

Wohnungseigentumsrecht für Anfänger

Bearbeitet von
Prof. Wolfgang Schneider

1. Auflage 2017. Buch. XXV, 520 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 61896 3
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.

Sachregister

Die Buchstaben bezeichnen die Kapitel, die Zahlen die Randnummern.

Abberufung des Wohnungseigentumsverwalters I 111ff.

- Anfechtung der Abberufung I 115
- außerordentliche Abberufung I 112 ff.
- Entlastung I 114
- ordentliche Abberufung I 111
- „Verzeichnungsermessen“ I 113

Abgeschlossenheit A 39

Abgeschlossenheitsbescheinigung D 53ff.

Abgrenzung von Gemeinschafts- und Sondereigentum C 1ff.

- Bedeutung der Abgrenzung C 1 ff.

Abspaltung von Sondereigentum F 121ff.

Änderung einer vereinbarten Kosten- oder Lastentragungspflicht F 140ff.

Änderungen bei bestehender Eigentümergemeinschaft F 58 ff.

- Veränderungen am aufgeteilten Grundstück F 80ff.
- Veränderungen der Miteigentumsanteile in Größe und Anzahl F 60ff.

Änderungen von Sondernutzungsrechten E 107ff.

- exemplarische Veränderungen bei Sondernutzungsrechten E 109 f.
- Grundsätze E 107 f.
- inhaltliche Veränderungen E 110
- Veränderungen des räumlichen Ausübungsbereichs E 109

Änderungsvollmachten F 55 f.

Akzessionsgrundsatz des BGB A 5

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19.3.1974 (BAnz Nr. 58 v.23.3.1974) – AVV Anhang III

allstimmige Beschlüsse H 146 ff.

- Abgrenzung H 146 f.
- schriftliche Beschlussfassung H 148 ff.
- Voraussetzung H 146 f.

Amtniederlegung I 120

Anstellung des Wohnungseigentumsverwalters I 46 ff.

- Anfechtung I 58
- Inhalt des Verwaltervertrages I 52 ff.
- Rechtsnatur des Verwaltervertrages I 46 ff.

- Zustandekommen des Verwaltervertrages I 46 ff.

Aufgaben und Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters I 59 ff.

- Abgabe von Erklärungen gem. § 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG (§ 27 Abs. 1 Nr. 8, Abs. 3 S. 1 Nr. 4 WEG) I 89 f.
- Abwendung von Rechtsnachteilen (§ 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG) I 93 f.
- Abwendung von Rechtsnachteilen (§ 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 WEG) I 101 ff.
- Anforderungen von Lasten- und Kostenbeiträgen (§ 27 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 S. 1 Nr. 4 WEG) I 78 f.
- Aufgaben und Befugnisse gem. § 27 Abs. 1 WEG I 65 ff.
- Bewirken und Entgegennahme von Zahlungen und Leistungen (§ 27 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 3 S. 1 Nr. 4 WEG) I 80 f.
- Durchführung der Hausordnung (§ 27 Abs. 1 Nr. 1 Var. 2 WEG) I 69 ff.
- Durchführung von Beschlüssen (§ 27 Abs. 1 Nr. 1 Var. 1 WEG) I 65 ff.
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen (§ 27 Abs. 2 Nr. 1 WEG) I 91 f.
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen (§ 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 WEG) I 99 f.
- Geltendmachung von Ansprüchen (§ 27 Abs. 2 Nr. 3 WEG) I 95 f.
- Notgeschäftsführung (§ 27 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 WEG) I 74 ff.
- Regelungsstruktur I 59 ff.
- Schaubild: Unentziehbare Aufgaben und Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters I 62
- Streitwertvereinbarungen (§ 27 Abs. 2 Nr. 4 WEG) I 97 f.
- Streitwertvereinbarungen (§ 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 WEG) I 105 f.
- Unterrichtung über Rechtsstreitigkeiten (§ 27 Abs. 1 Nr. 7 WEG) I 87 f.
- Vertretung der Wohnungseigentümer I 91 ff.
- Vertretung des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft I 99 ff.

- Vertretungsmacht gem. § 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 bis 5 WEG I 104
- Verwaltung eingenommener Gelder (§ 27 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 3 S. 1 Nr. 5 und Abs. 5 WEG) I 82 ff.
- Vollzugsorgan I 63
- Vornahme von Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen (§ 27 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 WEG I 107 ff.) I 109
- Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung** E 152 ff.
 - Grundbuchberichtigung E 156 ff.
 - Grundsatz E 152
 - Mehrheitsbeschluss E 153 ff.
 - Rückgängigmachung der Aufhebung E 159
- Aufhebung von Sondereigentum** F 118 ff.
- Aufhebung von Sondernutzungsrechten** E 111 ff.
- Aufteilungsplan** D 45 ff.
- außergerichtliche Durchsetzung rückständiger Hausgeldforderungen** M 57 ff.
 - Versorgungssperre bei besonderen Rechtsverhältnissen M 66 ff.
 - Versorgungssperre gegen Wohnungseigentümer M 57 ff.
- Ausübungs- und Wahrnehmungsbefugnis des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft** G 40 ff.
 - Arten der Rechtsausübung G 45 ff.
 - geborene Ausübungsbefugnis G 46
 - geborene Wahrnehmungsbefugnis G 47
 - gekorene Ausübungsbefugnis G 48 f.
 - gekorene Wahrnehmungsbefugnis G 50
 - Grenzen der Ausübungs- und Wahrnehmungsbefugnis G 43 f.
 - Schaubild G 50
- bauliche Mängel und Fehler** D 84 ff.
 - Änderung der Raumaufteilung im Sondereigentum D 89
 - baulicher Übergriff auf fremdes Eigentum 92 f.
 - Errichtung an anderer Stelle D 91
 - fehlende Fertigstellung des Gebäudes D 84 ff.
 - Grundbuchunrichtigkeit durch abweichende Bauausführung, keine D 88
 - isolierter Miteigentumsanteil D 87
 - „schrittweise Fertigstellung“ D 84
 - zusätzliche Räumlichkeiten D 90
- bauliche Maßnahmen** E 160 ff.
 - Anwendungsbereich E 160 f.
 - Vereinbarung baulicher Veränderungen E 162 ff.
- bauliche Veränderungen** K 6 ff.
- Abgrenzung baulicher Veränderungen gegenüber erstmaliger Herstellung K 17
- Abgrenzung baulicher Veränderungen gegenüber Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung K 15
- Abgrenzung baulicher Veränderungen gegenüber Maßnahmen der modernisierenden Instandsetzung K 16
- Aktivlegitimation K 41
- auf Dauer angelegte Maßnahmen K 9 f.
- Beeinträchtigung eines Wohnungseigentümers K 28 ff.
- Beschlusserfordernis K 18 ff.
- Beseitigungsanspruch K 41 ff.
- fehlende Stimmenmehrheiten K 22 f.
- gegenständliche Umgestaltung K 11 f.
- Gemeinschaftseigentum, betroffenes K 13 f.
- gesetzliche Kostentragungsregelung K 35
- inhaltliche Bestimmtheit K 20 f., 27
- Instandhaltung, keine K 15 ff.
- Instandsetzung, keine K 15 ff.
- Kosten der baulichen Veränderung K 35 ff.
- Maßnahmen nach Begründung der Wohnungseigentümergemeinschaft K 7 f.
- Merkmale baulicher Veränderungen K 6
- Notwendigkeit einer Beschlussfassung K 18 f.
- Passivlegitimation K 42 f.
- rechtsgeschäftliche Kostentragungsregelung K 36 f.
- Schaubild K 17
- Unterlassungsanspruch K 40
- unzulässige bauliche Veränderungen, Ansprüche gegen K 38 ff.
- Verjährung K 44
- Zustimmung beeinträchtigter Wohnungseigentümer K 24 ff.
- Zustimmungserklärung K 24 ff.
- Zustimmungserteilung K 24 ff.
- Bauträger, Erwerb von einem** F 13 ff.
 - Abnahme F 16 ff.
 - Bauträgervertrag F 14
 - Mängelrechte F 19 ff.
 - Vergütung F 15
- Beeinträchtigung eines Wohnungseigentümers** K 28 ff.
 - Eingriffe in die Substanz des Gebäudes K 33
 - erhöhter Erhaltungsaufwand durch bauliche Veränderungen K 33

