21
 - Zustimmung dinglich Berechtigter **6** 22
- Vergütung 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
- Vergütung über Wohnungseigentum** **1** 236; **6** 24
 - Bruchteil **6** 28
- Vergütungsbefugnis** **8** 15
- Vergütungsbefugnis der Miteigentümer** **3** 19
- Vergütungsbefugnis zur Begründung von Wohnungseigentum** **2** 65
- Vergütungsbeschränkung** **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
 - Erbgemeinschaft **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.
 - Wohnungseigentümergemeinschaft **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
 - Vermögensphäre** **10** 226
 - Vermutung für Gemeinschaftseigentum** **1** 109
 - Verpflichtung zur Begründung von Wohnungseigentum** **2** 16
 - Versammlungsleiter** **49** 7
 - Versäumnisurteil** **44** 14
 - Verfahrensverbindung **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
 - Vertragschluss **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**Vertrauensschadensversicherung** **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, 62f.

- der Wohnungseigentümer **27** 57

- der Wohnungseigentümer im Passivprozess **27** 61

- Eilmäßignahmen **27** 60

- Erweiterung **27** 5

- Gerichtsverfahren **26** 237

- Gruppenvertretung **25** 31

- konkluident 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

- Vollmachturkunde **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

- altristisches 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

- Rechtsstellung **1** 23; **26** 405

- Rechtsstreit **25** 78

- Scheinverwalter **28** 106 s. auch *dort*

- Sonderegentum **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

- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **26** 454 ff. s. auch *dort*

- Verschmelzung **26** 35

- Vertrauensschadensversicherung **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
- Wasserschäden **27** 32
- Weigerung zur Einberufung **21** 139
- Wiederwahl **26** 96 f.
- Wissenszurechnung **27** 6
- Wohngebäudeversicherung **26** 461
- Wohnungseigentümergemeinschaft **1** 197
- Zugangsbeschränkungen **26** 12
- Verwalter als Zustellungsvertreter** **45** 6 ff.
 - Ausschluss als Gegner **45** 7
 - Ausschluss als Nebenintervent **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
 - Anwältliche 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
 - Haftungsverleichterungen **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
- Stimmrechtsausschuss 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.
- Wohnungseigentümergemeinschaft **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.
 - Ordnungsgemäßige 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
 - Belegröfung **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
 - Kenntniszurechnung **29** 35
 - Kostenanschläge **29** 30
 - Kurzbezeichnung **29** 3
 - Rechnungsprüfung **29** 30
 - Rechte und Pflichten **43** 10
 - Stellung als **43** 11
 - Stellungnahme **29** 34
 - Stimmrechtsausschuss **29** 13
 - Teilnahmerecht **24** 115
 - Trennungstheorie **29** 12
 - Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **29** 50
 - Verwalterwahl **29** 27
 - Vorsitzender **29** 37

- Wissenszurechnung 29 35
- Wohnungseigentümer 24 116
- Wohnungseigentümergemeinschaft 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
 - vernögensloser Verband 10 620
 - Verteilung 17 17
 - WEG-Streitigkeiten 43 19
 - Wohnungseigentum 1 117
 - Wohnungseigentümergemeinschaft 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
- Verzeichnisermessnen** 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
 - Ausschluss 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
 - Grundbuchsperre 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
- Kompletttaufteilung **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
- Ausschluss **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-Jahrhundertscheidung **1** 18 ff.
 - BGH-Jahrtausendscheidung **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
 - Anhörungsprüge **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 Wohnungseigentümergemeinschaften **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.
 - Gerichtstandsvereinbarung **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
 - Rügelose Einlassung **43** 33
 - Sachenrechtliche Grundlagen **43** 13
 - Sachlegitimation **43** 8
 - Schiedsvereinbarung **43** 6
 - Schlichtungsverfahren **43** 5
 - Schuldrochtliche 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 Wohnungseigentümergemeinschaft** **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
- Beschlusssammlung **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 Wohnungseigentümergemeinschaft **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
 - prozessuelle 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.
 - Bruchteileigentum **1** 225
 - Bruchteilstgemeinschaft **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
 - Neuauflistung **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
 - Wohnungsnutzung **1** 150
 - Wohnung **1** 160 f.
 - Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch **7** 3 ff.