- exemplarische Fallgruppen K 31 ff.
- Grundsätze K 28 ff.
- Immissionen, Entstehung oder Verstärkung durch bauliche Veränderungen K 33
- intensivere Nutzung durch bauliche Veränderungen K 33
- Nutzungsausschluss anderer Wohnungseigentümer durch bauliche Veränderungen K 33
- Veränderungen des optischen Gesamteindrucks K 32
- Beendigung des Verwaltervertrages I**
116 ff.
 - Amtsniederlegung I 120
 - Kündigung aus wichtigem Grund I 118 f.
 - ordentliche Kündigung I 116 f.
 - Pflichten nach Beendigung des Verwaltervertrages I 121
- Beendigung des Wohnungseigentums N**
1 ff.
 - Abgrenzung N 1 ff.
 - Aufhebung einer Wohnungseigentums-einheit N 7 f.
 - Beendigung der wohnungseigentums-rechtlichen Sonderbeziehung N 19 f.
 - Beendigung durch Aufhebung aller Sondereigentumsrechte N 10 f.
 - Beendigung durch Gegenstandslosigkeit des Sondereigentums N 12 ff.
 - Beendigung durch Vereinigung sämt-licher Wohnungseigentumsrechte in einer Person N 15 f.
 - Beendigungstatbestände N 10 ff.
 - dingliche Rechte N 21 ff.
 - Eintritt der Beendigung N 17 ff.
 - Entziehung des Wohnungseigentums N 5 f.
 - Erwerb durch den Verband Wohnungseigentümergemeinschaft N 9
 - Gegenstandslosigkeit des Sondereigen-tums N 2 f., 12 ff.
 - gemeinsame Eintragungsvoraussetzun-gen N 24 f.
 - Grundbucheintragungen N 26 f.
 - grundbuchmäßige Behandlung N 24 ff.
 - Grundstückseigentum N 18
 - keine Beendigungstatbestände N 2 ff.
 - Rechtswirkungen der Beendigung N 17 ff.
 - Umwandlung von Wohnungseigentum an Doppel- oder Reihenhäusern im Wege der Realteilung N 28
 - Verzicht auf ein Wohnungseigentum N 4
- Zeitpunkt des Erlöschen der Sondereigentumsrechte N 17
- Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters** s. *Aufgaben und Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters*
- Begriffsbildung** B 1 ff.
- Begründung des Wohnungseigentums** D 1 ff.
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung D 53 ff.
 - Begründungsmöglichkeiten D 1 ff.
 - Begründungsvoraussetzungen, gemein-same D 19 ff.
 - Bestimmung und Abgrenzung der Eigentumsbereiche D 33 f.
 - formelle Eintragungsvoraussetzungen D 42 ff.
 - Gebäude D 30
 - Gemeinschaftsordnung, Regelungen zur D 35 ff.
 - Genehmigungserfordernisse D 39 ff.
 - Gesetzesystematik D 1 ff.
 - Grundbucheintragungen D 60 ff.
 - grundbuchmäßige Behandlung D 42 ff.
 - Grundstück, ein, im Rechtssinne D 27 ff.
 - isoliertes Sondereigentum D 32
 - materiell-rechtliche Voraussetzungen D 4 ff.
 - Miteigentumsanteile D 31 f.
 - Mustertext: Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG *Anhang V*
 - Mustertext: Begründung von Woh-nungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum gem. § 3 WEG *Anhang IV*
 - Sondereigentum D 31 f.
 - Teilungserklärung durch den (Allein)- Eigentümer (§ 8 WEG) D 11 ff.
 - vertragliche Einräumung von Sonder-eigentum (§ 3 WEG) D 4 ff.
 - Vormerkungen D 64 ff.
 - Zustimmung dinglich Berechtigter D 19 ff.
- Beiladung** L 42 ff.
 - Beitritt des Beigeladenen L 47 f.
 - Durchführung der Beiladung L 44 ff.
 - Sinn L 42 f.
 - Zweck L 42 f.
- Belastung des Wohnungseigentums** F 22 ff.
 - Einzelbelastungen, ausnahmsweise zulässige F 38 ff.
 - Dauernutzungsrechte F 43
 - Dauerwohnrechte F 43

- formell-rechtliche Voraussetzungen einer Belastung F 24
- Gesamtbelaestungen aller Wohnungseigentumsrechte, notwendige F 44 ff.
- gesetzlich zulässige Bruchteilsbelastungen F 25 ff.
- Grundpfandrechte F 32 ff.
- materiell-rechtliche Voraussetzungen einer Belastung F 22 f.
- neue Bundesländer F 46
- Nießbrauchsrechte F 26 f.
- Reallasten F 30 f.
- Vorkaufsrechte F 28 f.
- Vormerkungen F 36 f.
- Belastung von Sondernutzungsrechten E 104 ff.**
- Berufung L 84 ff.**
 - Außenstreitigkeiten (§ 43 Nr. 5 WEG) L 89
 - Binnenstreitigkeiten (§ 43 Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 WEG) L 87 f.
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer E 37 ff.**
 - Abgrenzung Vereinbarung und Beschluss E 37 ff.
 - Drittirkungen eines Beschlusses E 42
 - Fehlerfolgen E 43 ff.
 - Grundbucheintragung E 46
 - Schaubild Unterschiede zwischen Vereinbarungen und Beschlüssen E 46
 - Zustandekommen von Beschlüssen E 40 f.
- Beschluss, Entstehenvoraussetzungen H 124 ff.**
 - Abstimmungsverfahren H 126
 - Antragstellung H 124
 - Ort der Beschlussfassung H 125
 - Stimmenmehrheit H 127 ff.
- Beschlussfassungen der Wohnungseigentümer H 113 ff.**
 - allstimmige Beschlüsse H 146 ff.
 - Anforderungen an eine wirksame Beschlussfassung H 114 ff.
 - Auslegung eines Beschlusses H 138
 - Beschlusskompetenz H 113
 - Durchsetzung des Anspruchs auf ordnungsmäßige Verwaltung H 122 f.
 - einstimmige Beschlüsse H 145
 - Entstehenvoraussetzungen H 124 ff.
 - fehlerhafte Beschlüsse H 152 ff.
 - formelle Ordnungsmäßigkeit H 115 f.
 - gesetzliche Beispiele ordnungsmäßiger Verwaltung H 121
 - Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung H 119 f.
 - materielle Ordnungsmäßigkeit H 117 ff.
- Negativbeschluss H 140
- Nichtbeschluss H 139
- Regelungswille H 114
- Verwaltungshandeln H 118
- Zweitbeschluss H 141 ff.

Beschlussmängelklage L 51 ff.

- Anfechtbarkeit L 53 ff.
- Anfechtungsfrist L 69 f.
- Begriff L 52
- Beklagte L 62 ff.
- Beschlussmängel L 53 ff.
- Entscheidung L 73 ff.
- Kläger L 59 ff.
- Klagebegründungsfristen L 66 ff., 71 f.
- Klageerhebungsfristen L 66 ff.
- Nichtigkeit L 53 ff.
- Parteien einer Beschlussmängelklage L 59 ff.
- Verfahrensverbindung L 57 f.

Beschluss-Sammlung H 109 ff.

- Abdingbarkeit H 112
- Inhalt der Beschluss-Sammlung H 109 f.
- Verhältnis Beschluss-Sammlung - Niederschrift H 111

beschränkte persönliche Dienstbarkeiten F 38 ff.

Bestellung des Wohnungseigentumsverwalters I 29 ff.

- Anfechtung der Verwalterbestellung I 44 f.
- Bestellung durch Mehrheitsbeschluss I 29 ff.
- Bestellung in der Gemeinschaftsordnung (Teilungserklärung) I 35 f.
- Bestellungsduer I 37 ff.
- rückwirkende Bestellung I 43
- wiederholte Bestellung des Verwalters I 40 ff.

Bruchteilsgemeinschaft A 12 f.

dreigliedrige Einheit des Wohnungseigentums A 45 f.

Dauernutzungsrechte s. Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte

Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte F 43; O 20 ff.

- Abgrenzung O 26 f.
- Begründung eines Dauerwohnrechts O 23 f.
- Dauernutzungsrechte O 21 f.
- Dauerwohnrechte O 21 f.
- gesetzliche Konzeption O 20
- grundbuchmäßige Behandlung O 25

Durchführung der Eigentümersammlung H 78 ff.

- Ablauf H 80
- Beschlussfähigkeit H 81 ff.

- Geschäftsordnung H 79
- Versammlungsleitung H 78

Dritteigentum C 6

Eigentümersammlung H 9 ff.

- Änderungen der Einberufung H 18
- Bedeutung der Eigentümersammlung H 9 f.
- Durchführung der Eigentümersammlung H 78 ff.
- Einberufung als Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung H 46 f.
- Einberufung auf Verlangen einer Minorität H 43 ff.
- Einberufung der Eigentümersammlung H 11 ff.
- Einberufungsfrist H 35 f.
- Einladungsmangel H 33 f.
- einzuladende Personen H 19 ff.
- einzuladende Personen, dinglich Berechtigte H 32
- einzuladende Personen, Funktionsträger H 31
- einzuladende Personen, gesetzliche Vertreter H 25 ff.
- einzuladende Personen, Insolvenzverwalter H 29
- einzuladende Personen, Nachlassverwalter H 28
- einzuladende Personen, Parteien kraft Amtes H 28 ff.
- einzuladende Personen, rechtsgeschäftliche Vertreter H 25 ff.
- einzuladende Personen, Testamentsvollstrecker H 28
- einzuladende Personen, werdende Wohnungseigentümer H 23 f.
- einzuladende Personen, Wohnungseigentümer H 20 ff.
- einzuladende Personen, Zwangsverwalter H 30
- Erzwingung einer Eigentümersammlung H 43 ff.
- Form der Einladung H 37 f.
- Inhalt der Einladung H 37 f.
- Niederschrift über die Eigentümersammlung H 89 ff.
- Ort der Eigentümersammlung H 39 ff.
- Stimmrecht in der Eigentümersammlung H 59 ff.
- Tagesordnung H 38
- Teilnahme an der Eigentümersammlung H 48 ff.
- Verzicht auf Einhaltung der Bestimmungen zu Form und Frist
- Wiederholung der Eigentümersammlung H 87 f.

- Zeit der Eigentümersammlung H 39 ff.
- zur Einberufung befugte Personen H 11 ff.
- zur Einberufung befugte Personen, einzelne Wohnungseigentümer H 15 ff.
- zur Einberufung befugte Personen, Verwaltungsbeirat H 13
- zur Einberufung befugte Personen, WEG-Verwalter H 11 f.

Eigentum, gesetzlicher und rechtsgeschäftlicher Inhalt E 1 ff.

- gesetzliche Regelungshierarchie E 1 ff.
- gesetzlicher Inhalt des Wohnungseigentums E 6 ff.
- rechtsgeschäftlicher Inhalt des Sonder Eigentums E 23 ff.
- Schaubild Regelungshierarchie E 2
- wohnungseigentumsrechtliche Öffnungsklauseln E 47 ff.

einstimmige Beschlüsse H 145

Eintragungsvoraussetzungen, formelle D 42 ff.

- allgemeine Eintragungsvoraussetzungen D 44
- Aufteilungsplan D 45 ff.
- besondere Eintragungsvoraussetzungen D 45 ff.
- Prüfungsaufbau D 58 f.
- Prüfungskompetenz des Grundbuchgerichts D 42 f.

Einzelabrechnungen J 53 ff.

Einzelbelastungen, ausnahmsweise zulässige F 38 ff.

- beschränkte persönliche Dienstbarkeiten F 38 ff.
- Grunddienstbarkeiten F 38 ff.

Einzelwirtschaftspläne J 13 f.

Entziehung des Wohnungseigentums L 93 ff.

- Abmahnung L 101 f.
- Besonderheiten bei der Zwangsversteigerung wegen wohnungseigentumsrechtlicher Entziehungsansprüche M 22 f.
- Durchsetzung des Entziehungsanspruchs L 109 f.
- Entziehungsvoraussetzungen L 94 ff.
- Generalklausel L 98 ff.
- gerichtliche Geltendmachung des Entziehungsanspruchs L 107 ff.
- Regelbeispiele L 94 ff.
- Sinn L 93
- vorgerichtliches Verfahren L 103 ff.
- Zweck L 93

Erbbaurechte s. *Wohnungs- und Teilerbbaurechte*

Ermächtigung eines Wohnungseigentümers I 129
fehlerhafte Beschlüsse H 152 ff.
– anfechtbare Beschlüsse H 156
– nichtige Beschlüsse H 155 f.
– unbestimmte Beschlüsse H 157 f.

Finanzwesen der Wohnungseigentümer J 1 ff.