- Wohnungseigentümer **1** 223
- Wohnungseigentümergemeinschaft **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.
 - Bruchteileigenschaft **43** 16
 - DIN-Normen **14** 12
 - Einberufungsbefugnis **24** 35
 - Einsichtnahme **24** 183
 - Einwirkungspflicht **14** 43
 - Ersterwerb **10** 33
 - Finanzausstattung **14** 5
 - Gartensordnungsrechte **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, Wohnungseigentümergemeinschaft*
 - 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 Mitberechtigte **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.
 - Pflichte 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
 - Rechtsinhaberschaft **10** 225 ff.
 - Regress **10** 629
 - Rücksichtnahmepflichten **13** 6
 - Schadensersatz **14** 43
 - schonender Gebrauch **14** 23 ff.
 - Sondernachfolger **10** 44
 - Sondernutzungsberechtigter **13** 26
 - Sozialdäquanz **14** 28
 - Stimmberichtigung **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.*
 - Vermögensphäre **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
 - Wohnungseigentümergemeinschaft** **1** 189 ff.
 - Abnahme des Gemeinschaftseigentums **10** 589 ff.
 - Abnahmeverollmacht **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 Erwerbposition **1** 211
 - gesicherte Rechtsstellung **1** 219
 - gesonderte Bruchteilegemeinschaft **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
 - Unauflöslichkeitgrundsatz **11** 2; **18** 3
 - unternehmerische Tätigkeiten **10** 495
 - Veräußerer **10** 74
 - Veräußerungsanspruch **18** 10 s. auch Entziehungsanspruch
 - Veräußerungsbeschränkung
 - Verbrauchereigenschaft **10** 504 ff.
 - vereinbarte Wohnungseigentümergemeinschaft **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 Bestellung
 - 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
 - Einnmannversammlung **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
- Wohnungserbaugrundbuch** 30 10
- Wohnungserbaurecht** 2 54; 30 3 ff.
- Akzessorietät 30 21
- Aufhebung 30 22
- Begründung 30 5 ff.
- Belastungsgegenstand 30 3
- Dauerwohnrecht 42 2
- Erbbauzinsreallast 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
- Wohnungserbaugrundbuch 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
- Nichterrairichtung 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
- Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Wohn geld
 - 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, Wohn geld
 - 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
 - Auswahlermessen 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

Zwangsvorsteigerung

- Altverfahren 62 7
 - Dauerwohnrecht 38 2 ff., 6
 - Hausgeld 28 43
 - Rangvorrecht 28 257
 - Wohn geld 16 117
 - Wohnungsgrundbuch 9 10, 14
 - Zahlungsansprüche der Gemeinschaft 28 257
- ## **Zwangsvorwaltung 11** 22.1; 19 4; 28 195

Zwangsvorwaltung 11 22.1; 19 4; 28 195

- Anfechtungsklage 46 31
- Ausschluss 25 44
- Hausgeld 28 48
- Stimmberechtigung 25 21
- Teilnahmerecht 24 112
- WEG-Streitigkeiten 43 7
- Wohn geld 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
 – Wohnungseigentümergemeinschaft **23** 24
Zwischenablesung **16** 149.2


 The logo for beck-shop.de features the word "beck" in a bold, black, sans-serif font. The word "shop" is in a larger, bold, black, sans-serif font, with a small ".de" in a smaller, black, sans-serif font to its right. Above the "o" in "shop", there are two light blue circular dots of different sizes, representing eyes. Below "beck" and "shop", the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, black, sans-serif font.