- Abdingbarkeit J 3
- Grundsätze J 1 ff.
- Jahresabrechnung J 24 ff.
- Sinn J 1 ff.
- Untergemeinschaften J 4
- Wirtschaftsplan J 5 ff.
- Zweck J 1 ff.

funktionelle Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 18

geborene Ausübungsbefugnis G 46
geborene Wahrnehmungsbefugnis G 47
gekorene Ausübungsbefugnis G 48 f.
gekorene Wahrnehmungsbefugnis G 50
gemeinschaftliches Eigentum s. *Gemeinschaftseigentum*

Gemeinschaftseigentum

- Abgrenzung vom Sondereigentum C 1 ff.
- Dritteigentum C 6
- Grundstück sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum von Dritten stehen C 4 ff.
- Begriff B 13 ff.
- sachenrechtliche Vereinbarungen zum Gemeinschaftseigentum C 27 f.
- zwingendes Gemeinschaftseigentum C 7 ff.

Gemeinschaftseigentum, zwingendes C 7 ff.

- gemeinschaftlichem Gebrauch dienende Anlagen und Einrichtungen C 16 f.
- Regelungssystematik C 7 ff.
- Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind C 12 ff.
- Veränderung der äußeren Gestaltung C 18

Gemeinschaftsordnung

- Regelungen zur Gemeinschaftsordnung D 35 ff.

Genehmigungserfordernisse D 39 ff.

- gerichtliche Genehmigungserfordernisse D 39 f.
- öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse D 41

Gesamtabrechnung J 37 ff.

- Abrechnung von Sonderumlagen J 47 f.
- Ausgaben J 41 ff.

- Einnahmen J 37 ff.
- Inkongruenz mit mietrechtlichen Vorgaben J 49 ff.

Gesamtbelastungen aller Wohnungseigentumsrechte, notwendige F 44 ff.

Gesamthandsgemeinschaften A 14 ff.

- Sondervermögen A 16

Gesamtvertretung durch die Wohnungseigentümer I 126 ff.

Gesamtwirtschaftsplan J 10 ff.

- Ausgaben J 12
- Einnahmen J 11

Gesamtzwangsvollstreckung M 41 ff.

- Absonderungsrecht, Schicksal im Veräußerungsfalle M 53
- dingliche Haftung des Erwerbers, keine M 52
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens M 41 ff.
- Grundsätze M 41 ff.
- Insolvenzgläubiger M 43
- Insolvenzmasse M 41
- Massegläubiger M 44
- Rechtsstellung des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft bei der freiändigen Verwertung des Wohnungseigentums M 52 ff.
- Rechtsstellung des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft nach der Freigabe des Wohnungseigentums M 54 ff.
- Verband Wohnungseigentümergemeinschaft als Insolvenzgläubiger M 45 ff.
- Verband Wohnungseigentümergemeinschaft als Massegläubiger M 49 ff.
- wohnungseigentumsrechtliche Haugeldansprüche in der Insolvenz des Wohnungseigentümers M 45 ff.
- Zäsur M 42 ff.

gesellschaftsrechtliche Auffassungen A 49 ff.

gesetzlicher Inhalt des Wohnungseigentums E 6 ff.

- Pflichten der Wohnungseigentümer E 13 ff.
- Rechte der Wohnungseigentümer E 6 ff.

gestreckte Begründung von Sondernutzungsrechten E 85 ff.

- gestreckte Begründung durch aufschiebend bedingte Zuordnung von Sondernutzungsrechten 88
- gestreckte Begründung durch vorbehaltene Zuordnung von Sondernutzungsrechten E 86 ff.

Grundbucheintragungen D 59 ff.

- Anlegung separater Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher D 60 ff.
- Schließung des Grundstücksgrundbuches D 59
- grundbuchmäßige Behandlung** D 42 ff.
- Grunddienstbarkeiten** F 38 ff.
- Grundpfandrechte** F 32 ff.
- Grundstück**
 - Begriff B 17 ff.
- grundstücksgleiches Recht** A 47 f.
- Hausgeldprivileg** M 13 ff.
- Besonderheiten bei der privilegierten Anmeldung von Hausgeldansprüchen M 20 ff.
- betragsmäßige Begrenzung M 17
- dingliche Wirkung, keine M 19
- Gegenstand M 13 f.
- objektmäßige Begrenzung M 15
- Umfang M 15 ff.
- zahlenmäßige Begrenzung M 18
- zeitliche Begrenzung M 16

Hinzuerwerb einer Grundstücksfläche F 92 ff.

Inhalt des Verwaltervertrages I 52 ff.

- Inhaltskontrolle I 56 f.
- Mindestinhalt I 52
- Vertragsdauer I 53
- Verwaltervergütung I 54 f.

inhaltliche Veränderungen von Sondereigentum F 129 ff.

- Änderung einer vereinbarten Kosten- oder Lastentragungspflicht F 140 ff.
- exemplarische Inhaltsänderungen F 135 ff.
- Schaubild: Drittzustimmungen bei inhaltlichen Veränderungen des Sondereigentums F 132
- Umwandlung von Wohn- in Teileigentum und umgekehrt F 135 ff.
- weitere Inhaltsänderungen F 143

Instandhaltungsrücklage J 58 f.

Insolvenzverfahren s. *Gesamtzwangsvollstreckung*

isoliertes Sondereigentum D 32

Jahresabrechnung J 24 ff.

- Abänderung der beschlossenen Jahresabrechnung J 76 ff.
- Anfechtung J 76
- Aufstellung der Jahresabrechnung J 24 ff.
- Einzelabrechnungen J 53 ff.
- Ergänzungsanspruch J 77
- Gegenstand der Beschlussfassung J 63 f.
- Gesamtabrechnung J 37 ff.
- Gläubiger J 69 ff.
- Inhalt der Jahresabrechnung J 33 ff.

- Instandhaltungsrücklage J 58 f.
- Kontostand J 60 f.
- Mithaftung des Erwerbers J 72
- Musterabrechnung J 80, *Anhang VII*
- Nichtigkeit J 79
- Rechtswirkungen der beschlossenen Jahresabrechnung J 63 ff.
- Schuldner J 69 ff.
- Verhältnis Wirtschaftsplan - Jahresabrechnung J 65 ff.
- Vermögensstatus J 62
- Zweitbeschluss J 78

Klagearten in Wohnungseigentumssachen L 49 f.

- Feststellungsklagen L 49
- Gestaltungsklagen L 49
- Leistungsklagen L 49
- Schaubild L 50

Klageerhebung in Wohnungseigentumsachen L 32 ff.

- allgemeine Voraussetzungen L 32
- Besonderheiten bei der Klageschrift in Wohnungseigentumssachen L 33 ff.
- Besonderheiten bei der Zustellung der Klageschrift in Wohnungseigentumssachen L 38 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer L 34 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümergemeinschaft L 33
- Eigentümerliste L 36
- Verband ohne Zustellungsvertreter L 39
- Wohnungseigentümer ohne Zustellungsvertreter L 39 ff.
- Wohnungseigentumsverwalter als Zustellungsvertreter L 38

kombiniertes Wohn- und Teileigentum B 9 ff.

Kontostand J 60 f.

Kostenerstattung L 80 ff.

- Mehrfachmandatierung L 81

Kostentragung L 77 ff.

Kündigung des Wohnungseigentumsverwalters s. *Beendigung des Verwaltervertrages*

Lösichung von Sondernutzungsrechten E 111 ff.

Lösungshinweise zu den Wiederholungsaufgaben und Vertiefungsfragen P

Mängel bei der Begründung D 83 ff.

- bauliche Mängel und Fehler D 84 ff.
- (verfahrens-)rechtliche Mängel und Fehler D 94 ff.

Mehrhausanlagen

- Untergemeinschaften G 53 f.

Miteigentumsanteile, Veränderungen in Größe und Anzahl F 60 ff.

- isolierte Veränderung der Miteigentumsanteile F 61 ff.
- rechtliche Zusammenlegungen von Wohnungseigentum F 66 ff.
- Vereinigung mehrerer Wohnungseigentumseinheiten F 66 ff.

Mitsondereigentum, unzulässiges B 26 f.

Mitsondereigentum, unzulässiges abgesondert B 29

Modernisierung K 45 ff.

- Anpassung an den Stand der Technik K 51 ff.
- Ausschlussgründe K 52 f.
- Beschlussfassung K 55 ff.
- Eigenart der Wohnanlage, keine Änderung K 52
- Kostentragung K 54
- Modernisierung oder Anpassung an den Stand der Technik K 48 ff.
- unbillige Beeinträchtigung, keine K 53

Muster für eine Jahresabrechnung Anhang VII

Muster für einen Verwaltervertrag Anhang VI

Mustertext: Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG Anhang V

Mustertext: Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum gem. § 3 WEG Anhang IV

Nachbareigentum, zulässiges B 28

Negativbeschluss H 140

neue Bundesländer F 46

Nichtbeschluss H 139

nichtige Beschlüsse H 155 f.

Niederschrift über die Eigentümerversammlung H 89 ff.

- Aufnahme einer Niederschrift H 89 ff.
- Ersteller der Niederschrift H 90
- Erstellungsfrist H 100 f.
- Form der Niederschrift H 99
- Inhalt H 94 ff.
- Nachweisführung mittels Niederschrift H 104 ff.
- Nachweisführung mittels Niederschrift, Beweiskraft H 104 f.
- Nachweisführung mittels Niederschrift, Nachweisführung im Grundbuchverfahren H 106 ff.
- Niederschrift als Wirksamkeitserfordernis für Beschlüsse H 103
- „qualifizierte Protokollierungsklausel“ H 103
- Sinn H 89

- Übersendung der Niederschrift H 102
- Unterschriften H 91 ff.
- Zweck H 89

Nießbrauchsrechte F 26 f.

Notverwaltung I 123 ff.

örtliche Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 17

Parteifähigkeit

- Wohnungseigentümergemeinschaft L 4 f.

Pflichten der Wohnungseigentümer E 13 ff.

- Duldungspflicht E 19
- Einwirkungspflicht E 18
- Gestattungspflicht E 20 ff.
- Instandhaltungspflicht des Sondereigentums E 14 ff.
- rücksichtsvoller Gebrauch des Sonder- und des Gemeinschaftseigentums E 17

Prädominanz des Miteigentums A 43 f.

Protokoll s. Niederschrift über die Eigentümerversammlung

Prozessfähigkeit

- Wohnungseigentümergemeinschaft L 6

Prozessführungsbefugnis

- Wohnungseigentümergemeinschaft L 7 f.

prozessuale Besonderheiten in Wohnungseigentumssachen L 1 ff.

- Beiladung L 42 ff.
- Beschlussmängelklage L 51 ff.
- Klagearten in Wohnungseigentumssachen L 49 f.
- Klageerhebung in Wohnungseigentumssachen L 32 ff.
- Kostenersstattung L 80 ff.
- Kostentragung L 77 ff.
- Rechtsmittel L 83 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis in Wohnungseigentumssachen L 12 ff.
- Rechtsstellung des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft L 3 ff.
- Wohnungseigentumsverfahren gem. § 43 WEG L 19 ff.
- Zulässigkeitsvoraussetzungen, besondere L 9 ff.
- Zuständigkeiten L 15 ff.

„qualifizierte Protokollierungsklausel“ H 103

Raumeigentum

- Begriff B 24 f.

Reallasten F 30 f.

Rechte der Wohnungseigentümer E 6 ff.

- Rechte aus dem Miteigentum E 10 ff.
- Rechte aus dem Sondereigentum E 7 ff.

rechtliche Zusammenlegungen von Wohnungseigentum F 66 ff.

- Bestandteilszuschreibung F 73 ff.
- Vereinigung mehrerer Wohnungseigentumseinheiten F 66 ff.
- vereinigungsähnliche Grundbucheintragungen F 77 ff.
- rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer G 1 ff.**
- Wohnungseigentümergemeinschaft, Verband G 1 ff.
- Rechtsfähigkeit s.a. Teilrechtsfähigkeit**
- Wohnungseigentümergemeinschaft L 3
- rechtsgeschäftlicher Inhalt des Sondereigentums E 23 ff.**
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer E 37 ff.
- Gemeinschaftsordnung E 23
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer E 24 ff.
- Rechtsmittel L 83 ff.**
- Berufung L 84 ff.
- Revision L 90 ff.
- Rechtsstellung des Verbandes Wohnungseigentümergemeinschaft L 3 ff.**
- Parteifähigkeit L 4 f.
- Prozessfähigkeit L 6
- Prozessführungsbefugnis L 7 f.
- Rechtsfähigkeit L 3
- Revision L 90 ff.**
- römisches Recht A 2**
- superficies solo cedit A 2
- sachliche Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 15 f.**
- Schlichtungsverfahren L 9 f.**
- Sicherungshypothek für die Forderung des Gläubigers, Eintragung M 36 ff.**
- Besonderheiten bei Hausgeldansprüchen M 39 f.
- Durchsetzung M 38
- Entstehen M 36 f.
- Mindestbetrag M 37
- Verteilung bei mehreren Objekten M 37
- Sondereigentum C 19 ff.**
- Abgrenzung vom Gemeinschaftseigentum C 1 ff.
- Begriff B 21 ff.
- bestimmte Räume C 20 ff.
- Gebäudebestandteile C 23 ff.
- isoliertes Sondereigentum D 32
- Sondereigentum, isolierte Veränderungen F 118 ff.**
- Abspaltung von Sondereigentum F 121 ff.
- Aufhebung von Sondereigentum F 118 ff.
- inhaltliche Veränderungen von Sondereigentum F 129 ff.
- Sondernutzungsrechte E 62 ff.**
- Abgrenzung E 75 f.
- Änderungen von Sondernutzungsrechten E 107 ff.
- Aufhebung von Sondernutzungsrechten E 111 ff.
- Bedingungen E 72
- Begründung von Sondernutzungsrechten E 77 ff.
- Befristungen E 22
- Begriff E 62 ff.
- Belastung von Sondernutzungsrechten E 104 ff.
- Berechtigter E 92 ff.
- Gegenstand von Sondernutzungsrechten E 66
- inhaltliche Ausgestaltung von Sondernutzungsrechten E 67 f.
- Kostentragungspflicht E 73 f.
- Löschung von Sondernutzungsrechten E 111 ff.
- Nutzungsumfang E 67 f.
- Rechtsnatur E 62 ff.
- Schaubild: Die wichtigsten Unterschiede von Sondereigentum und Sondernutzungsrechten am Beispiel eines Pkw-Stellplatzes E 113
- Schranken der Nutzungsbefugnis E 69 ff.
- Übertragung von Sondernutzungsrechten E 95 ff.
- Unterhaltungspflicht E 73 f.
- Sondernutzungsrechte, Begründung E 77 ff.**
- Anforderungen an die Verdinglichung E 78 ff.
- Bestimmtheitsgrundsatz E 81
- gestreckte Begründung von Sondernutzungsrechten E 85 ff.
- Größe der Sondernutzungsflächen E 79
- Grundbucheintragung E 79, 82 ff.
- konklaudentes Handeln E 77
- nachträgliche Begründung von Sondernutzungsrechten E 89 ff.
- stillschweigendes Zustandekommen E 77
- Vereinbarung aller Miteigentümer E 77
- Zustimmung dinglich Berechtigter E 80
- Stimmennmehrheit H 127 ff.**
- Anfechtung einer abgegebenen Stimme H 131 ff.
- Auszählungsverfahren H 130
- Bestimmung der Mehrheit H 128
- Mehrheitsfindung H 127
- Unwirksamkeit einer abgegebenen Stimme H 131 ff.

- Verkündung des Beschlussergebnisses H 135 ff.
- Widerruf einer abgegebenen Stimme H 131 ff.
- Stimmrecht in der Eigentümersversammlung H 59 ff.**
 - Ausschluss des Stimmrechts H 67 ff.
 - gemeinschaftliches Eigentum H 61 ff.
 - Kopfstimmrecht H 60
 - Mehrfachberechtigungen H 64
 - Objektstimmrecht H 60
 - Stimmrechtsausschluss aufgrund Entziehungsurteils H 73
 - Stimmrechtsausschluss aufgrund gegenständlicher Betroffenheit H 75 ff.
 - Stimmrechtsausschluss aufgrund Interessenkollision H 68 ff.
 - Stimmrechtsausschluss aufgrund Majorisierung H 74
 - Stimmrechtsvollmachten H 66
 - werdender Wohnungseigentümer H 65
 - Wertstimmrecht H 60
- Stockwerkeigentum A 3 f., 7**
- Teileigentum**
 - Begriff B 7 ff.
 - kombiniertes Wohn- und Teileigentum B 9 ff.
- Teilerbaurechte s. Wohnungs- und Teilerbaurechte**
- Teilnahme an der Eigentümersversammlung H 48 ff.**
 - Beistände H 56 ff.
 - Bevollmächtigte H 52 ff.
 - Schriftformklausel H 55
 - teilnahmeberechtigte Personen H 50
 - Vertreterklauseln H 53 ff.
- Teilrechtsfähigkeit G 2 ff.**
 - Beginn der Rechtsfähigkeit G 10 f.
 - Begriffsbildung G 4 ff.
 - Ende der Rechtsfähigkeit G 12 ff.
 - Rechtsgrundlage G 2 f.
 - Rechtsnatur G 4 ff.
 - Sinn G 8 f.
 - Zweck G 8 f.
- Teilungserklärung durch den (Allein-) Eigentümer (§ 8 WEG) D 11 ff.**
 - Bestimmung der Miteigentumsanteile D 16
 - Grundbucheintragung D 17 f.
 - Teilungserklärung D 11 ff.
- Übertragung des Wohnungseigentums F 3 ff.**
 - Erwerb von einem Bauträger F 13 ff.
 - Erwerb von einem Wohnungseigentümer F 11 f.
 - formell-rechtliche Voraussetzungen einer Übertragung F 9
 - kausales Rechtsverhältnis F 10 ff.
 - materiell-rechtliche Voraussetzungen einer Übertragung F 3 ff.
- Übertragung von Sondernutzungsrechten E 95 ff.**
 - gutgläubiger Erwerb E 102 f.
 - isolierte Übertragung eines Sondernutzungsrechts E 99 ff.
 - Übertragung schuldrechtlicher Sondernutzungsrechte E 96 f.
 - Übertragung verdinglichter Sondernutzungsrechte E 98
- Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum und umgekehrt F 99 ff.**
- Umwandlung von Wohn- in Teileigentum und umgekehrt F 135 ff.**
- Unauflöslichkeit A 40 f.**
- Untergemeinschaften J 4**
 - Mehrhausanlagen G 53 f.
- Unterteilung von Wohnungseigentum F 109 ff.**
- Unterwohnungseigentum, unzulässiges B 30**
- Veränderungen am aufgeteilten Grundstück F 80 ff.**
 - gegenständliche Veränderungen des Gemeinschafts- oder Sondereigentums F 99 ff.
 - Hinzuerwerb einer Grundstücksfläche F 92 ff.
 - Veräußerung einer Grundstücksteilfläche F 80 ff.
- Veränderungen des Gemeinschafts- oder Sondereigentums, gegenständliche F 99 ff.**
 - isolierte Veränderungen des Sondereigentums F 118 ff.
 - Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum und umgekehrt F 99 ff.
 - Unterteilung von Wohnungseigentum F 109 ff.
- Veränderungen des Wohnungseigentums F 47 ff.**
 - Änderungen bei bestehender Eigentümergemeinschaft F 58 ff.
 - Veränderungen durch den aufteilenden Eigentümer F 48 ff.
- Veränderungen durch den aufteilenden Eigentümer F 48 ff.**
 - Änderungsvollmachten F 55 f.
 - Bescheinigungen F 57
 - Entbehrlichkeit von Drittzustimmungen F 52 ff.
 - Mitwirkung dinglich Berechtigter F 50 f.
 - verdinglichte Ermächtigungen F 53 f.

Veräußerung einer Grundstücksteilfläche F 80 ff.

Veräußerungsbeschränkung E 114 ff.

- Art und Umfang der Eintragung E 119 ff.
- Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung E 152 ff.
- Begründung der Veräußerungsbeschränkung E 115 ff.
- Beschränkung des Anwendungsbereichs E 130
- Dritte E 133
- Eintragung ins Grundbuch E 117 ff.
- Erteilung der Zustimmung E 136 ff.
- Erweiterung des Anwendungsbereichs E 131 f
- keine Veräußerungsfälle E 128
- Muster Zustimmungserklärung E 151
- Nachweis der Zustimmung E 149 ff.
- Notwendigkeit der Eintragung E 117 f.
- systematische Einordnung E 136 ff.
- typische Veräußerungsfälle E 127
- Veräußerung E 124 ff.
- Veräußerungsbegriff E 124 ff.
- Vereinbarung E 115 f.
- Verweigerung der Zustimmung E 144 ff.
- Wegfall der Zustimmung E 136 ff.
- Widerruf der Zustimmung E 136 ff.
- Wirkung einer erteilten Zustimmung E 141 ff.
- Wohnungseigentümer E 133
- Wohnungseigentumsverwalter E 134 f.
- Zustimmungen Dritter E 122 f.
- Zustimmungsberechtigung E 133 ff.
- Zustimmungserfordernis als inhaltbestimmende Ausgestaltung des Sondererichtums E 140
- Zustimmungserfordernis als Verfügungsbeschränkung E 138 f.

Vereinbarungen der Wohnungseigentümer E 24 ff.

- Drittewirkung einer Vereinbarung E 29 ff.
- Fehlerfolgen E 35
- Grundbucheintragung E 36
- Inhalt von Vereinbarungen E 27 f.
- Verdinglichung von schuldrechtlichen Regelungen E 32
- Zustandekommen von Vereinbarungen E 24 ff.

Vereinigung mehrerer Wohnungseigentumseinheiten F 66 ff.

vereinigungsähnliche Grundbucheintragungen F 77 ff.

(verfahrens-)rechtliche Mängel und Fehler D 94 ff.

- fehlende Kennzeichnung von Sondererichtum D 99
- fehlende oder nachträglich wegfallende Abgeschlossenheit D 110 ff.
- fehlender Aufteilungsplan D 107 f.
- fehlerhafte Regelungen in der Gemeinschaftsordnung D 106
- fehlerhafte Zuordnung von Sondererichtum D 97 f.
- Nichtigkeit der Aufteilung nach allgemeinen Regeln D 94 f.
- unrichtige Angabe der Miteigentumsanteile D 95
- unrichtige Angabe der Zweckbestimmung D 101 f.
- unterbliebene Zuordnung von Sondererichtum D 96
- widersprüchliche Angaben in den Anlagen zur Eintragungsbewilligung D 109
- widersprüchliche Angaben zum Gegenstand des Sondererichtums D 100
- widersprüchliche Zweckbestimmungen D 103 ff.

Verfügungen über das Wohnungseigentum F 1 ff.

- Belastung des Wohnungseigentums F 22 ff.
- Trennungs- und Abstraktionsprinzip F 2
- Übertragung des Wohnungseigentums F 3 ff.
- Verfügungen F 1

Verkehrsfähigkeit A 34 ff.

- besonders ausgestaltetes Miteigentum A 34 f.
- untrennbare Rechtseinheit A 37 f.

Vermögensstatus J 62

Versorgungssperre bei besonderen Rechtsverhältnissen M 66 ff.

- dingliches Wohn(ungs)recht M 66
- Mieter M 69 f.
- Nießbraucher M 66
- Zwangsverwaltung M 67 f.

Versorgungssperre gegen Wohnungseigentümer M 57 ff.

- Durchsetzung der Versorgungssperre M 65
- Rechtsgrundlage M 57 f.
- Voraussetzungen M 59 ff.

vertragliche Einräumung von Sondererichtum (§ 3 WEG) D 4 ff.

- dingliche Einigung D 8 f.
- Grundbucheintragung D 10
- vorgängige Änderungen in der Zusammensetzung D 5 ff.

- vorhandene Bruchteilsgemeinschaft D 4
- Vertreterklauseln H 53 ff.
- verwalterlose Wohnungseigentümerge- meinschaften I 123 ff.
 - Ermächtigung eines Wohnungseigentü- mers I 129
 - Gesamtvertretung durch die Woh- nungseigentümer I 126 ff.
 - Notverwaltung I 123 ff.
- Verwaltung durch die Wohnungseigentü- mer H 1 ff.
 - Eigentümersversammlung H 9 ff.
 - Gegenstand der Verwaltung H 7 f.
 - Grundsätze der Verwaltung H 1 ff.
 - Organisation der Verwaltung H 1 ff.
 - Verwaltungsbegriff H 4 ff.
- Verwaltungsbeirat I 130 ff.
 - Abberufung des Verwaltungsbeirats durch die Wohnungseigentümer I 153 f.
 - Amtsniederlegung des Verwaltungsbe- rats I 155
 - Anstellung des Verwaltungsbeirats I 144
 - Aufgaben des Verwaltungsbeirats I 145 ff.
 - Ausscheiden des Verwaltungsbeirats aus der Eigentümergemeinschaft I 156
 - Bedeutung des Verwaltungsbeirats I 130
 - Beendigung der Rechtsstellung eines Verwaltungsbeirats I 152 ff.
 - Beendigung des Anstellungsverhältnis- ses I 158
 - Beendigung des Bestellungsverhältnis- ses I 152 ff.
 - Befugnisse des Verwaltungsbeirats I 145 ff.
 - Bestellung des Verwaltungsbeirats I 141 ff.
 - Einberufungsaufgaben I 149 f.
 - Einrichtung eines Verwaltungsbeirats I 131 ff.
 - Einrichtungsermessen I 131
 - Erweiterung der Aufgaben und Befug- nisse I 151
 - Mitglieder I 132 ff.
 - Organisation des Verwaltungsbeirats I 137 ff.
 - Prüfungsaufgaben I 147 f.
 - Tod I 156
 - Unterstützung des Wohnungseigen- tumsverwalters I 145 f.
 - Unterzeichnungsaufgaben I 149 f.
 - Veräußerung I 157
 - Zusammensetzung I 132 ff.
- Vorkaufsrechte F 28 f.
- Vormerkung vor Begründung des Wohneigentums D 65 ff.
 - Belastungsgegenstand D 67
 - Bewilligungserfordernis D 67
 - gesicherter Anspruch D 65 f.
- Vormerkungen D 64 ff.; F 36 f.
 - Erwerbsvormerkung nach Begründung des Wohneigentums D 64
 - Vormerkung vor Begründung des Wohneigentums D 65 ff.
- werdende Wohnungseigentümerge- meinschaft G 51 f.
 - „werdender Wohnungseigentümer“ im Gründungsstadium D 68 ff.
- Bauträger, aufteilender D 74
- doppelte Mitgliedschaft D 73
- Entstehen der Wohnungseigentümerge- meinschaft D 68 ff.
- Ersterwerb D 79 ff.
- Kontinuität der Rechtsstellung D 76 ff.
- Notwendigkeit für ein Vorziehen der WEG-Regelungen bei der Vorratstei- lung D 70
- Rechtsfigur des werdenden Wohneigentümers D 71 f.
- Verlagerung der gemeinschaftsrechtli- chen Kompetenzen D 75
- Wohnungsgrundbücher, vorherige Anlage D 72
- zeitliche Begrenzung des Ersterwerber- status D 82
- Zuordnung der Rechtspositionen D 73 ff.
- Zweiterwerb D 79 ff.

Wiederholung der Eigentümersamm- lung H 87 f.

Wirtschaftsplan J 5 ff.

- Abänderung des Wirtschaftsplans J 20 ff.
- Abänderung durch Sonderumlage J 22 f.
- Aufstellung des Wirtschaftsplans J 5 ff.
- Einzelwirtschaftspläne J 13 f.
- Fälligkeit der Vorschusszahlungen J 18
- gerichtliche Anfechtung J 20 f.
- Gesamtwirtschaftsplan J 10 ff.
- Inhalt des Wirtschaftsplans J 8 ff.
- Mithaftung des Erwerbers J 17
- Rechtswirkungen des beschlossenen Wirtschaftsplans J 15 ff.

Wohnungseigentümerge- meinschaft, Verband G 1 ff.

- Ausübungsbereiche G 15 ff.
- Rechtsfähigkeit G 2 ff.
- Rechtsstellung L 3 ff.
- Teilrechtsfähigkeit G 2 ff.

Wohnungseigentum

- Begriff B 2 ff.
- kombiniertes Wohn- und Teileigentum B 9 ff.

Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Anhang I

wohnungseigentumsrechtliche Öffnungs-klauseln E 47 ff.

- Einordnung der zugelassenen Mehrheitsentscheidung E 53 ff.
- formelle Voraussetzungen E 49 ff.
- gesetzliche Öffnungsklauseln E 60 f.
- Inhalt einer Öffnungsklausel E 47 f.
- materielle Voraussetzungen E 49 ff.
- Mitwirkung Drittberechtigter E 52
- rechtsgeschäftliche Vereinbarung einer Öffnungsklausel E 47 ff.
- Zulässigkeit einer Mehrheitsentscheidung E 57 ff.

Wohnungseigentumsverfahren gem. § 43

WEG L 19 ff.

- Klagen Dritter (§ 43 Nr. 5 WEG) L 28 ff.
- Mahnverfahren (§ 43 Nr. 6 WEG) L 31
- Streitigkeiten mit dem Wohnungseigentumsverwalter (§ 43 Nr. 3 WEG) L 25
- Streitigkeiten über die Gültigkeit von Beschlüssen (§ 43 Nr. 4 WEG) L 26 f.
- Streitigkeiten unter Wohnungseigentümern (§ 43 Nr. 1 WEG) L 20 ff.
- Streitigkeiten zwischen der rechtsfähigen Gemeinschaft und Wohnungseigentümern (§ 43 Nr. 2 WEG) L 23 f.

Wohnungseigentumsverwalter I 2 ff.

- Abberufung des Wohnungseigentumsverwalters I 111 ff.
- Aktiengesellschaft I 14
- Anstellung des Wohnungseigentumsverwalters I 46 ff.
- Aufgaben und Befugnisse des Wohnungseigentumsverwalters I 59 ff.
- Bedeutung des Verwalters I 2 f.
- Beendigung des Verwaltervertrages I 116 ff.
- Bestellung des Wohnungseigentumsverwalters I 29 ff.
- Eheleute I 10
- Einheitlichkeit der Verwaltung I 7 f.
- Einzelkaufleute I 13
- Erfüllungsgehilfen I 19
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts I 10
- Gesellschaft im Gründungsstadium I 17
- GmbH I 14
- Handelsgesellschaft I 14 ff.
- höchstpersönliche Wahrnehmung I 18
- juristische Person I 14 ff.

- KG I 14

- Kündigung des Wohnungseigentumsverwalters I 116 ff.
- Miteigentümer I 12
- Mustervertrag I 122; Anhang VI
- natürliche Person I 9 ff.
- nicht existente Gesellschaft I 16
- oHG I 14
- Person des Wohnungseigentumsverwalters I 7 ff.
- Personenhandelsgesellschaften I 14
- Personenmehrheiten I 10
- Qualifikationsanforderungen I 22 ff.
- rechtsgeschäftliche Übertragung I 19
- Rechtsnachfolge I 19
- Registereintragung des Wohnungseigentumsverwalters, keine I 5
- Sondereigentumsverwalter I 6
- Stellvertreter I 11
- Trennungstheorie I 25 ff.
- Übergang der Verwalterstellung I 18 ff.
- unbeschränkt geschäftsfähige Person I 9
- Unternehmergesellschaft (UG) I 15
- unterschiedliche Funktionszuordnungen I 4
- Verschmelzung I 21
- „zweiter“ Verwalter I 11

Wohnungs- und Teilerbaurechte O 1 ff.

- Aufteilung des Erbbaurechts O 11 f.
- Begründungsarten O 8 ff.
- Buchungssituation vor der Begründung von Wohnungs- und Teilerbaurechten O 13
- Erbbaurecht als Rechtsgrundlage O 1 ff.
- Folgen der Begründung von Wohnungs- und Teilerbaurechten O 14 ff.
- grundbuchmäßige Behandlung O 13 ff.
- Teilerbaurechte O 5 ff.
- unterschiedliche Rechtskreise O 17 ff.
- vertragliche Einräumung des Sondereigentums O 8 ff.
- Wohnungserbaurechte O 5 ff.

Wohnungsgrundbuchverfügung (WGV)

Anhang II

Zulässigkeitsvoraussetzungen, besondere L 9 ff.

- Schiedsvereinbarungen L 11
- Schlichtungsverfahren L 9 f.

Zuständigkeiten L 15 ff.

- funktionelle Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 18
- örtliche Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 17
- sachliche Zuständigkeit in WEG-Verfahren L 15 f.

Zustimmung dinglich Berechtigter D 19 ff.

- gesamtes Grundstück als bisheriger Belastungsgegenstand D 20 ff.
- Miteigentumsanteil als bisheriger Belastungsgegenstand D 25 f.

Zwangsverwaltung M 24 ff.

- Besonderheiten bei der Zwangsverwaltung wegen Hausgeldansprüchen M 32 ff.
- Einordnung laufender Hausgeldansprüche M 32 f.
- Grundsätze M 24 ff.
- Rangklassen M 29 ff.
- Regelungssystematik M 24 f.
- Stellung des Gläubigers M 27 f.
- Umfang der Hausgeldansprüche als Ausgaben der Verwaltung M 34 f.
- Verfahrensziel M 26

Zwangsversteigerung M 7 ff.

- Art des Anspruchs M 11
- Besonderheiten bei der Zwangsversteigerung wegen Hausgeldansprüchen M 13 ff.
- Besonderheiten bei der Zwangsversteigerung wegen wohnungseigentumsrechtlicher Entziehungsansprüche M 22 f.
- Gegenstand des Hausgeldprivilegs M 13 f.

- Grundsätze M 7 ff.
- Rangklassen M 12
- Regelungssystematik M 7
- Stellung des Gläubigers M 8 ff.
- Umfang des Hausgeldprivilegs M 15 ff.

Zwangsvollstreckung M 1 ff.

- allgemeine Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung M 6
- besondere Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung M 6
- Einzelzwangsvollstreckung M 3 ff.
- Gesamtwangsvollstreckung M 41 ff.
- Grundsätze M 3 ff., 6
- Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung M 3
- Schaubild: Arten der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen M 3
- Sicherungshypothek für die Forderung des Gläubigers, Eintragung M 36 ff.
- Vollstreckungshindernisse, keine M 6
- Wohnungseigentum als Gegenstand der Zwangsvollstreckung M 4
- Zwangsversteigerung M 7 ff.
- Zwangsverwaltung M 24 ff.

Zweitbeschluss H 141 ff.

- abändernde Zweitbeschlüsse H 143 f.
- ergänzende Zweitbeschlüsse H 143 f.
- inhaltsgleiche Zweitbeschlüsse H 141 f.
- Jahresabrechnung J 78

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG