

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Bärmann / Pick

20., vollständig neu bearbeitete Auflage 2020

ISBN 978-3-406-69312-0

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei

beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen verweisen auf Paragraphen, die mageren auf Randnummern.

Abberufung des Verwalters 26 1 ff., 86 ff.

Abberufung eines Verwaltungsbeiratsmitglieds 29 29 ff.

Abberufungsbeschluss 26 95 ff.

– Anfechtung 26 105 ff.

Abberufungserklärung 26 97

Abdichtungsanschlüsse bei Balkonböden

– Sondereigentumsfähigkeit 5 12A

Abflussrohre

– Sondereigentumsfähigkeit 5 12A

Abgabe von Willenserklärungen

– durch Wohnungseigentümer 27 109

Abgeschlossenheit 3 20 ff.

– Garagenstellplätze 3 25 ff.

– Räume 3 24

– Sondereigentumsfähigkeit 5 6

– Wohnungen 3 22 f.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

– Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung **Anh. II 1**

– Anlage zur Eintragungsbewilligung 7 12 f.

– Aufteilungsplan 7 9

– neue – bei Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 13

– neue – bei Änderung von Wohnungszu Teileigentum und umgekehrt 1 25

– Rechtsnatur 7 13

Ablauf der Eigentümerversammlung 24 69 ff.

– Absetzen eines Tagesordnungspunktes 24 78

– Beendigung 24 76

– Behandlung der Tagesordnungspunkte 24 75

– Bestimmung eines Protokollführers 24 71

– Eröffnung 24 70

– Feststellung der Beschlussfähigkeit 24 73

– Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung 24 72

– Geschäftsordnung 24 74

– Sonderfälle 24 77 ff.

– Unterbrechung der Versammlung 24 79

– Verlegung oder Absage der Versammlung 24 77

– Vertagung der Versammlung 24 80

– wesentliche Elemente 24 70 ff.

Ablehnung einer Zahlung/Leistung

– Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage 46 104A

Abmahnung

– Rechtsmittelbeschwerde **Anh. 50** 28A

Abmahnung des Wohnungseigentümers 18 14 ff.

– durch Beschluss 18 16

– einseitige formfreie rechtsgeschäftliche Erklärung 18 15

– fehlende – 18 19

– Inhalt 18 17 f.

– Ladung zur Eigentümerversammlung 18 16

– Rechtsschutzmöglichkeiten 18 20 f.

Abmeierung 18 3

Abmeierungsklage siehe *Entziehungsklage*

– Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16A
Abrechnungsspitze 28 4, 70, 83, 98, 110 f.

– Beschlussfassung 28 157

– Eigentümerwechsel 28 198

– negative – 28 110

– positive – 28 111

Absage der Versammlung 24 77

Abspaltung

– Verwalterstellung 26 14

Abstandsflächen

– bauliche Veränderung 22 89A

Abstellen von Gegenständen

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42A

– ordnungsgemäßer Gebrauch 14 18A

Abstimmung 23 34 ff.

– Feststellung des Abstimmungsergebnisses 23 41 ff.

– geheime – 23 37

– namentliche – 23 38

– offene, nicht namentliche – 23 36

– Verfahren 23 36 ff.

Abtretung von Ansprüchen

– wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104A

Abwasser

– Kostenverteilung 16 62W

Abwasserhebeanlage

– Sondereigentumsfähigkeit 5 12A

Abweichung

- zwischen Plan und Bauausführung **11 15**

Abwendung von Rechtsnachteilen durch Verwalter 27 69 ff., 83 ff.

Aktiengesellschaft

- Stimmrecht **25 14j**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen Anh. II 1

Allgemeinstrom

- Kostenverteilung **16 62A**

Allstimmiger Beschluss 23 50

Amtspflichtverletzung durch Verwalter

- Einzelfälle (ABC) **27 140 ff.**
- Entlastung **27 136**
- Erfüllungsgehilfen **27 134**
- Grundlagen der Haftung **27 131 ff.**
- Kostenentscheidung **49 14 ff.**
- Prozess **27 138 f.**
- Verjährungsfristen **27 137**

Amtsstellung des Verwalters

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43 30A**

Anbauten

- nachträgliche – **5 3**

Änderung der Kostenverteilung

- Anspruch auf – **16 59 ff., 84 f.**
- bei Betriebs- und Verwaltungskosten **16 46 ff.**
- bei Instandhaltungs-/baulichen Maßnahmen **16 70 ff.**

Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 11 ff.

- Formvorschriften **4 3**

Änderung von Sondereigentum

- Formvorschriften **4 1 ff.**

Änderung von Sondernutzungsrechten 13 63 f.

- Zustimmung Berechtigter **5 14 f.**

Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 24 ff.

Änderungsvollmachten

- an den aufteilenden Eigentümer **8 12**

Änderungsvorbehalt

- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1 24**

Anerkennung

- Abgabe durch Verwalter **vor 43 ff. 21**

Anfechtbarkeit eines Beschlusses 23 115 ff.

- Abberufungsbeschluss **26 105 ff.**
- Abgrenzung zur Nichtigkeit **23 93 ff.**
- Auswirkung auf Beschlussergebnis **23 119**
- Einberufung durch Nichtberechtigte **24 21**
- Erwachsen in Bestandskraft **23 127**

- fehlerhafte Durchführung der Eigentümersversammlung **23 118**
- fehlerhafte Vorbereitung der Eigentümersversammlung **23 117**
- formelle Fehler **23 116 ff.**
- Jahresabrechnung **28 168 ff.**
- Ladungsfehler **24 44 ff.**
- materielle Mängel **23 120 ff.**
- Rechtsfolgen **23 124 ff.**
- vereinbarungs-/gesetzesersetzende **23 90**
- vereinbarungs-/gesetzeswidrige **23 90**
- Verfehlen erforderlicher Mehrheiten **23 98**
- Verstoß gegen Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung **23 96 f.**
- Verwalterbestellung **26 53 ff.**
- Wirtschaftsplan **28 50 ff.**

Anfechtung der Abberufung 26 105 ff.

Anfechtungsbefugnis

- materielle – **46 41 ff.**
- Verwalter **46 52 ff.**
- Wohnungseigentümer **46 41 ff.**

Anfechtungsklage siehe Beschlussmängelklage

- Kostenverteilung **16 62R**

Anlagen und Einrichtungen

- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5 11**

Anpassung an den Stand der Technik 22 101

Anpassungsanspruch bzgl. Vereinbarungen/Gemeinschaftsordnung 10 64 ff.

- Anspruchsinhaber **10 65**
- Anspruchsvoraussetzungen **10 69 f.**
- Gegenstand der Anpassung **10 66**
- klageweise Durchsetzung **10 71 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43 16A**
- Vorrang der Auslegung **10 67**

Anpflanzung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27A**

Anrufung eines unzuständigen Gerichts

- Zustellung demnächst **46 87U**

Ansichziehen von Ansprüchen 10 118 ff.

Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung 21 24 ff.

- Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung **21 121 ff.**
- Anspruchsinhaber **21 26**
- Aufstellen einer Hausordnung **21 59 ff.**
- Aufstellung eines Wirtschaftsplanes **21 128**
- Duldung von Versorgungsanschlüssen **21 129 ff.**

- Ersatzansprüche bei Schäden am Sondereigentum **21** 32 ff.
- fehlende Mitwirkung an der Beschlussfassung **21** 44 ff.
- Haftung des Verwalters **21** 50 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 74 ff.
- Schäden durch beauftragte Dritte **21** 55 f.
- Schuldner **21** 27 ff.
- verschuldensunabhängige Haftung **21** 39 ff.
- Versicherungen **21** 112 ff.

Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft **17** 1 ff.

Anteilstimmrecht **25** 5

Antennenanlage, gemeinschaftliche

- Kostenverteilung **16** 62M

Anwaltskosten

- Kostenfestsetzung **50** 28

Anwaltsverschulden

- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102A
- Zustellung demnächst **46** 87V

Appartements

- ohne Kochgelegenheit **1** 10

Arrest

- WEG-Verfahren **vor 43** ff. 83 ff.

Art und Weise von Beitragsleistungen

- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **21** 134

Aufforderungsbeschlüsse

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27A

Aufhebung der Gemeinschaft **17** 3 ff.

- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 14 ff.
- Anteil der Miteigentümer **17** 1 ff.
- Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11** 13
- einseitige – **11** 7 ff.
- einvernehmliche – **11** 12 f.
- durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz **11** 22
- Teilungsversteigerung **17** 3 ff.
- Unauflöslichkeit der Gemeinschaft **11** 1 ff.
- Verwaltungsvermögen **17** 8
- zulässige Fälle **11** 7 ff.
- Zustimmung Berechtigter **11** 18

Aufhebung der Gemeinschaft, Anteil der Miteigentümer **17** 1 ff.

- Anwendungsbereich **17** 7 f.
- Teilungsversteigerung **17** 3 ff.
- Wertberechnung **17** 9 ff.

Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung **12** 40 ff.

Aufhebung von Sondereigentum

- Formvorschriften **4** 1 ff.
- Zustimmung Berechtigter **4** 7

Aufhebung von Sondernutzungsrechten **13** 63

- Zustimmung Berechtigter **5** 14 f.

Aufhebung von Wohnungseigentum **9** 1 ff.

- Aufhebung der Sondereigentumsrechte **9** 3
- Rechte Dritter **9** 8 ff.
- Schließung der Wohnungsgrundbücher **9** 2 ff.
- Vereinigung in der Hand des Alleineigentümers **9** 6 f.
- völlige Zerstörung des Gebäudes **9** 4 f.

Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11** 13

Aufrechnung

- Hausgeld **28** 217 f.

Aufschiebende Wirkung

- keine – bei Erhebung Beschlussmängelklage **46** 144 f.

Aufstellen einer Hausordnung **21** 59 ff.

Aufstellung des Wirtschaftsplans **28** 12 ff.

Aufstockung eines Gebäudes

- bauliche Veränderung **22** 89A

Aufteilungsplan **3** 6

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 9
- Abweichung zwischen – und Bauausführung **11** 15
- Anlage zur Eintragungsbewilligung **7** 9 ff.

– Begriff **7** 9

- fehlender oder fehlerhafter – **3** 16 f.
- neuer – bei Änderung von Wohnungszu Teileigentum und umgekehrt **1** 25
- vorläufiger – **7** 10
- Widerspruch zur textlichen Festlegung **3** 18
- Zweckbestimmung **15** 22

Auftragsvergabe

- Haftung des Verwalters **27** 140M
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104I

Aufwendungsersatzansprüche

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 21R

Aufzug

- bauliche Veränderung **22** 89A
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42A
- Kostenverteilung **16** 62A
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12A

Ausbaurecht

- Dachgeschoss **22** 57, 75

Ausgaben der Gemeinschaft **28** 36, 90 ff.

Auskunft

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27A

- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43 30A**
- Wiedereinsetzungsgründe **46 102A**

Auskunftsrecht

- gegenüber Verwaltungsbeirat **29 26**

Auslegung

- von Beschlüssen **23 65 f.**

Ausschluss des Stimmrechts 25 49 ff.

Ausschlussfristen

- Beschlussmängelklage **46 70 ff.**

Außenhaftung der Wohnungseigentümer 10 128 ff.

- Einwendungen und Einreden **10 134 f.**
- gesamtschuldnerische Haftung in Ausnahmefälle **10 131 ff.**
- Nachhaftung **10 137**
- Schutz durch quotale Haftung **10 128**
- Unabhängigkeit von Binnenbeziehungen **10 129 f.**
- Zeitrahmen **10 136 f.**

Außenjalousien

- Sondereigentumsfähigkeit **5 12A**

Außenmauern

- Sondereigentumsfähigkeit **5 12A**

Außervollzugsetzung

- von Beschlüssen **46 161 ff.**

Ausübung des Stimmrechts 25 15 ff.

- Vertretung **25 23 ff.**

Ausübungsbefugnis 10 110 ff.

- geborene – **10 110 ff.**

- gekorene – **10 110 ff.**

Auswärtiger Anwalt/Verwalter

- Kostenfestsetzung **50 28**

Auszahlungsansprüche der Wohnungseigentümer

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43 21A**

Bagatellgrenze

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46 104G**

Balkon

- bauliche Veränderung **22 89B**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15 42B**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 12B**

Barrierefreier Zugang

- bauliche Veränderung **22 80 f.**

Bauausführung

- Abweichung zwischen Plan und – **11 15**

Baukastensystem

- Verwaltervergütung **26 73**

Bauliche Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum 22 1 f.

- Abgrenzungen **22 15 ff.**
- Ansprüche auf Beseitigung, Wiederherstellung und Unterlassung **22 115 ff.**
- Arten baulicher Maßnahmen **22 9 ff.**

- bauliche Veränderungen **22 14, 20 ff.**
- Einordnung der Maßnahme durch Verwalter und Gericht **22 4 ff.**
- erstmalige plangerechte Herstellung des Gemeinschaftseigentums **22 11**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27B**
- Instandhaltung und Instandsetzung **22 10**
- Klage des bauwilligen Eigentümers **22 132 ff.**
- modernisierende Instandsetzung **22 12, 111 ff.**
- Modernisierungen **22 13, 90 ff.**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28B**
- steckengebliebener Bau **22 139 f.**
- Wiederaufbau **22 135 ff.**

Bauliche Veränderungen 22 14

- Anforderungen an Klagebegründung **46 96S**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27B**
- am gemeinschaftlichen Eigentum **22 20 ff.**
- Haftung des Verwalters **27 140M**
- Kostenverteilung **16 8**
- Nichtzustimmung **16 89 ff.**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28B**
- am Sondereigentum **13 13; 22 15**
- Sondernutzungsrechte **13 69**
- Zulässigkeit **14 8**

Bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum 22 20 ff.

- Anspruch auf Gestattung **22 74 ff.**
- Ansprüche auf Beseitigung, Wiederherstellung und Unterlassung **22 115 ff.**
- barrierefreier Zugang **22 80 f.**
- Beeinträchtigung **22 28, 40 ff.**
- Begriff der baulichen Veränderung **22 34 ff.**
- Durchführungsbeschluss **22 55, 67 ff.**
- Eingriff in Statik/Brandschutz **22 52**
- Einzelfälle (ABC) **22 89 ff.**
- durch einzelne Wohnungseigentümer **22 21 ff., 74 ff.**
- erhebliche Veränderung des Erscheinungsbildes **22 45 f.**
- Erschwerung der Erhaltung **22 49**
- Erschwerung der Vermietbarkeit oder Veräußerlichkeit **22 53**
- durch Gemeinschaft **22 21 ff., 66 ff.**
- Gesetzeszweck und -systematik **22 20 ff.**
- Gestattungsbeschluss **22 55, 74 ff.**
- Intensivierung der Nutzung **22 47 f.**
- Kostenlast **22 50 f.**
- Maßnahmen der Gemeinschaft **22 66 ff.**
- Maßnahmen einzelner Wohnungseigentümer **22 74 ff.**

- Modernisierungen **22** 90 ff.
- Parabolantennen **22** 82 ff.
- Unvermeidlichkeit **22** 43
- Vereinbarung über Erteilung der Zustimmung **22** 60 ff.
- Zustimmung der beeinträchtigten Eigentümer **22** 29 ff., 55 ff.
- Zustimmung durch Vereinbarung **22** 56 ff.

Bauliche Veränderungen, Kosten

- Änderung der Verteilung durch Beschluss **16** 70 ff.
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels **16** 84 f.
- Einzelfallregelung **16** 67 ff.
- Folgekosten **16** 69
- Kostenverteilung **16** 63 ff.
- Maßnahmearten **16** 66

Bauliche Veränderungen, Kostenverteilungsänderung durch Beschluss **16 70 ff.**

- Beschlussmängel **16** 81 ff.
- Gebrauchsmaßstab **16** 76 ff.
- Öffnungsklauseln **16** 79 f.
- qualifizierte Mehrheit **16** 71 ff.
- Rückwirkung **16** 75
- Zeitpunkt der Beschlussfassung **16** 75
- zwingendes Recht **16** 86 ff.

Baumängel

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104f

Bäume

- bauliche Veränderung **22** 89B

Baustopp

- einstweilige Verfügung **vor 43** ff. 90B

Bauträger

- Anspruch auf ordnungsgemäße Herstellung **10** 120

Bauträgerstreitigkeiten

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 22B

Bauüberwachung durch Verwalter **27 36 ff.**

Bauwisch

- bauliche Veränderung **22** 89A

Beauftragte Dritte

- Schäden durch – **21** 55 f.

Bedingte Beschlussfassung

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104B

Beeinträchtigung **22 40 ff.**

- Eingriff in Statik/Brandschutz **22** 52
- erhebliche optische Veränderung des Gebäudes **22** 45 f.
- Erschwerung der Erhaltung **22** 49
- Fallgruppen der Arten der – **22** 44 ff.
- Intensivierung der Nutzung **22** 47 f.

- Kostenlast **22** 50 f.
- Unvermeidlichkeit **22** 43

Beendigung der Eigentümerversammlung **24 76**

Beendigung der Verwalterstellung **26 86 ff.**

Begehung

- durch Verwalter **27** 26 f.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Unterlassen **26** 104f

Begriffsbestimmungen **1 1 ff.**

- Gemeinschaftseigentum **1** 13 f.
- Grundstück **1** 15 f.
- Teileigentum **1** 2 ff., 12
- Überbau **1** 17 ff.
- Wohnungseigentum **1** 2 ff., 9 ff.

Begründetheit

- Beschlussmängelklage **46** 105 ff.

Begründung

- von Sondernutzungsrechten **13** 40 ff.

Begründungsarten **2 1 ff.**

- Beschränkungen **2** 4 f.
- einseitige Teilung durch den Eigentümer **8** 1 ff.
- Genehmigungserfordernisse **2** 4 f.
- vertragliche Einräumung **3** 1 ff.

Begründungsfehler **3 15 ff.**

- fehlender oder fehlerhafter Aufteilungsplan **3** 16 f.
- isolierter Miteigentumsanteil **3** 15, 19
- Widerspruch zwischen textlicher Festlegung und Aufteilungsplan **3** 18
- zu viele/wenige Miteigentumsanteile **3** 19

Beibringungsgrundsatz **vor 43 ff. 52 ff.**

Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **44 5, 46 ff.; **48** 1 ff., 7 ff.**

- Abwehr eines Beitritts des Beigeladenen **48** 37
- Anwendungsbereich **48** 7 ff.
- Ausnahme: fehlende Betroffenheit **48** 14 ff.
- Beitritt des Beigeladenen **48** 38 ff.
- beizuladende Wohnungseigentümer **48** 13
- Betroffenheit **48** 14 ff.
- Durchführung **48** 27 ff.
- Klage eines Wohnungseigentümers **48** 10 ff.
- Rechte und Pflichten des Beigeladenen **48** 38 ff.
- Rechtsnachfolgefälle **48** 53 ff.
- Rechtsschutz **48** 34 ff.
- Sammelbezeichnung **48** 28
- überflüssige – **48** 36
- unterlassene – und ihre Nachholung **48** 34 f.

- Verfahren **48** 27 ff.
- Wirkung des Urteils **48** 56 ff.
- Zustellung **48** 28 ff.
- Zustellungsvertreter **45** 16
- Beiladung des Verwalters** **48** 18 ff. *siehe auch Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer*
- Wirkung des Urteils **48** 56 ff.
- Zustellung **48** 29
- Beiladung sonstiger Beteiligter, insbesondere des Verbandes** **48** 22 ff.
- Beirat** *siehe Verwaltungsbeirat*
- Beistand**
- Teilnahmerecht **24** 64, 66 f.
- Beitragsleistungen**
- Art und Weise von – **21** 134
- Fälligkeit **21** 135 ff.
- Verzugsfolgen **21** 138 ff.
- Beitragspflicht der Wohnungseigentümer** **28** 1 ff.
- Abdingbarkeit **28** 8 f.
- Beitragsrückstände** **28** 115, 124, 137 ff., 173
- Beitritt des Beigeladenen** **48** 38 ff.
- Interventionswirkung neben Bindungswirkung aus Abs. 3 **48** 50 ff.
- prozessuale Stellung des Beigetretenen **48** 45 ff.
- streitgenössische Nebenintervention **48** 45 ff.
- technische Durchführung und Verfahren **48** 40 ff.
- Zwischenstreit über Beitritt **48** 49
- Belastung**
- von Sondernutzungsrechten **13** 83
- Belastungsverbot** **10** 85; **23** 108, 129
- Belegeinsicht**
- Haftung des Verwalters **27** 140 E
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Verweigerung **26** 104 B
- Beleidigungen**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104 B
- Beleuchtung**
- Kostenverteilung **16** 62 B
- Belichtung**
- Beeinträchtigung **22** 54
- Bepflanzung**
- bauliche Veränderung **22** 89 B
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42 B
- Berater**
- Teilnahmerecht **24** 64, 66 ff.
- Berichtigung**
- des Versammlungsprotokolls **24** 95 ff.
- Beschleunigungsgrundsatz vor** **43** ff. 52

- Beschlussantrag** **23** 32 f.
- Beschlussarten** **23** 49 ff.
- allstimmiger Beschluss **23** 50
- deklaratorischer Beschluss **23** 57 f.
- Ein-Mann-Beschluss **23** 63 f.
- einstimmiger Beschluss **23** 51
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 59 f.
- Negativbeschluss **23** 52 f.
- Nichtbeschluss **23** 61
- Scheinbeschluss **23** 61
- schwebend unwirksamer Beschluss **23** 62
- Zweitbeschluss **23** 54 ff.
- Beschlussdurchführung**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30 B
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer** **10** 35 ff., 87 ff.; **23** 15 ff.
- Abgrenzung Beschluss – Vereinbarung **23** 20 ff., 24
- Abgrenzung zu Vereinbarungen **10** 38
- allstimmiger Beschluss **23** 50
- Änderung der Kostenverteilung **16** 46 ff., 70 ff.
- Anfechtbarkeit eines Beschlusses **23** 115 ff.
- Art und Weise von Beitragsleistungen **21** 134
- Auslegung von Beschlüssen **23** 65 f.
- bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum **22** 55 ff.
- Bedeutung und Rechtsnatur **23** 15 ff.
- Begründung von Sondernutzungsrechten **13** 50 f.
- Beschlussarten **23** 49 ff.
- Beschlussfähigkeit **25** 37 ff.
- Beschlussfassung **23** 30 ff.
- Beschlusskompetenz **23** 19 ff.
- Beschlussmängel **23** 83 ff.
- Beschluss-Sammlung **24** 98 ff.
- besondere Nutzung des Gemeinschaftseigentums **21** 142 f.
- besonderer Verwaltungsaufwand **21** 144 ff.
- Bestellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder **29** 10 ff.
- Bestellung und Abberufung des Verwalters **26** 1 ff.
- Bezeichnung des Beschlussgegenstandes bei der Einberufung **23** 67 ff.
- Bindung von Erwerbern **10** 89 f.
- deklaratorischer Beschluss **23** 57 f.
- Durchführung durch Verwalter **27** 14 ff.
- Ein-Mann-Beschluss **23** 63 f.
- Einrichtung/Abschaffung des Verwaltungsbeirats **29** 7 ff.
- einstimmiger Beschluss **23** 51

- Entziehung des Wohnungseigentums **18** 33 ff.
- Ermächtigung des Verwalters für sonstige Rechtsgeschäfte **27** 99 ff.
- Fälligkeit der Beitragsforderungen **21** 135 ff.
- Gebrauchsregelungen **15** 36 ff.
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 59 f., 71; **24** 57 ff.
- Hausordnung **21** 62 ff.
- Jahresabrechnung **28** 155 ff.
- Kreditaufnahme durch Gemeinschaft **28** 61 ff.
- modernisierende Instandsetzung **22** 111 ff.
- Modernisierungen **22** 90 ff.
- Negativbeschluss **23** 52 f.
- Nichtbeschluss **23** 61, 86 f.
- Nichtigkeit eines Beschlusses **23** 88 ff.
- Öffnungsklauseln **10** 82 ff.; **23** 25 ff.
- ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung **21** 91 ff.
- Scheinbeschluss **23** 61, 86 f.
- schriftliche Beschlussfassung **23** 75 ff.
- schwebend unwirksamer Beschluss **23** 62, 128 f.
- Sonderumlagen **28** 55 ff.
- Stimmrecht **25** 1 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16 B
- Umlaufverfahren **23** 75 ff.
- vereinbarungs-/gesetzesändernde – **23** 90, 94
- vereinbarungs-/gesetzessetzende **23** 90
- vereinbarungs-/gesetzeswidrige **23** 90
- Verfahren der Beschlussfassung **10** 88
- Verwalterabberufung **26** 95 ff.
- Verwaltungsmaßnahmen **21** 15 ff.
- Verzugsfolgen **21** 138 ff.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Nichtbeachtung **26** 104 B
- Wirtschaftsplan **28** 44 ff.
- Zweitbeschluss **23** 54 ff.
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer, Änderung der Kostenverteilung** **16** 46 ff., 70 ff.
- Ankündigung **16** 46
- Beschlussmängel **16** 81 ff.
- einfache Mehrheit **16** 48
- Gebrauchsmaßstab **16** 76 ff.
- gesonderte Beschlussfassung **16** 47
- Inhalt des Beschlusses **16** 49 ff.
- Öffnungsklauseln **16** 79 f.
- qualifizierte Mehrheit **16** 71 ff.
- Rückwirkung **16** 57, 75
- Zeitpunkt der Beschlussfassung **16** 75
- Zweitbeschlüsse **16** 58

- zwingendes Recht **16** 86 ff.
- Beschlussergänzung**
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102 B
- Beschlussergebnis**
- Feststellung und Verkündung **23** 44 ff., 80
- Beschlussergebnisberichtigungsklage** **46** 30
- Beschlussergebnisfeststellungsklage** **46** 26 ff.
- fehlende Verkündung von Beschlüssen **46** 26 ff.
- fehlerhafte Verkündung von Beschlüssen **46** 29 f.
- Rechtskraft **48** 74, 84 ff.
- Beschlussersetzungsklage** **21** 147 ff.; **vor** **43** ff. 36 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh.** **50** 27 B
- Rechtskraft des Urteils **21** 156
- Rechtsschutzziel **21** 152
- Regelungsänderung **21** 157 ff.
- Regelungsbedarf **21** 153
- Vorbefassungsgebot **21** 151
- Wirtschaftsplan **28** 24 f.
- Zweitbeschluss nach – **21** 155
- Beschlussfähigkeit** **25** 37 ff.
- Anforderungen an Klagebegründung **46** 96 B
- Zweitversammlung **25** 44 ff.
- Beschlussfassung** **23** 30 ff.
- Abstimmung **23** 34 ff.
- Beschlussantrag **23** 32 f.
- Feststellung des Abstimmungsergebnisses **23** 41 ff.
- Feststellung und Verkündung des Beschlussergebnisses **23** 44 ff.
- Probeabstimmung **23** 35
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104 B
- schriftliche – **23** 75 ff.
- Stimmabgabe **23** 39 f.
- Umlaufverfahren **23** 75 ff.
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102 B
- Beschlussfeststellungsklagen** **46** 31 f.
- Beschlussgegenstand**
- Bezeichnung bei Einberufung **23** 67 ff.
- Beschlusskompetenz** **23** 19 ff.
- Abgrenzung Beschluss – Vereinbarung **23** 20 ff., 24
- fehlende – **23** 89 ff.
- gesetzliche – **23** 23 f.
- Öffnungsklauseln **23** 25 ff.
- aufgrund Vereinbarung **23** 25 ff.
- Beschlussmängel** **23** 83 ff.
- Anfechtbarkeit eines Beschlusses **23** 115 ff.

- Nichtbeschlüsse **23** 86 f.
- Nichtigkeit eines Beschlusses **23** 88 ff.
- Scheinbeschlüsse **23** 86 f.
- Beschlussmängelklage vor 43 ff.** 35; **43** 32 f.; **46** 1 ff.
- Abmahnung des Wohnungseigentümers **18** 20
- Anfechtungs- und Nichtigkeitsklage **46** 10 ff.
- Anforderungen an Begründung **46** 93 ff.
- Anforderungen an ordnungsgemäße Klageerhebung **46** 78 ff.
- Aus-der-Reihe-Tanzen einzelner Wohnungseigentümer **46** 175
- Ausschlussfristen **46** 70 ff.
- Befugnisse des einzelnen Wohnungseigentümers **46** 175
- Befugnisse des Verwalters als Vertreter der Beklagten **46** 168 ff.
- Begründetheitsfragen **46** 105 ff.
- Beibringungsgrundsatz **vor 43 ff.** 55 f.
- Beklagtenseite **46** 62 ff.
- Berechnung der Klagfrist **46** 83 f.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer **44** 14 f.
- Darlegungs- und Beweislast **vor 43 ff.** 55 f.
- einheitliche – **46** 10 ff.
- einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 86; **46** 144 ff.
- Entscheidungen über gemeinsame Prozessführung **46** 176 f.
- entscheidungserheblicher Zeitpunkt **vor 43 ff.** 67
- Folgenbeseitigung **46** 135 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 1 ff., 27B
- Gesamt- und Teilaufhebung **46** 20 ff.
- Hinweispflicht gemäß Abs. 2 **46** 121 ff.
- Klageanträge **46** 13 ff.
- Klagebegründungsfrist **46** 88 ff.
- Klageerhebungsfrist **46** 76 ff.
- Klägersseite **46** 41 ff.
- Kosten **46** 131 ff.
- Kostenerstattung bzgl. Rechtsanwaltskosten **50** 19 ff.
- Kostengrundentscheidung und Kostenfestsetzung **vor 43 ff.** 78 ff.
- Kostentragung für Verfahrenskosten **46** 178 ff.
- Kostenverteilung **16** 62R
- Kriegskasse **46** 178
- Leitlinien **46** 12
- materielle Ausschlussfristen **46** 70 ff.
- Nachschieben von Anfechtungsgründen **46** 90 ff.
- nahestehende Rechtsschutzformen **46** 26 ff.
- bei Nicht-/Scheinbeschlüssen **46** 5 ff.
- bei nichtigen Beschlüssen **46** 5 ff.
- notwendige Streitgenossen **46** 37, 114 ff.
- Parteien **46** 36 ff.
- Prozesshandlungen **46** 117 ff.
- prozessuale Handlungsbefugnisse des Verwalters bzw. des beauftragten Anwalts **46** 172 ff.
- Prozessverbindung **47** 1 ff.
- Prozessvergleich **46** 119
- Rechtskraft **48** 67 ff., 78, 84 ff.
- Rechtsmissbrauch **46** 45
- Rechtsmittel **46** 138 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 44 f., 103 ff.
- Sachentscheidungs Voraussetzungen **46** 103 ff.
- sofortiges Anerkenntnis **vor 43 ff.** 79
- Streitgegenstand **46** 5 ff.
- Teilbarkeit und Teilaufhebung **46** 20 ff.
- Teilurteile **46** 113
- Unterbrechung des Prozesses **46** 120
- Urteil und Folgen **46** 127 ff.
- Veranlassung gerichtlicher Tätigkeit durch Verwalter **49** 27 ff.
- Verfahrensfragen **46** 113 ff.
- Verfahrensunterbrechungen **vor 43 ff.** 71 ff.
- vorläufige Vollstreckbarkeit **46** 134
- Vorratsanfechtung **46** 17 f.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **46** 97 ff.
- Zustellung demnächst nach § 167 ZPO **46** 85 ff.
- Beschlussmängelklage, Ausschlussfristen** **46** 70 ff.
- Anwendungsbereich **46** 74 f.
- Charakter als materielle Ausschlussfrist **46** 70 ff.
- Klagebegründungsfrist **46** 88 ff.
- Klageerhebungsfrist **46** 76 ff.
- Beschlussmängelklage, Begründetheit** **46** 105 ff.
- formelle Fehler **46** 109
- Grundlagen **46** 105 ff.
- materielle Fehler **46** 109
- Teilaufhebung von Beschlüssen **46** 111
- Umdeutung **46** 112
- Beschlussmängelklage, Beklagte** **46** 62 ff.
- Prozessstandschaft **46** 67
- Untergemeinschaften **46** 63
- Beschlussmängelklage, einstweiliger Rechtsschutz** **46** 144 ff.
- Entscheidung und Tenorierung **46** 161 ff.
- Parteien **46** 146 ff.
- Rechtsmittel **46** 166 f.
- Verfahrensfragen **46** 150 ff.

- Verfügungsanspruch und -grund **46** 154 ff.
- Voraussetzungen **46** 154 ff.

Beschlussmängelklage, Klageanträge **46** 13 ff.

- Auslegung **46** 13 ff.
- Bestimmtheit **46** 16 ff.
- Gesamt- und Teilanfechtung **46** 20 ff.
- Teilbarkeit und Teilaufhebung **46** 20 ff.
- Vorratsanfechtung **46** 17 f.

Beschlussmängelklage, Klagebegründungsfrist **46** 88 ff.

- Anforderungen an Begründung **46** 93 ff.
- Nachschieben von Anfechtungsgründen **46** 90 ff.
- Rechtsnatur und Grundlagen **46** 88 ff.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **46** 97 ff.

Beschlussmängelklage, Klageerhebungsfrist **46** 76 ff.

- Anforderungen an ordnungsgemäße Klageerhebung **46** 78 ff.
- Berechnung der Klagefrist **46** 83 f.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **46** 97 ff.
- Zustellung demnächst nach § 167 ZPO **46** 85 ff.

Beschlussmängelklage, Kläger **46** 41 ff.

- Ersatzzustellungsvertreter **46** 58
- materielle Anfechtungsbefugnis **46** 41 ff.
- Parteien kraft Amtes **46** 55 ff.
- Prozessstandschaft **46** 57
- Rechtsmissbrauch **46** 45
- sonstige Personen **46** 55 ff.
- Verband **46** 61
- Verwalter **46** 52 ff.
- dem Verwalter gleichgestellte Personen **46** 58 ff.
- Verwaltungsbeirat **46** 59
- Wohnungseigentümer **46** 47 ff.
- den Wohnungseigentümern gleichgestellte Personen **46** 55 ff.

Beschlussmängelklage, Parteien **46** 36 ff.

- Beklagtenseite **46** 62 ff.
- Klägerseite **46** 41 ff.
- Nebenintervention **46** 68 f.
- notwendige Streitgenossen **46** 37

Beschlussmängelklage, Prozessverbindung **47** 1 ff.

- einheitliche Entscheidung **47** 22 ff.
- Folgen unterlassener Verbindung **47** 29 ff.
- inkongruente Anfechtung **47** 11
- Klagen auf Erklärung oder Feststellung der Ungültigkeit **47** 5 ff.
- Kosten **47** 35 ff.

- notwendige Streitgenossen **47** 21
- Rechtsfolgen **47** 20 ff.
- Teilanfechtung **47** 10
- Verfahrensfragen **47** 13 ff.
- Voraussetzungen **47** 5 ff.
- nach ZPO **47** 32 ff.

Beschlussmängelklage, Rechtskraft **48** 67 ff., 78, 84 ff.

- analoge Anwendung **48** 74
- einheitlicher Streitgegenstandsbegriff **48** 67 ff.
- übergangener Wohnungseigentümer **48** 87 f.
- Voraussetzungen **48** 71 ff.

Beschlussmängelklage, Rechtsschutzbedürfnis **46** 44 f., 103 ff.

Beschlussmängelklage, Urteil und Folgen **46** 127 ff.

- Folgenbeseitigung **46** 135 ff.
- inter-omnes-Wirkung und Rückwirkungsfiktion **46** 129 f.
- Kosten **46** 131 ff.
- Rubrum und Tenor **46** 127 f.
- vorläufige Vollstreckbarkeit **46** 134

Beschlussmängelklage, Verfahrensfragen **46** 113 ff.

- Hinweispflicht gemäß Abs. 2 **46** 121 ff.
- notwendige Streitgenossen **46** 114 ff.
- Prozesshandlungen **46** 117 ff.
- Unterbrechung des Prozesses **46** 120

Beschlussmängelklage, Wiedereinsetzung **46** 97 ff.

- Einzelfälle (ABC) **46** 101 ff.
- Grundlagen **46** 97 ff.
- Verfahren **46** 97 ff.
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 101 ff.

Beschlussmängelklage, Lehre **46** 5 ff.

Beschluss-Sammlung **24** 1 ff., 98 ff.

- Anmerkungen **24** 106 f.
- Einsichtsrecht **24** 110 f.
- Form und Aufbau **24** 103 f.
- Führung **24** 112 f.
- Inhalt **24** 99 ff.
- laufende Fortschreibung **24** 105 ff.
- Löschung einer Eintragung **24** 107 f.
- Pflichtverstöße **24** 114
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30B
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104B

Beschluss-Suspension vor **43** ff. 86; **46** 144 ff.

Beschlussvorbereitung **27** 31 ff.

Beschränkungen

- der Teilung **2** 4 f.
- des Sondereigentums **13** 4 ff.

Beschwer Anh. **50** 4

- Einzelfälle (ABC) **Anh.** **50** 28 ff.

Beseitigungsansprüche bei baulichen

Veränderungen 22 115 ff.

- Anspruchsgegner 22 123 f.
- Anspruchsinhaber 22 118 ff.
- Klage 22 129
- Vergemeinschaftung durch Beschluss 22 118 ff., 128
- Verjährung und Verwirkung 22 125 ff.

Besitz

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16B

Besondere Dringlichkeit 24 47

Besondere Nutzung des Gemeinschaftseigentums 21 142 f.

Besonderer Verwaltungsaufwand 21 144 ff.

Besonnung

- Beeinträchtigung 22 54

Bestandteilszuschreibung

- mit Beteiligung von Wohnungseigentum 1 33 ff.; 6 3
- Grundstück zu Wohnungseigentum 1 34
- von Grundstücken 1 32

Bestellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder 29 10 ff.

Bestellung des Verwalters 26 1 ff., 19 ff.

Bestimmtheit von Beschlussvorschlägen

- Haftung des Verwalters 27 140E

Betreten

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42B

Betretungsrecht 14 35 ff.

- Ankündigungsfrist 14 46
- Anspruchsgegner 14 37
- Anspruchsinhaber 14 36
- Anspruchsinhalt 14 44 ff.
- zu duldende Maßnahme 14 44 ff.
- Entschädigungsanspruch 14 49 ff.
- Prozessuales 14 48
- schuldhaftes Zutrittsverweigerung 14 38
- Zweck der Betretung 14 39 ff.

Betreuer

- Einladung zur Eigentümerversammlung 24 27

- Stimmrecht 25 14B

Betreuungsanregung

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104B

Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums 16 32, 34 ff.

- abweichende Verteilung durch Beschluss 16 34 ff.
- Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 46 ff.
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels 16 59 ff.

- Begriff 16 37 ff.

- Einzelfälle 16 62 ff.

- Erfassung des Verbrauchs oder der Verursachung 16 45, 54 ff.

- Heiz- und Warmwasserkosten 16 40 ff.

Betriebskosten des Gemeinschaftseigentums, Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 46 ff.

- Ankündigung 16 46
- einfache Mehrheit 16 48
- gesonderte Beschlussfassung 16 47
- Inhalt des Beschlusses 16 49 ff.
- Rückwirkung 16 57
- Zweitbeschlüsse 16 58
- zwingendes Recht 16 86

Betriebskosten des Sondereigentums 16 34 ff.

- abweichende Verteilung durch Beschluss 16 34 ff.
- Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 46 ff.
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels 16 59 ff.
- Begriff 16 37 ff.
- Einzelfälle 16 62 ff.

- Erfassung des Verbrauchs oder der Verursachung 16 45, 54 ff.

- Heiz- und Warmwasserkosten 16 40 ff.

Betriebskostenabrechnung, mietrechtliche

- eigene Abrechnung durch Wohnungseigentümer 28 153 f.

- Umlage von Betriebskosten 28 149

- Verhältnis zur Jahresabrechnung 28 149 ff.

- zusätzliche Anforderungen an Jahresabrechnung 28 150 ff.

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Anh. II 3

Beweismittel vor 43 ff. 57 ff.

- Zeugen- und Parteivernehmung vor 43 ff. 58 f.

Bewirken von Zahlungen 27 50 ff.

Bezeichnung der Wohnungseigentümer

- bei Beiladung 44 46 ff.
- in Klageschrift 44 1 ff.
- Nachholung der namentlichen Bezeichnung 44 22 ff.
- im Prozess 44 19 ff.

Bezugnahme auf Unterlagen

- Haftung des Verwalters 27 140E

BGB-Gesellschaft siehe Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Bindung von Erwerbern

- an Beschlüsse 10 89 f.

- an gerichtliche Entscheidungen 10 91
- an Vereinbarungen 10 75 ff.

Blankettanfechtung 49 28

- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27B**
- Kostenfestsetzung 50 28

Blockheizkraftwerk

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12B

Bodenbelag

- bauliche Veränderung 22 89B

Brandschutz

- Eingriff in – 22 52

Breitbandnetz

- Kostenverteilung 16 62M

Bruchteilseigentum an einem Grundstück

- Begründung von Wohnungseigentum 3 3 ff.

Bruchteilsgemeinschaft

- Beiladung 48 24
- Klagebefugnis 46 49
- Stimmrecht 25 11
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 17B

Büro

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35B

Café

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35C

Carport

- bauliche Veränderung 22 89C
- Sondereigentumsfähigkeit 5 12C

Charakter der Anlage

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35C

Dach

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12D

Dachboden

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42D

Dachbodenausbau

- bauliche Veränderung 22 89D

Dachgeschoss

- Ausbaurecht 22 57, 75

Dachterrasse

- bauliche Veränderung 22 89D
- Sondereigentumsfähigkeit 5 12D

Darlegungs- und Beweislast

- Beschlussmängelklage vor 43 ff. 55 f.
- WEG-Verfahren vor 43 ff. 54

Dauerverträge

- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27D**

Dauerwohnrecht (ohne Kommentierung)

- Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten 34
- Begriffsbestimmungen 31

- Belastung eines Erbbaurechts 42
- Eintritt in das Rechtsverhältnis 38
- Haftung des Entgelts 40
- Heimfallanspruch 36

Inhalte 33

- langfristige Dauerwohnrechte 41
- Veräußerungsbeschränkung 35
- Vermietung 37
- Voraussetzungen der Eintragung 32
- Zwangsversteigerung 39

Decken

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12D

Deckendurchbruch

- bauliche Veränderung 22 89D

Deklaratorischer Beschluss 23 57 f.
Delikte

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16D

Deliktische Haftung des Verwalters 27 141
Dereliktion

- Verbot der – 11 20 f.

Dienstbarkeiten

- Fortbestehen bei Aufhebung von Wohnungseigentum 9 9

Dingliche Einigung 4 4 ff.

- Bedingung 4 6
- Form 4 5
- Zeitbestimmung 4 6

Dispositionsgrundsatz vor 43 ff. 52
Doppelparker

- Abgeschlossenheit 3 27
- Sondereigentumsfähigkeit 5 12D

Doppelstockgaragen

- Abgeschlossenheit 3 27

Dringende Fälle der Instandsetzung 27 40 ff., 92
Dringlichkeit

- besondere – 24 47

Duldung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27D**

Duldung von Versorgungsanschlüssen 21 129 ff.
Duldungsansprüche

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16D

Duldungspflicht 14 34
Duplexgarage

- Abgeschlossenheit 3 27
- Sondereigentumsfähigkeit 5 12D

Durchführung von Beschlüssen durch Verwalter 27 14 ff.
Durchführungsbeschluss zu baulichen Veränderungen 22 55, 67 ff.

- Bestandskraft 22 73
- erforderliche Mehrheit 22 71 f.
- Inhalt 22 69
- Kosten 22 70

Durchsetzung der Hausordnung 27 20 ff.

Effektiver Rechtsschutz vor 43 ff. 52
Ehrschutzdelikte

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16D
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30E, 31E

Eigenart der Wohnanlage 22 102

Eigentümererklärungen

- Abgabe von – durch Verwalter **27** 62, 96

Eigentümerliste 44 31 ff.

- Bezeichnung der Wohnungseigentümer im Prozess **44** 24
- Dauerverpflichtung des Verwalters zur Führung **44** 31 ff.
- Durchsetzung des Anspruchs durch Wohnungseigentümer **44** 34
- einstweilige Verfügung **vor** 43 ff. 90E
- Folgen einer fehlerhaften – oder sonstigen Benennung **44** 39 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27A
- Vorlageanordnung durch Gericht **44** 35 ff.
- Zustellung demnächst **46** 87S

Eigentümerversammlung *siehe Wohnungseigentümerversammlung*

Eigentümerwechsel

- nach Beiladung **48** 53 ff.
- Hausgeldschuldner **28** 193 ff.
- Klagebefugnis **46** 51
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor** 43 ff. 10, 12 ff.

Eigentumsbeeinträchtigung

- durch unzulässigen Gebrauch **10** 120; **14** 17; **15** 45 ff.

Einberufung der Eigentümerversammlung 24 1 ff., 30 ff.

- durch andere **24** 13 ff.
- durch Beiratsvorsitzenden oder dessen Vertreter **24** 14 ff.
- besondere Dringlichkeit **24** 47
- Form und Frist **24** 39 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E
- Haftung des Verwalters **27** 140E
- Inhalt der Einberufung **24** 31 f.
- Klagemöglichkeiten **24** 19
- Ladungsfehler **24** 44 ff.
- durch Nichtberechtigte **24** 20 f.
- ordentliche Eigentümerversammlung **24** 6 f.
- Ort und Zeit der Versammlung **24** 33 ff.
- Vereinbarungen über die Einberufung **24** 8
- Verlangen eines Viertels der Eigentümer **24** 9 ff.

- Verlangen einzelner Eigentümer **24** 12
- durch Verwalter **24** 3 ff.
- durch Verwaltungsbeirat **29** 45
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Unterlassen **26** 104E
- durch Wohnungseigentümer **24** 18 f.

Einfahrt

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35W

Einheitlichkeit der Verwaltung 26 3 ff.

Einheitstheorie 26 22 ff.

Einigung, dingliche 4 4 ff.

- Bedingung **4** 6
- Form **4** 5
- Zeitbestimmung **4** 6

Ein-Mann-Beschluss 23 63 f.

Ein-Mann-Versammlung 23 8

Einnahmen der Gemeinschaft 28 34 f., 90 ff.

Einräumung von Sondereigentum 3 1 ff.

- Einigung **4** 4 ff.
- Formvorschriften **4** 1 ff.
- Zustimmung Berechtigter **4** 7

Einrichtungen

- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 11

Einsichtnahme

- einstweilige Verfügung **vor** 43 ff. 90E
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30A

Einsichtsrecht

- Beiratsunterlagen **29** 27
- Beschluss-Sammlung **24** 110 f.
- Versammlungsprotokoll **24** 93 f.

Einstimmiger Beschluss 23 51

Einstweilige Verfügung *siehe auch Einstweiliger Rechtsschutz*

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E
- Verwalterbestellung **26** 50 ff.
- WEG-Verfahren **vor** 43 ff. 83 ff.
- Einstweiliger Rechtsschutz vor** 43 ff. 83 ff.
- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **48** 8
- Beschlussmängelklage **vor** 43 ff. 86; **46** 144 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer **44** 11
- Einzelfälle (ABC) **vor** 43 ff. 87 ff.
- Entscheidung und Tenorierung **46** 161 ff.
- Parteien **46** 146 ff.
- Rechtsmittel **46** 166 f.
- Verfahrensfragen **46** 150 ff.
- Verfahrensverbindung **47** 7
- Verfügungsanspruch und –grund **vor** 43 ff. 87 ff.; **46** 154 ff.

- Voraussetzungen **46** 154 ff.
- Eintragungsbewilligung** **7** 7 ff.
- Anlagen zur – **7** 8 ff.
- Eintragungsbewilligung, Anlagen** **7** 8 ff.
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 12 f.
- Aufteilungsplan **7** 9 ff.
- Einwendungen des Hausgeldschuldners** **28** 208 ff.
- Einwirkung auf berechnigte Nutzer** **14** 24 ff.
- Ansprüche gegen den störenden Nutzer **14** 33
- Ansprüche gegen den (vermietenden) Wohnungseigentümer **14** 29 ff.
- Mietverhältnis **14** 27 f.
- Verhältnis Eigentümer/berechnigter Nutzer **14** 27 f.
- Einzahlung eines Gerichtskostenvorschusses**
- Zustellung demnächst **46** 87 E
- Einzelabrechnung** **28** 96 ff.
- Abrechnung nach Einheiten **28** 99 f.
- Abrechnungsspitze **28** 110 f.
- Änderung des Verteilungsschlüssels **28** 113
- Beitragsrückstände aus Vorjahren **28** 115
- Beschlussfassung **28** 157 f.
- Fehlen eines Wirtschaftsplans **28** 112
- Forderungen gegen Eigentümer **28** 114
- Funktion **28** 96 ff.
- Hausgeld **28** 107 ff.
- Heiz- und Warmwasserkosten **28** 128 ff.
- Kostenverteilung nach Verbrauch **28** 103
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsverwaltung **29** 48 ff.
- Verhältnis zur Gesamtabrechnung **28** 101 ff.
- Verteilung von Einnahmen **28** 106 ff.
- Zahlungen für andere Wirtschaftsjahre **28** 105
- Einzelbelastung eines Wohnungseigentümers**
- Kostenverteilung **16** 62 E
- Einzelwirtschaftspläne** **28** 2, 30, 38 ff.; **29** 48 ff.
- Einziehung von Beiträgen** **27** 45 ff., **93** ff.
- Einzuladende Personen**
- Erbengemeinschaft **24** 28
- Erwerber **24** 23
- Insolvenzverwalter **24** 29
- Sonderfälle **24** 27 ff.
- Stimmrechtsausschluss, -beschränkungen **24** 25 f.
- Testamentsvollstrecker **24** 28
- Vertreter **24** 27 ff.
- werdender Eigentümer **24** 24
- Wohnungseigentümer **24** 22 ff.
- Zwangsverwalter **24** 29
- Energetische Modernisierungen** **22** 95 ff.
- Energieversorgungsanschlüsse** **21** 129 ff.
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen** **27** 65 ff., **80** ff., **110**
- Entlastung des Beirats** **29** 79 f.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27 E
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28 E
- Entlastung des Verwalters** **28** 7, **239** ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27 E
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28 E
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. **3** **43** 30 E
- Entschädigungsanspruch bei Duldung des Betretens/Benutzens** **14** 49 ff.
- Erfüllung der Ansprüche **14** 55 f.
- zu ersetzende Schäden **14** 50 ff.
- Kostenverteilung **16** 62 R
- sonstige Ansprüche wegen Beschädigung des Sondereigentums **14** 57 f.
- Umfang des Schadensersatzes **14** 54
- Verjährung **14** 56
- Entscheidungsgrundlage**
- Haftung des Verwalters **27** 140 E
- Entschuldigter Überbau**
- Begründung von Wohnungseigentum **1** 17
- Entwässerung**
- Kostenverteilung **16** 62 W
- Entziehung des Wohnungseigentums** **18** 1 ff.
- Abdingbarkeit **18** 53 ff.
- Abmahnung **18** 14 ff.
- Abwendungsbefugnis **19** 13 ff.
- Anspruchsgegner und -inhaber **18** 4 ff.
- Beispiele **18** 13
- Durchsetzung des Veräußerungsanspruchs **18** 40 ff.
- Entziehungsbefugnis **18** 33 ff.
- Entziehungsgründe **18** 23 ff.
- Entziehungsklage **18** 40 ff.
- fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung **18** 23 ff.
- freihändiger Verkauf **19** 18 f.
- geborene Ausübungsbefugnis des Verbandes **18** 8
- Generalklausel **18** 9 ff.
- Hausgeldverzug **18** 27 ff.
- Interessenabwägung **18** 10 ff.
- Regelbeispiele **18** 23 ff.
- schwere Pflichtverletzung und Unzumutbarkeit **18** 9 ff.

- Vergleiche **19** 20
- Verjährung **18** 39
- Verschulden **18** 22
- Verwirkung **18** 39
- Voraussetzungen für Veräußerungsanspruch **18** 9 ff.
- Wirkung des Urteils **19** 1 ff.
- Zwangsversteigerung nach ZVG **19** 5 ff.

Entziehung des Wohnungseigentums, Generalklausel **18** 9 ff.

- Abmahnung **18** 14 ff.
- Beispiele **18** 13
- schwere Pflichtverletzung und Unzumutbarkeit **18** 9 ff.
- Verschulden **18** 22

Entziehungsbeschluss **18** 33 ff.

- Anforderungen **18** 33 ff.
- Inhalt **18** 36
- Ladung zur Eigentümerversammlung **18** 35
- qualifizierte Mehrheit **18** 34
- Rechtsschutz **18** 37 f.
- Sachentscheidungsvoraussetzung für Entziehungsklage **18** 33

Entziehungsgründe **18** 23 ff.

- fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung **18** 23 ff.
- Hausgeldverzug **18** 27 ff.
- Regelbeispiele **18** 23 ff.

Entziehungsklage **18** 40 ff.

- Abwendungsbefugnis **19** 13 ff.
- Begründetheit **18** 45 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **18** 51
- freihändiger Verkauf **19** 18 f.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27 E
- Kostenentscheidung **18** 49
- Kostenverteilung **16** 62 R
- Rechtsschutz **18** 48 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16 E
- Tenorierung **18** 49
- Vollstreckung **18** 50
- Wirkung des Urteils **19** 1 ff.
- Zulässigkeit **18** 40 ff.
- Zwangsversteigerung nach ZVG **19** 5 ff.

Erbe

- Hausgeldschuldner **28** 199 f.
- Klagebefugnis **46** 49

Erbengemeinschaft

- Begründung von Wohnungseigentum **3** 3
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 28
- Hausgeldschuldner **28** 189, 200
- Stimmrecht **25** 11
- Teilungserklärung **8** 2

Erfassung des Verbrauchs oder der Verursachung **16** 45, 54 ff.

Erforderliche Gebäudeteile

- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 9 f.

Erhaltungsgebiet

- Genehmigungserfordernisse **2** 4

Erhaltungsmaßnahmen *siehe auch Instandhaltung und Instandsetzung*

- Betretungsrecht **14** 39 ff.
- Maßnahmen **21** 80 ff.; **22** 10
- Verwaltung **16** 31

Erledigte Beschlüsse

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104 E

Ermächtigung des Verwalters für sonstige Rechtsgeschäfte **27** 99 ff.

Eröffnung der Eigentümerversammlung **24** 70

Ersatzansprüche bei Schäden am Sondereigentum **21** 32 ff.

- fehlende Mitwirkung an der Beschlussfassung **21** 44 ff.
- Haftung des Verwalters **21** 50 ff.
- Schäden durch beauftragte Dritte **21** 55 f.
- verschuldensunabhängige Haftung **21** 39 ff.

Ersatzzustellungsvertreter **44** 2; **45** 1 ff., 36 ff.

- Anwendungsbereich **45** 8 ff.
- Aufwendungsersatz **45** 53
- Beiladung **48** 25
- Benennung **44** 20 f.
- Bestellung **45** 39 ff.
- Bestellung von Amts wegen **45** 48 ff.
- Ermessen **45** 28 ff.
- fehlender – **44** 18
- gerichtliche Bestellung **45** 48 ff.
- gerichtliches Verfahren **45** 28 ff.
- gewillkürter – **45** 36 ff.
- Informationspflicht **45** 43 f.
- Interessenkollisionen **45** 46
- Klagebefugnis **46** 58
- Person **45** 38
- Rechtsfolgen der Bestellung **45** 43 ff., 52 ff.
- Rechtsmittel gegen gerichtlichen Bestellungsbeschluss **45** 55
- schuldrechtliches Vertragsverhältnis **45** 41, 52
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16 Z
- Verfahren der gerichtlichen Bestellung **45** 50 f.
- Verletzung der Bestellungspflicht **45** 47
- Zustellung demnächst **46** 87 Z

Erscheinungsbild

- Auswirkung auf das – **22** 17, 37 f., 45 f.

Erschließungsbeiträge

- Kostenverteilung **16** 62L

Erschwerung der Erhaltung 22 49

Ersatzungsklage

- Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen **10** 73 f.

Erstbeschluss

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104E

Erstellung der Jahresabrechnung 28

- 72 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E

Ersterwerber 10 28

Erstherstellung

- niemals erfolgte ordnungsgemäße – **11** 9

Erstveräußerung

- ohne Zustimmung **61** 1 ff.

Erwerb von Grundstücken 1 29 ff.

- durch Wohnungseigentümergeinschaft **10** 106 ff.

Erwerber

- Bindung an Beschlüsse **10** 89 f.
- Bindung an gerichtliche Entscheidungen **10** 91
- Bindung an Vereinbarungen **10** 75 ff.
- guter Glaube an Richtigkeit des Grundbuchs **10** 76

Estrich

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12E

Fahrräder

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42F

Faktische Sondernutzungsrechte 13

- 52 f.

Fälligkeit der Beitragsforderungen

- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **21** 135 ff.

Fälligkeit von Zahlungsverpflichtungen 28 3, 67 f., 185

Fälligkeitstheorie

- Hausgeld **28** 193

Falschbezeichnung

- bei Grundbucheintragung **1** 7

Fassade

- bauliche Veränderung **22** 89F
- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 18F
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12F

Fehler bei der Begründung 3 15 ff.

Fehler bei Eigentümerversammlung

- Haftung des Verwalters **27** 140E

Feiertage

- Zustellung demnächst **46** 87F

Fenster

- bauliche Veränderung **22** 89F
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12F

Fenstergitter

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12F

Ferienwohnung

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35F

Fernsprechteilnehmereinrichtungen 21 129 ff.

Feststellung

- des Abstimmungsergebnisses **23** 41 ff.
- des Beschlussergebnisses **23** 44 ff., 80
- der Beschlussfähigkeit **24** 73
- der ordnungsgemäßen Einberufung **24** 72

Feuerversicherung 21 114

Finanzielle Zuverlässigkeit 12 22

Finanzierung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 99, 111; **27** 33

Finanzierungsbeschluss

- Teilanfechtung/Teilaufhebung **46** 23F

Floskeln

- Anforderungen an Klagebegründung **46** 96F

Folgenbeseitigungsanspruch 46 135 ff.

Forderung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28F

Formvorschriften 4 1 ff.

- Einigung **4** 4 ff.
- Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum **4** 2 f.
- Teilungserklärung **8** 5 ff.
- Verpflichtungsverträge **4** 8 f.
- Zustimmung Berechtigter **4** 7

Fortgesetzte Pflichtverletzung trotz

Abmahnung 18 23 ff.

- Abmahnung **18** 24
- Gröblichkeit **18** 25
- wiederholte Verletzung **18** 24

Freiberufliche Tätigkeit

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35F

Fremdnutzer

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 17F

Fristwahrung durch Verwalter 27 69 ff., 83 ff.

Fußbodenbelag

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12F

Garage

- bauliche Veränderung **22** 89G
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35G

Garagenstellplätze

- Abgeschlossenheit **3** 25 ff.

Garten

- bauliche Veränderung **22** 89G

Gartenfläche

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42G
- Sondernutzungsrechte **13** 76G
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35G

Gartenpflege

- Kostenverteilung **16** 62G

Gärtnerische Gestaltung **22** 19

Gaststätte

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35G

GbR *siehe Gesellschaft bürgerlichen Rechts*

Gebäudereinigung

- Kostenverteilung **16** 62G

Gebäudeteile

- erforderliche – **5** 8 ff.
- Gegenstand des Sondereigentums **5** 4
- konstruktive – **5** 9
- Verkehrssicherungspflichten **27** 148G

Gebäudeversicherung **21** 116

Geborene Ausübungsbefugnis **10** 110 ff.

- Entziehung des Wohnungseigentums **18** 8

Gebot der Rücksichtnahme **14** 4 ff.

Gebrauch

- Abgrenzung zu baulicher Veränderungen **22** 16 ff.
- Anspruch auf interessengerechte Gebrauchsregelung **15** 62 f.
- Arten des Gebrauchs **15** 16 ff.
- Gebrauchsbegriff **15** 3 ff.
- Gebrauchsregelung **15** 1 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 36 ff.
- Gebrauchsregelung durch Vereinbarung **15** 7 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27G
- gesetzliche Grenzen des zulässigen Gebrauchs **14** 10 ff.
- ordnungsgemäßer – **14** 11 ff.; **15** 40 f.
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28G
- Rücksichtnahmegebot **14** 4 ff.
- Unterlassungsanspruch bei unzulässigem Gebrauch **15** 45 ff.
- Zulässigkeit einer abweichenden Art des Gebrauchs **15** 30 ff.

Gebrauchskosten

- Kostenverteilung **16** 62G

Gebrauchsregelung **15** 1 ff.

- Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **13** 32, 34
- Anspruch auf interessengerechte Gebrauchsregelung **15** 62 f.

- durch Beschluss **15** 36 ff.
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 90G
- Gebrauchsbegriff **15** 3 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16G
- Unterlassungsanspruch bei unzulässigem Gebrauch **15** 45 ff.
- durch Vereinbarung **15** 7 ff.
- vollständiger Entzug des (Mit-)Gebrauchs **15** 6

Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 36 ff.

- Anfechtbarkeit **15** 43 f.
- Nichtigkeit **15** 43
- ordnungsgemäßer Gebrauch **15** 40 f.
- Regelungsbeispiele (ABC) **15** 42 ff.

Gebrauchsregelung durch Vereinbarung **15** 7 ff.

- Arten **15** 16 ff.
- Auslegung **15** 15
- Gebrauchsbeschränkungen **15** 23 ff.
- Grundbucheintragung **15** 9
- inhaltliche Grenzen **15** 11 ff.
- Zulässigkeit einer abweichenden Art des Gebrauchs **15** 30 ff.
- Zustandekommen **15** 9 f.
- Zweckbestimmung im engeren Sinn **15** 21 f.
- Zweckbestimmung im weiteren Sinn **15** 16 ff.

Gebrauchswert der Mietsache

- Erhöhung **22** 99

Gebührenstreitwert (§ 49a GKG)

- **Anh. 50** 1 ff.
- Anwendungsbereich **Anh. 50** 5
- Berechnungsbeispiele **Anh. 50** 24 f.
- Berechnungsschritte im Einzelnen **Anh. 50** 6 ff.
- drei gesetzliche Schrankenregelungen **Anh. 50** 15 ff.
- Einzelklagen **Anh. 50** 21 ff.
- Ermittlung eines normativen Streitwerts **Anh. 50** 6 ff.
- Gebührenstreitwert-ABC **Anh. 50** 27 ff.
- keine bezifferten Klagen **Anh. 50** 5
- Mindeststreitwert: Klägerinteresse **Anh. 50** 15
- Rechtsmittel **Anh. 50** 26
- Rechtsmittelbeschwer-ABC **Anh. 50** 28 ff.
- kein Überschreiten der beiden Höchststreitwerte **Anh. 50** 16 ff.

Geburtsfehler

- Anpassungsanspruch **10** 69

Gegensprechanlage

- bauliche Veränderung **22** 89G

Gegenstand des Sondereigentums **5** 1 ff.

- Einzelfälle (ABC) **5** 12 ff.

- Gebäudebestandteile **5** 4
- nachträgliche Anbauten **5** 3
- Räume **5** 3
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 5 ff.
- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 8 ff.

Gekorene Ausübungsbefugnis **10** 110 ff.

Geldanlage

- Haftung des Verwalters **27** 140V

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer *siehe Wohnungseigentümergeinschaft*

Gemeinschaftsantennenanlage

- Kostenverteilung **16** 62M

Gemeinschaftsbezogene Pflichten der Wohnungseigentümer **10** 115 f.

Gemeinschaftsbezogene Rechte der Wohnungseigentümer **10** 113 f.

Gemeinschaftseigentum **5** 3

- Anspruch auf ordnungsgemäße Herstellung **10** 120
- Begriff **1** 13 f.
- besondere Nutzung **21** 142 f.
- gesetzliche Grenzen des zulässigen Gebrauchs **14** 10 ff.
- Kostenverteilung **16** 3 ff.
- Mitgebrauch des Mieters **13** 17 ff.
- Mitgebrauch des Wohnungseigentümers **13** 25 ff.
- nachträgliche Anbauten **5** 3
- Nutzungen, Lasten und Kosten **16** 1 ff.
- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 11 ff.
- Sondernutzungsrechte **13** 30 ff.
- Umwandlung in Sondereigentum **3** 11 ff.
- Verteilungsschlüssel **16** 3 ff.
- zwingendes – **5** 8 ff.

Gemeinschaftseigentum, zwingendes **5** 8 ff.

- Anlagen und Einrichtungen **5** 11
- Einzelfälle (ABC) **5** 12 ff.
- erforderliche Gebäudeteile **5** 9 f.

Gemeinschaftsordnung **10** 34, 45

- Abgrenzung zur Teilungserklärung **8** 4
- Anpassungsanspruch **10** 64 ff.
- Verwalterbestellung **26** 37 ff.

Genehmigungserfordernisse

- der Teilung **2** 4 f.

Generalvollmacht

- für Verwalter **27** 102

Geräusche

- Rücksichtnahmegebot **14** 18G

Gerichtliche Entscheidungen

- Bindungswirkung **10** 91

Gerichtskostengesetz, § 49a GKG Anh. **50** 1 ff.

Gerichtskostenvorschuss

- Einzahlung **46** 87E

Gerichtsverfahren

- Unterrichtung über anhängige Rechtsstreitigkeiten **27** 57 ff.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei fehlender Information **26** 104G

Geringfügige Fehler

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmangelklage **46** 104G

Gerüche

- Rücksichtnahmegebot **14** 18G

Gesamtabrechnung **28** 90 ff.

- Abrechnungssumme **28** 95
- Beschlussfassung **28** 156
- Entwicklung der Bankkonten **28** 93 f.
- Heiz- und Warmwasserkosten **28** 128 ff.
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat **29** 48 ff.
- tatsächliche Einnahmen und Ausgaben **28** 90 ff.
- Verhältnis zur Einzelabrechnung **28** 101 ff.

Gesamthandsgemeinschaft

- Hausgeldschuldner **28** 189

Gesamtschuldnerische Haftung

- der Wohnungseigentümer **10** 131 ff.

Gesamtwirtschaftsplan **28** 2, 30, 33 ff.; **29** 48 ff.

Geschäftsführung durch Verwalter **27** 4 ff., 11 ff.

- Abgabe von Eigentümererklärungen **27** 62
- Bewirken von Zahlungen **27** 50 ff.
- dringende Fälle der Instandsetzung **27** 40 ff.
- Durchführung von Beschlüssen **27** 14 ff.
- Durchsetzung der Hausordnung **27** 20 ff.
- Einziehung von Beiträgen **27** 45 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **27** 24 ff.
- Sicherungsmaßnahmen **27** 40 ff.
- Unabdingbarkeit **27** 118 ff.
- Unterrichtung über anhängige Rechtsstreitigkeiten **27** 57 ff.
- Verwaltung eingenommener Gelder **27** 54 ff.

Geschäftsordnungsbeschluss **23** 59 f., 71; **24** 57 ff.; **46** 104G

Geschäftsordnungsregeln und -maßnahmen **24** 56 ff.

Geschäftsräume

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35G

Geschäftsunfähiger

- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 27

Geschossdecken

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12G

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

- Ausnahme von Zustimmungspflicht 12 26
- Begründung von Wohnungseigentum 3 3
- Hausgeldschuldner 28 189
- Klagebefugnis 46 50
- Stimmrecht 25 14P
- Teilungserklärung 8 2
- als Verwalter 26 5

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

- Stimmrecht 25 14J

Gesellschafterwechsel

- Veräußerungsbeschränkung 12 8

Gesetzesändernde Beschlüsse 23 90

Gesetzesersetzende Beschlüsse 23 90

Gesetzeswidrige Beschlüsse 23 90

Gesetzliche Beschlusskompetenzen 23 23 f.

Gesetzliche Öffnungsklausel

- Verwaltung durch Wohnungseigentümer 21 133 ff.

Gesetzliche Prozessstandschaft

vor 43 ff. 106 ff.; 43 22P

Gestattungsbeschluss zu baulichen Veränderungen 22 55, 74 ff.

- Anspruch auf Gestattung 22 74 ff.
- Kostenlast 22 77 ff.

Gewerbebeeinträchtigung

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35G

Gewerbeordnung, § 34c Anh. II 5

Gewillkürte Prozessstandschaft

vor 43 ff. 102 ff.

Glasfasernetz

- bauliche Veränderung 22 89K

Gleichgestellte Personen

- Verwalter 46 58 ff.
- Wohnungseigentümer 46 55 ff.

Grillen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42G
- ordnungsgemäßer Gebrauch 14 18G

Grundbuch

- Eintragung von Vereinbarungen 10 75 ff.
- Falschbezeichnung 1 7
- Gebrauchsregelungen 15 9
- Sondernutzungsrechte 13 35, 40 ff., 48
- Veräußerungsbeschränkung 12 7, 43

Grundbuchamt

- Nachweis der Eigentumsverhältnisse 1 22
- Prüfungspflicht – 7 14 f.

Grundbuchfähigkeit

- Wohnungseigentümergeinschaft 10 106

Grundbuchvorschriften 7 1 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 12 f.
- Anlagen zur Eintragungsbewilligung 7 8 ff.
- Aufteilungsplan 7 9 ff.
- Eintragungsbewilligung 7 7 ff.
- Prüfungspflicht des Grundbuchamts 7 14 f.
- Schließung des Grundstückgrundbuchs 7 5 f.
- Übertragung von Belastungen 7 6
- Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch 7 2 ff.

Grunddienstbarkeit

- Sondernutzungsrecht 13 36

Grundwerbsteuer

- Instandhaltungsrückstellung 28 145

Grundlagenbeschluss

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage 46 104G

Grundpfandrechte

- Fortbestehen bei Aufhebung von Wohnungseigentum 9 9 f.

Grundsteuer

- Kostenverteilung 16 62L

Grundstück

- Begriff 1 15 f.
- Bestandteilszuschreibung 1 32
- Erwerb 1 29 ff.
- nachträgliche Änderungen 1 27 ff.
- Schließung des Grundstückgrundbuchs 7 5 f.
- Veräußerung einer Teilfläche 1 27 f.
- Vereinigung 1 32
- Zuschreibung zu Wohnungseigentum 1 34

Guter Glaube

- des Erwerbers 10 76

Gütereigentümer

- Begründung von Wohnungseigentum 3 3
- Klagebefugnis 46 49

Guthaben der Eigentümer 28 137 ff.

Haftung des Verwalters 27 129 ff.

- Amtspflichtverletzung 27 131 ff.
- bestandskräftige Beschlüsse 27 133
- deliktische – 27 141
- Einzelfälle (ABC) 27 140 ff., 148 ff.
- Entlastung 27 136
- Erfüllungsgehilfen 27 134
- Klauseln im Verwaltervertrag 26 85H
- Prozess 27 138 f.
- Verjährungsfristen 27 137
- Verkehrssicherungspflichten, Verletzung 27 142 ff.
- Vertragspflichtverletzung 27 131 ff.

Haftung des Verwaltungsbeirats 29

74 ff.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 21
115

Hausgeld 28 5, 182 ff.

- Abdingbarkeit 28 8 f.
- Aufrechnung 28 217 f.
- Beitreibung **vor 43 ff.** 95
- Berechnung im Wirtschaftsplan 28 38 ff.
- Beschlussmängel 28 210 f.
- Eigentümerwechsel 28 193 ff.
- Einwendungen des Hausgeldschuldners 28 208 ff.
- Einzelabrechnung 28 107 ff.
- Fälligkeit 28 185
- Klage 28 223 ff.
- nichtige Beschlüsse 28 211
- privilegierte Forderungen **vor 43 ff.** 96 f.
- Schuldner 28 188 ff.
- Veräußerung des Sondereigentums 28 193 ff.
- Verjährung 28 212 ff.
- Versorgungssperre 28 227 ff.
- Verzugszinsen 28 186 f.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Nichteinziehung 26 104W
- Wohnungseigentümergeinschaft selbst 28 190
- Zurückbehaltungsrechte 28 219 ff.

Hausgeldbeitreibung vor 43 ff. 95

Hausgeldkonto 28 141; **vor 43 ff.** 90K

Hausgeldrückstände

- Haftung des Verwalters 27 140V

Hausgeldschuldner 28 188 ff.

- Bucheigentümer 28 188
- Einwendungen 28 208 ff.
- Erbfall 28 199 f.
- Gesamthandsgemeinschaften 28 189
- Grundsatz 28 188 ff.
- Insolvenzverwalter 28 205 ff.
- mehrere Eigentümer einer Wohnung 28 189
- Nießbraucher/Wohnungsberechtigter 28 191
- Veräußerung des Sondereigentums 28 193 ff.
- werdende Wohnungseigentümer 28 192
- Wohnungseigentümergeinschaft selbst 28 190
- Zwangsverwalter 28 201 ff.

Hausgeldverzug 18 27 ff.

- Einheitswert 18 31 f.
- Entbehrlichkeit einer Abmahnung 18 29
- Zeitpunkt 18 30

Haushaltsnahe Dienstleistungen

- Kostenverteilung 16 62H

Hausmeister

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27H
- Klauseln im Verwaltervertrag 26 85H
- Kostenverteilung 16 62H
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104H

Hausordnung 21 59 ff.

- abweichende Beschlüsse 15 37
- Änderung 21 62 ff.
- Auferlegung von Leistungspflichten 21 68
- Beschluss über – 21 62 ff.
- Durchsetzung durch Verwalter 27 20 ff.
- Gestaltungsspielraum der Wohnungseigentümer 21 66 ff.
- Mieter 21 71 ff.
- typische Gegenstände 21 69

Haustierhaltung

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42H
- ordnungsgemäßer Gebrauch 14 18T
- Verbot durch Vereinbarung 15 14, 28

Hausverbot

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42H

Heizkörper

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12H
- **Heiz- und Warmwasserkosten** 28 127 ff.
- Anwendbarkeit der HeizkostenV 28 127
- Darstellung in Jahresabrechnung 28 128 ff.
- Gegenbuchungen 28 130
- Heizkostenabrechnung 28 133 f.
- Kostenverteilung 16 40 ff.
- nachträgliche Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 43
- Unterschiedsbeträge 28 132
- Verbrauchserfassung 28 134
- Verordnung **Anh. II 4**
- Verteilung nach Verbrauch anderer Kostenarten 28 135

Heizkostenabrechnung 28 133 f.

HeizkostenV Anh. II 4
Heizungsanlage

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12H

Heizungserneuerung

- bauliche Veränderung 22 89H

Heizungsraum

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42H

Herausgabe

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27H

Herausgabeansprüche

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 43 30A

Herstellung des Gemeinschaftseigentums

- erstmalige plangerechte – 21 85 ff.; 22 11

Hilfspersonen

- des Verwalters **26 15**

Hinweispflicht

- besondere – **46 121 ff.**

Hobbyraum 1 10

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15 35H**

Honorarvereinbarung mit Rechtsanwalt 27 76 ff., 98

Hotelapartment

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15 35F**

Hotelzimmer 1 10

Hundehaltung

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15 42H**

Information durch Verwalter 27 28 ff.

- Haftung des Verwalters **27 140M**

Informationskosten

- Kostenfestsetzung **50 28**

Informationspflichten

- des Verwalters **45 32 ff.**

Inhalt des Sondereigentums 5 1 f., 13 ff.; 13 4 ff.

- negative Komponente **13 6**
- positive Komponente **13 4 f.**
- Veräußerungsbeschränkung **12 1 ff.**

Inhalt des Wirtschaftsplans 28 29 ff.

Inhaltskontrolle des Verwaltervertrages 26 81 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **26 82 ff.**
- doppelte – **26 81 ff.**
- einzelne Vertragsinhalte (ABC) **26 85 ff.**
- ordnungsmäßige Verwaltung **26 81**

Inkrafttreten des WEG 64 1 ff.

Innenhof

- Sondereigentumsfähigkeit **5 12I**

Innenwände

- Sondereigentumsfähigkeit **5 12I**

Insichgeschäft

- Klauseln im Verwaltervertrag **26 85S**

Insolvenz

- Aufhebung der Gemeinschaft **11 22**
- des Eigentümers **11 26 ff.**
- des Verwalters **11 25**

Insolvenzfähigkeit

- fehlende – der Wohnungseigentümergemeinschaft **11 23 f.**

Insolvenzverwalter

- Beiladung **48 22**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24 29**
- Hausgeldschuldner **28 205 ff.**
- Klagebefugnis **46 55 ff.**
- Stimmrecht **25 14I**

- Stimmrechtsausschluss **25 50**

Instandhaltung und Instandsetzung

- Änderung der Kostenverteilung durch Beschluss **16 70 ff.**
- Kosten **16 63 ff.**
- ordnungsmäßige Verwaltung **21 74 ff.**
- Sondereigentum **14 19 ff.**
- Sondernutzungsrechte **13 70 ff.**
- durch Verwalter **27 24 ff.**

Instandhaltung und Instandsetzung durch Verwalter 27 24 ff.

- Bauüberwachung **27 36 ff.**
- ohne Beschlussfassung **27 30, 86 ff.**
- Beschlussvorbereitung **27 31 ff.**
- dringende Fälle der Instandsetzung **27 40 ff., 92**
- Finanzierung der Maßnahme **27 33**
- größere Sanierungen **27 34**
- Information **27 28 ff.**
- laufende – **27 86 ff.**
- Notmaßnahmen **27 92**
- öffentliche Sicherheit und Ordnung **27 39**
- Sicherungsmaßnahmen **27 40 ff.**

Instandhaltung und Instandsetzung, ordnungsmäßige Verwaltung 21 74 ff.; 22 10

- abweichende Vereinbarungen **21 77 ff.**
- Aufgaben des Verwalters **21 76**
- Bauüberwachung **21 110**
- Beauftragung der Sanierungsarbeiten **21 108**
- Begehung und Bestandsaufnahme **21 94 f.**
- Begriffe **21 82**
- Beschlussfassung **21 91 ff.**
- Delegation von Entscheidungen **21 104**
- Erfüllung öffentlich-rechtlicher Anforderungen **21 89 f.**
- erstmalige plangerechte Herstellung des Gemeinschaftseigentums **21 85 ff.**
- Finanzierung **21 99, 111**
- Gestaltungsspielraum der Wohnungseigentümer **21 100 ff.**
- Grundlagenbeschluss **21 107**
- Kosten **21 75**
- Maßnahmen **21 80 ff.**
- mehrstufiges Vorgehen bei größeren Sanierungen **21 105 ff.**
- modernisierende Instandsetzung **21 84; 22 111 ff.**
- Sanierungsplan **21 96**
- Vergleichsangebote **21 97 f.**
- Vorbereitungsbeschluss **21 106**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26 104I**

Instandhaltungskosten 16 63 ff.

- Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 70 ff.
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels 16 84 f.
- Einzelfallregelung 16 67 ff.
- einzelne Eigentümer 16 13
- Folgekosten 16 69
- Gemeinschaftseigentum 16 31
- Maßnahmenteilen 16 66
- Mehrhausanlagen 16 14
- Sondernutzungsrechte 16 12
- Untergemeinschaften 16 14

Instandhaltungskosten, Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 70 ff.

- Beschlussmängel 16 81 ff.
- Gebrauchsmaßstab 16 76 ff.
- Öffnungsklauseln 16 79 f.
- qualifizierte Mehrheit 16 71 ff.
- Rückwirkung 16 75
- Zeitpunkt der Beschlussfassung 16 75
- zwingendes Recht 16 86 ff.

Instandhaltungsrücklage/-rückstellung 10 125; 21 121 ff.

- Ansammlung einer angemessenen – 21 121 ff.
- Beschlussfassung 28 159
- besondere und gesonderte Rücklagen 21 122
- Darstellung in Jahresabrechnung 28 80, 116 ff.
- Entnahme 21 127; 28 122
- geplante Zuführung zur – im Wirtschaftsplan 28 37, 43
- Grunderwerbsteuer 28 145
- Höhe der Rücklage 21 123
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104f
- Zuführung 28 123
- Zweckbindung 21 124 ff.; 28 118 ff.

Instandhaltungsrücklage/-rückstellung, Darstellung in Jahresabrechnung

- Beitragsrückstände 28 124
- Darstellung 28 121 ff.
- Entnahme 28 122
- Entstehung der Zweckbindung 28 118 ff.
- Funktion 28 116 f.
- Zuführung 28 123

Instandsetzungskosten siehe *Instandhaltungskosten*

Instandsetzungsplan 27 29

Intensivierung der Nutzung 22 47 f.

Interessenkollision

- bei Ersatzzustellungsvertreter 45 46

- bei Vertretung durch Verwalter 45 22 ff.

Internationale Zuständigkeit 43 51 ff.

Irrtumsanfechtung

- der Stimmabgabe 46 75

Isolierschicht von Balkonen

- Sondereigentumsfähigkeit 5 12f

Isolierter Miteigentumsanteil 1 3; 3 8, 15, 19

- Heilung 11 14
- Stimmrecht 25 14M
- Vereinigung/Zuschreibung zu Wohnungseigentum 1 35

Jahresabrechnung 28 4, 69 ff.

- Abdingbarkeit 28 8 f.
- Abrechnungsprinzip 28 76
- Abrechnungszeitraum 28 85 f.
- allgemeine Anforderungen 28 75 ff.
- Anfechtung 28 168 ff.
- Anforderungen an Klagebegründung 46 96j
- Bescheinigung nach § 35a EStG 28 142
- Beschlussfassung 28 155 ff.
- Bestandteile 28 90 ff.
- Bezeichnung der Bestandteile und einzelnen Positionen 28 89
- Darstellung der Instandhaltungsrückstellung 28 116 ff.
- Eigentümerwechsel 28 198
- Einzelabrechnung 28 96 ff.
- Erstellung durch Verwalter 28 72 ff.
- Form 28 88
- Funktionen 28 69 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27E, 27j
- Gesamtabrechnung 28 90 ff.
- Gliederung und Aufbau 28 87
- Guthaben und Rückstände der Eigentümer 28 137 ff.
- Haftung des Verwalters bei verspäteter oder mangelhafter Erstellung 27 140W
- Hausgeldkonto 28 141
- Heiz- und Warmwasserkosten 28 127 ff.
- Instandhaltungsrückstellung 28 80
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat 29 48 ff.
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28j
- Schlüssigkeit 28 77
- sonstige Informationen 28 136 ff.
- sonstige Rücklagen 28 126
- steuerrelevante Informationen 28 142 ff.
- Teilanfechtung/Teilaufhebung 46 23j
- Umsatzsteuer 28 146 ff.
- Verhältnis zu mietrechtlichen Betriebskostenabrechnungen 28 149 ff.
- Verhältnis zum Wirtschaftsplan 28 81 ff.
- Vermögensübersicht (Status) 28 136

- Verteilung der Kosten einer Beschlussmängelklage **46** 179
- Verwalterwechsel **28** 72
- Werbungskosten **28** 145
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104j
- ohne Wirtschaftsplan **28** 47
- Zinseinnahmen **28** 143 f.

Jahresabrechnung, Anfechtung 28 168 ff.

- Beitragsrückstände aus anderen Wirtschaftsjahren **28** 173
- Fehler der Abrechnung **28** 171 ff.
- Fehler des Beschlusses und der Beschlussfassung **28** 169 f.
- formelle Beschlussmängel **28** 169
- Teilanfechtung **28** 176
- Umfang der Anfechtung **28** 176 ff.

Jahresabrechnung, Beschlussfassung 28 155 ff.

- Anfechtung des Beschlusses **28** 168 ff.
- Ansprüche und Verbindlichkeiten aus der Abrechnung **28** 166 f.
- Fälligkeit **28** 166 f.
- Inhalt und Gegenstand **28** 155 ff.
- Verfahren **28** 160 ff.
- Zweitbeschluss **28** 164 f.

Juristische Personen

- Stimmrecht **25** 14j
- als Verwalter **26** 3

Kabelanschluss

- bauliche Veränderung **22** 89K

Kabelfernsehen

- Kostenverteilung **16** 62K, 62M

Kamin

- bauliche Veränderung **22** 89K
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12K

Katzenetz

- bauliche Veränderung **22** 89K

Keller

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42K
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35K

Kellerausbau

- bauliche Veränderung **22** 89K

Kenntnis/Kennenmüssen von Beschlüssen

- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102K

Kinder

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42K
- Stimmrecht **25** 14M

Kindergeräusche

- Rücksichtnahmegebot **14** 18G

Klageanträge

- Beschlussmängelklage **46** 13 ff.

Klagearten in WEG-Verfahren

- vor 43 ff.** 32 ff.
- allgemeine zivilprozessuale Klagearten **vor 43 ff.** 32 ff.
- Beschlusseretzungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 35
- Regelungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- spezielle Klagearten **vor 43 ff.** 35 ff.
- Vereinbarungsanpassungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- Widerklage **vor 43 ff.** 39 f.

Klagebegründungsfrist

- Beschlussmängelklage **46** 88 ff.

Klageerhebungsfrist

- Beschlussmängelklage **46** 76 ff.

Klagehäufung 43 55

Kläger

- Beschlussmängelklage **46** 41 ff.

Klageschrift, Bezeichnung der Wohnungseigentümer 44 1 ff.

- Anwendungsbereich **44** 6 ff.
- Beschlussmängelklage **44** 14 f.
- einstweiliger Rechtsschutz **44** 11
- fehlender Verwalter/Ersatzzustellungsbevollmächtigter **44** 18
- Mahnverfahren **44** 12
- selbständiges Beweisverfahren **44** 13
- Verfahren außerhalb des § **43** **44** 16 f.
- Verfahren nach § **43** **44** 6 ff.

Klimaanlage

- bauliche Veränderung **22** 89K

Kommanditgesellschaft

- Stimmrecht **25** 14P
- als Verwalter **26** 5

Kommunikation, verzögerte

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104K

Konstruktive Gebäudeteile 5 9

Kontotrennung

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104K

Kontradiktorisches Gegenteil 48 79

Kopfstimmrecht 25 3

Körperverletzungsdelikte

- Streitigkeiten gemäß § **43** Nr. 1 **43** 16D

Kosten des Gemeinschaftseigentums

- 16** 30 ff. siehe *Nutzungen, Lasten und Kosten des Gemeinschaftseigentums*
- Betriebskosten **16** 32, 34 ff.
- gemeinschaftlicher Gebrauch **16** 32
- Instandhaltung und Instandsetzung **16** 31
- Verwaltung **16** 33, 34 ff., 44 f.
- Kostenbeitreibung durch Verwalter**
- Streitigkeiten gemäß § **43** Nr. 3 **43** 31K

Kostenentscheidung 49 1 ff.

- bei gerichtlicher Ermessensentscheidung 49 3 ff.
- Regelungsklage 49 1 ff.
- zu Lasten des Verwalters 49 14 ff.

Kostenentscheidung bei Ermessensentscheidung 49 1 ff.

- Anwendungsbereich und Voraussetzungen 49 4 ff.
- gerichtliche Kostenentscheidung 49 9 ff.
- Grundlagen 49 3
- Rechtsmittel 49 13
- Verfahren 49 12

Kostenentscheidung zu Lasten des Verwalters 49 14 ff.

- Anwendungsbereich 49 22 ff.
- gerichtliche Kostenentscheidung 49 47 ff.
- grobes Verschulden 49 40 ff.
- Grundlagen 49 14 ff.
- Inzidentprüfung eines materiell-rechtlichen Erstattungsanspruchs 49 16 ff.
- mögliche Kostenschuldner 49 24 f.
- Rechtsmittel 49 57 ff.
- Veranlassung 49 26 ff.
- Verfahren 49 51 ff.

Kostenerstattung bzgl. Rechtsanwaltskosten 50 1 ff.

- Anwendungsbereich 50 7 ff.
- Beschlussmängelklage 50 19 ff.
- Folgen bei Kostenfestsetzung 50 24 ff.
- Gebotenheit im Übrigen 50 22 f.
- Prüfungsmaßstab 50 18
- Regel/Ausnahme 50 18 ff.
- Zulässigkeit der Mehrfachvertretung 50 18 ff.

Kostenfestsetzung vor 43 ff. 78 ff.; 50 28
Kostengrundentscheidung vor 43 ff. 78 ff.
Kostenstreitigkeiten

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16K

Kostenverteilung 16 3 ff.

- Änderung durch Beschluss 16 46 ff., 70 ff.
- Anspruch auf Änderung 16 59 ff., 84 f.
- bauliche Veränderungen 16 8
- Einzelfälle 16 62 ff.
- fehlerhafte – in der Vergangenheit 16 25 ff.
- Mehrhausanlagen 16 14
- Modernisierungen 22 109
- Öffnungsklauseln 16 15
- Sondereigentum 16 8
- Sondernutzungsrechte 16 12
- Untergemeinschaften 16 14
- Veränderung 10 70

Kostenverteilung, Änderung durch

- Beschluss 16 46 ff., 70 ff.**
- Ankündigung 16 46
- Beschlussmängel 16 81 ff.
- Betriebskosten 16 34 ff.
- einfache Mehrheit 16 48
- Gebrauchsmaßstab 16 76 ff.
- gesonderte Beschlussfassung 16 47
- Inhalt des Beschlusses 16 49 ff.
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 16 63 ff.
- Modernisierungen 22 109
- Öffnungsklauseln 16 79 f.
- qualifizierte Mehrheit 16 71 ff.
- Rückwirkung 16 57, 75
- Verwaltungskosten 16 44
- Zeitpunkt der Beschlussfassung 16 75
- Zweitbeschlüsse 16 58
- zwingendes Recht 16 86 ff.

Kostenverteilungsschlüssel 16 3 ff.

- Änderung durch Beschluss 16 46 ff., 70 ff.
- Anspruch auf Änderung 16 59 ff., 84 f.
- bauliche Veränderungen 16 8
- Einzelfälle 16 62 ff.
- fehlerhafte Verteilung in der Vergangenheit 16 25 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27V**
- gesetzlicher – 16 7 ff.
- Öffnungsklauseln 16 15
- Sondereigentum 16 8
- vereinbarte – 16 10 ff.
- Wirtschaftsplan 28 39

Kostenvoranschläge

- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbearbeitung 29 48 ff.

Kreditaufnahme durch Gemeinschaft

28 61 ff.

Kriegskasse

- für Beschlussmängelklage 46 178

Küchengeräte

- Rücksichtnahmegebot 14 18G

Kündigung des Verwaltervertrages

- außerordentliche – 26 95 ff.
- Beschlussfassung 26 95 ff.
- einzelne wichtige Gründe (ABC) 26 104 ff.
- ordentliche – 26 92 ff.
- Vorliegen eines wichtigen Grundes 26 100 ff.

Kurzbezeichnung

- in Klageschrift 44 1 ff.
- im Prozess 44 19 ff.

Laden

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35L

Ladungsfehler 24 44 ff.

Lagerraum

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15 35L**

Lagerung von Gegenständen

- ordnungsgemäßer Gebrauch **14 18A**

Lasten des Gemeinschaftseigentums

siehe Nutzungen, Lasten und Kosten des Gemeinschaftseigentums

Laufende Instandhaltung 27 86 ff.

- Klauseln im Verwaltervertrag **26 85I**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26 104I**

Leerstand

- Kostenverteilung **16 62L**

Leistungsklage

- Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen **10 71f.**

Liquiditätsrücklage 28 119

Lokal

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15 35G**

Luftschranken 3 20

Luxussanierungen 22 66 ff.

Mahnverfahren 43 42 ff.

- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **48 8**
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer **44 13**

Makler

- Verwalter als – **12 13**

Markierungen

- dauerhafte – **3 26**

Markise

- bauliche Veränderung **22 89M**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 12M**

Materielle Ausschlussfristen

- Beschlussmängelklage **46 70 ff.**

Medienversorgung

- Kostenverteilung **16 62M**

Mehrfachparker

- Miteigentümervereinbarung **10 51**

Mehrhausanlagen

- Kostenverteilung **16 14, 62M**
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46 104M**

Mehrkosten eines Rechtsanwalts

- Kostenverteilung **16 62R**

Mehrvertretungsgebühr

- Kostenfestsetzung **50 28**

Mieter

- Verkehrssicherungspflichten **27 148M**

Mieterverkaufsrecht

- Schließung der Wohnungsgrundbücher **9 7**

Mietverhältnis

- Einwirkung auf berechtigte Nutzer **14 27f.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43 17M**

Minderheitenschutz

- Beschlüsse über Verwaltungsmaßnahmen **21 15**

Minderjährige

- Stimmrecht **25 14M**

Mitbestimmungsrecht 10 58 ff.

Miteigentümer

- Stimmrecht **25 9 ff.**
- Stimmrechtsausschluss **25 50**

Miteigentümer ohne Sondereigentum

- Stimmrecht **25 14M**

Miteigentümergeinschaft

- Teilungserklärung **8 2**

Miteigentümervereinbarung 15 11

Miteigentumsanteil 1 3

- Änderung **6 3**
- Erstreckung von Rechten auf Sondereigentum **6 4f.**
- Festlegung der Höhe **3 9**
- gesetzlicher Kostenverteilungsschlüssel **16 7 ff.**
- Größe **16 9**
- isolierter – **1 3; 3 15, 19; 11 14**
- Unselbständigkeit des Sondereigentums **6 1 ff.**
- Vereinigung/Bestandteilszuschreibung **6 3**
- zu viele/wenige – **3 19**

Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums

- Ausschluss **13 27 f., 30 ff.**
- durch Mieter **13 17 ff.**
- Sondernutzungsrechte **13 30 ff.**
- sonstige Nutzungen **13 29**
- durch Wohnungseigentümer **13 25 ff.**

Mitgliedschaftsrechte

- unverzichtbare – **10 58 ff.**

Mobilfunksendeanlagen

- bauliche Veränderung **22 89A**

Modernisierende Instandsetzung 21 84; 22 12, 111 ff.; Anh. 50 27M

Modernisierungen 22 13, 90 ff.

- Abdingbarkeit **22 110**
- Anforderungen an Klagebegründung **46 96S**
- Anpassung an den Stand der Technik **22 101**
- Beschlussersetzung durch Gericht **22 108**
- Beschlussfassung **22 104 ff.**
- Beschlussmängel **22 106 f.**
- Eigenart der Wohnanlage **22 102**

- energetische – 22 95 ff.
- erforderliche Mehrheit 22 104 f.
- Erhöhung des Gebrauchswerts der Mietsache 22 99
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27M
- Kostenverteilung 22 109
- Maßnahmen 22 94 ff.
- Modernisierung nach § 555b Nrn. 1 bis 5 BGB 22 94 ff.
- Reduzierung des Wasserverbrauchs 22 98
- unbillige Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer 22 103
- Verbesserung der Wohnverhältnisse 22 100

Müllbeseitigung

- Kostenverteilung 16 62M

Müllplatz

- bauliche Veränderung 22 89M

Müllschlucker

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42M

Mülltonne

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42M

Mündlichkeitsprinzip vor 43 ff. 52

Musizieren

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42M
- Rücksichtnahmegebot 14 18G
- Verbot durch Vereinbarung 15 25

Nachholung der namentlichen

Bezeichnung der Wohnungseigentümer im Prozess 44 22 ff.

- allgemeine Anforderungen 44 22 f.
- Eigentümerliste 44 31 ff.
- praktische Umsetzung 44 24 f.
- Rechtsfolgen der fehlenden (rechtzeitigen) Nachholung 44 28 ff.
- spätester Zeitpunkt 44 26 f.

Nachlassverwalter

- Klagebefugnis 46 55 ff.
- Stimmrecht 25 14T

Nachschieben von Anfechtungsgründen 46 90 ff., 102N

Nachteile

- Rücksichtnahmegebot 14 5 ff.

Nachträgliche Anbauten 5 3

Nachweis der Verwaltereigenschaft 12 31 f.; 24 90; 26 121

Nebenforderung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27N

Nebenintervention vor 43 ff. 30

- Beitritt des Beigeladenen 48 45 ff.
- Beschlussmängelklage 46 68 f.
- streitgenössische – 48 45 ff.

Nebenraum

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35N

Negativbeschluss 23 52 f.

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27N
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage 46 104N

Neubegründung von Sondernutzungsrechten

- Zustimmung Berechtigter 5 14 f.

Neutralität

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104N

Nichtbeachtung von Beschlüssen

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung 26 104B

Nichtbeschluss 23 61, 86 f.

Nichtigkeit eines Beschlusses 23 88 ff.

- Abgrenzung zur Anfechtbarkeit 23 93 ff.
- Beispiele 23 91 f.
- Bestimmtheit des Beschlusses 23 109 f.
- Eingriff in Kernbereich 23 105 ff.
- Fehlen der Beschlusskompetenz 23 89 ff.
- Fehler bei Einladung 23 100
- formelle Mängel 23 100
- Nichtigkeit eines Teils eines Beschlusses 23 113
- Nichtigkeitsgründe 23 89 ff.
- Rechtsfolgen 23 111 ff.
- Umdeutung 23 114
- vereinbarungs-/gesetzesändernde Beschlüsse 23 90, 94

- Verfehlen erforderlicher Mehrheiten 23 98

- Verlassen des Anwendungsbereichs 23 95

- Verstoß gegen Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung 23 96 f.

- Verstoß gegen zwingende Vorschriften 23 101 ff.

Nichtigkeitsfeststellungsklage

- Prozessverbindung 47 1 ff.

Nichtigkeitsgründe 23 89 ff.

- Bestimmtheit des Beschlusses 23 109 f.
- Eingriff in Kernbereich 23 105 ff.
- Fehlen der Beschlusskompetenz 23 89 ff.
- Fehler bei Einladung 23 100
- formelle Mängel 23 100
- vereinbarungs-/gesetzesändernde Beschlüsse 23 94
- Verlassen des Anwendungsbereichs 23 95
- Verstoß gegen zwingende Vorschriften 23 101 ff.

Nichtöffentlichkeit

- Haftung des Verwalters 27 140E
- Wohnungseigentümersammlung 24 35, 54, 60

Nichtzulassungsbeschwerde

- Übergangsvorschrift **62** 22 f.

Nichtzustimmung zu baulichen Veränderungen **16** 89 ff.

Niederlegung des Verwalteramtes **26** 92 ff.

Niederlegung des Verwalterbeiratsamtes **29** 33

Niederschrift **24** 1 ff., 81 ff. *siehe auch Versammlungsprotokoll*

Nießbraucher

- Klagebefugnis **46** 47
- Stimmrecht **25** 14 N
- Wohngeld **28** 191

Notgeschäftsführung **21** 10 ff.

- Ersatzansprüche **21** 11 ff.
- Voraussetzungen **21** 10

Notmaßnahmen des Verwalters

- Betretungsrecht **14** 41

Notverwalter **26** 50 ff.; **Anh. 50** 27 N

Notverwalterbestellung

- einstweilige Verfügung **vor 43** ff. 90 V

Notwendige Streitgenossen **46** 37, 114 ff.

- Anerkenntnis **46** 117
- Erledigungserklärung **46** 118
- Prozesshandlungen **46** 117 ff.
- Prozessverbindung **47** 21
- Prozessvergleich **46** 119
- Verzicht **46** 117

Nutzung

- vereinbarungswidrig – **13** 11

Nutzungen, Lasten und Kosten des Gemeinschaftseigentums **16** 1 ff.

- Änderung der Verteilung durch Beschluss **16** 46 ff., 70 ff.
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels **16** 59 ff., 84 f.
- Anteil an Nutzungen **16** 16 f.
- Einzelfälle **16** 62 ff.
- fehlerhafte Verteilung in der Vergangenheit **16** 25 ff.
- Instandhaltungskosten **16** 63 ff.
- Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums **16** 30 ff.
- Kostenverteilung **16** 3 ff.
- Lasten und Kosten **16** 18 ff.
- öffentliche und private Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums **16** 28 f.
- Verteilungsschlüssel **16** 3 ff.
- Zweiergemeinschaft **16** 24

Nutzungsbefugnis

- des Wohnungseigentümers **13** 5

Nutzungszweck **1** 4 ff.

Objektstimmrecht **25** 4

Obligatorisches Schlichtungsverfahren **vor 43** ff. 45 ff.

Offene Handelsgesellschaft

- Stimmrecht **25** 14 P
- als Verwalter **26** 5

Öffentliche Lasten des Gemeinschaftseigentums **16** 28 f., 62 L

Öffentlichkeitsgrundsatz **vor 43** ff. 52

Öffnungsklauseln **10** 37, 78 ff.

- Abgrenzung Nichtigkeit – Anfechtbarkeit **23** 99
- Änderung der Kostenverteilung von baulichen Maßnahmen **16** 79 f.
- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24
- Begründung von Sondernutzungsrechten **13** 40, 51, 73
- Beitragsleistungen **21** 133 ff.
- Beschlusskompetenz aufgrund Vereinbarungen **23** 25 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 36
- gerichtliche Kontrolle **10** 83 ff.
- gesetzliche – **10** 78; **12** 2; **21** 133 ff.
- inhaltliche Ausgestaltung **10** 80 f.
- keine Eintragungsfähigkeit **10** 82
- Kostenverteilung **16** 15
- qualifizierte – **10** 81
- Veräußerungsbeschränkung **12** 2
- vereinbarte – **10** 79
- Verteilungsschlüssel **16** 15

Ordentliche Eigentümersammlung **24** 6 f.

Ordnungsgemäße Herstellung

- Anspruch auf – **10** 120

Ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 11 ff.; **15** 40 f.

- Einzelfälle (ABC) **14** 18 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 40 f.
- Grenzen **14** 14 ff.

Ordnungsmäßige Verwaltung

- Änderung der Kostenverteilung **16** 49 ff.
- Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung **21** 121 ff.
- Anspruch auf – **21** 24 ff.
- Aufstellen einer Hausordnung **21** 59 ff.
- Aufstellung eines Wirtschaftsplanes **21** 128
- Beispiele des Abs. 5 **21** 57 ff.
- Beschluss mit Stimmenmehrheit **21** 15 ff.
- Beschlussersetzung durch Gericht **21** 148 ff.
- Beschlusskompetenz in besonderen Fällen **21** 133 ff.
- Betriebskosten und Verwaltungskosten **16** 34 ff.

- Duldung von Versorgungsanschlüssen **21** 129 ff.
- Ermessenentscheidung des Gerichts **21** 147 ff.
- Ersatzansprüche bei Schäden am Sonder-eigentum **21** 32 ff.
- Gebrauchsmaßstab **16** 76 ff.
- Haftung bei nicht – **11** 138
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 74 ff.
- Ordnungsmäßigkeit **21** 18 ff.
- Regelungsänderung **21** 157 ff.
- Versicherungen **21** 112 ff.

Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung 21 18 ff.

- formelle Voraussetzungen **21** 19
- Grenzen des Gestaltungsspielraums **21** 21
- Inhalt des Beschlusses **21** 20
- Ordnungsmäßigkeit **21** 22
- Prüfungsmaßstab **21** 18 ff.
- Vergleichsangebote **21** 23
- Vorbereitung **21** 23

Organstellung des Verwalters

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30A

Ort der Versammlung 24 33 ff.

Örtliche Zuständigkeit in WEG-Verfahren siehe *Zuständigkeit in WEG-Verfahren*

Parabolantenne

- Anspruch auf Installation **22** 82 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42P
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27P
- Verbot des Aufstellens/Anbringens **15** 14, 26

Parkpaletten

- Abgeschlossenheit **3** 27

Parteibezeichnung

- Kostenfestsetzung **50** 28

Parteien

- Beschlussmängelklage **46** 36 ff.

Parteimehrheit vor 43 ff. 28 f.

Parteivernehmung vor 43 ff. 58 f.

Parteiwechsel vor 43 ff. 31

Pergola

- bauliche Veränderung **22** 89P

Personelle Verflechtungen

- wichtiger Grund für Verwalterabberu-fung **26** 104P

Personen(handels)gesellschaften

- Stimmrecht **25** 14P
- als Verwalter **26** 3

Personenmehrheit

- Teilungserklärung **8** 2

Persönliche Zuverlässigkeit 12 23

Pfandbarkeit

- von Sondernutzungsrechten **13** 84

Pfändungsgläubiger

- Aufhebung der Gemeinschaft **11** 22

Pflanzentröge

- bauliche Veränderung **22** 89P

Pflichtverletzung trotz Abmahnung

- fortgesetzte – **18** 23 ff.

Photovoltaikanlage

- bauliche Veränderung **22** 89P

Praxis

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35P

Prinzip der Nichtöffentlichkeit 24 35, 54, 60

Privilegierte Forderungen vor 43 ff. 96 f.

Probeabstimmung 23 35

Prostitution

- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 18P

Protokoll siehe *Versammlungsprotokoll*

Protokollberichtigung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27P

Protokollführer

- Bestimmung eines –s **24** 71

Prozess des Verbandes mit Dritten

- Kostenverteilung **16** 62R

Prozess zwischen Verband und Wohnungseigentümer

- Kostenverteilung **16** 62R

Prozess, Bezeichnung der Wohnungseigentümer 44 19 ff.

- Eigentümerliste **44** 31 ff.
- Folgen einer fehlerhaften Eigentümer-liste oder sonstigen Benennung **44** 39 ff.
- Möglichkeit einer Sammelbezeichnung unter Benennung der (Ersatz-)Zustel-lungsvertreter **44** 19 ff.
- Nachholung der namentlichen Bezeich-nung **44** 22 ff.
- Versäumnisurteil **44** 44 f.

Prozessbeteiligte in WEG-Sachen vor 43 ff. 8 ff.

- Befugnisse des Verwalters **vor 43 ff.** 21 f.
- Eigentümerwechsel **vor 43 ff.** 10, 12 ff.
- Nebenintervention **vor 43 ff.** 30
- Parteiänderung **vor 43 ff.** 31
- Parteimehrheit **vor 43 ff.** 28 f.
- Rechtsnachfolgefälle **vor 43 ff.** 12 ff.
- Streitgenossenschaft **vor 43 ff.** 28 f.
- Streithilfe **vor 43 ff.** 30
- Verband Wohnungseigentümergein-schaft **vor 43 ff.** 16 ff.
- Vertretung des Verbandes **vor 43 ff.** 17 ff.
- Verwalter **vor 43 ff.** 11, 17, 25 ff.

- Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 10 ff.
- Prozessführungsbefugnis vor 43 ff.** 100 ff.

Prozesshandlungen

- einzelner Streitgenossen **46** 117 ff.

Prozesshindernisse vor 43 ff.

Prozesskostenhilfe 50 29 ff.

- WEG-Verfahren **vor 43 ff.** 81
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102P

Prozessökonomie/-wirtschaftlichkeit vor 43 ff.

Prozessstandschaft vor 43 ff.

- Beschlussmängelklage **46** 57, 67
- gesetzliche – **vor 43 ff.** 106 ff.
- gewillkürte – **vor 43 ff.** 102 ff.
- Rechtskraft **48** 82
- Rückermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 109

Prozesstrennung

- nach ZPO **47** 32 ff.

Prozessverbindung 47 1 ff.

- einheitliche Entscheidung **47** 22 ff.
- Folgen unterlassener Verbindung **47** 29 ff.
- inkongruente Anfechtung **47** 11
- Klagen auf Erklärung oder Feststellung der Ungültigkeit **47** 5 ff.
- Kosten **47** 35 ff.
- notwendige Streitgenossen **47** 21
- Rechtsfolgen **47** 20 ff.
- Teilanfechtung **47** 10
- Verfahrensfragen **47** 13 ff.
- Voraussetzungen **47** 5 ff.
- nach ZPO **47** 32 ff.

Prozessvergleich vor 43 ff.

- Abschluss durch Verwalter **vor 43 ff.** 22
- Beschlussmängelklage **46** 119, 174
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28V
- Wirksamkeit und Bindung **10** 92 ff.

Prüfung der Leistungen und Rechnungen

- Haftung des Verwalters **27** 140M

Rauchen

- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 18R
- Verbot durch Vereinbarung **15** 27

Rauchwarnmelder

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27R
- Kostenverteilung **16** 62R
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12R

Räum- und Streupflicht 27 148R

Räume

- Abgeschlossenheit **3** 24
- Begriff **1** 12
- Gegenstand des Sondereigentums **5** 3

Rechnungslegung 28 6, 71, 233 ff.

- Abdingbarkeit **28** 8 f.

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27R
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat **29** 48 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30A
- Verwalterwechsel **28** 234
- Verwaltungsbeirat **29** 26
- Zeitraum **28** 235

Rechtliches Gehör vor 43 ff.

Rechtsanwaltsbeauftragung

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27R

Rechtsbehelfsbelehrung vor 43 ff.

- **46** 102R
- Rechtsgeschäfte mit dem Eigentümer**
- Stimmrechtsausschluss **25** 52 ff.

Rechtshandlungen

- auf Grund Mehrheitsbeschlusses **10** 95 f.

Rechtsirrtum

- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102R

Rechtskraft

- Beschlussmängelklage **48** 67 ff.
- WEG-Verfahren im Übrigen **48** 75 ff.

Rechtskrafterstreckung

- auf Beigeladenen **48** 58 ff.

Rechtsmissbrauch

- Beschlussmängelklage **46** 45
- Kostenfestsetzung **50** 28
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104R
- Stimmrechtsausschluss **25** 61 f.

Rechtsmittel

- Beschlussmängelklage **46** 138 ff.
- einstweiliger Rechtsschutz **46** 166 f.
- Kostenentscheidung bei Ermessensentscheidung **49** 13
- Kostenentscheidung zu Lasten des Verwalters **49** 57 ff.
- WEG-Verfahren **vor 43 ff.** 82
- Zuständigkeiten **43** 62 ff.

Rechtsmittelstreitwert Anh. 50 4

- Einzelfälle (ABC) **Anh. 50** 28 ff.

Rechtsmittelzuständigkeiten 43 62 ff.

Rechtsnachfolger

- nach Beiladung **48** 53 ff.
- Hausgeldschuldner **28** 193 ff.
- Klagebefugnis **46** 51
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 10, 12 ff.

Rechtsschutzbedürfnis

- Beschlussmängelklage **46** 44 f., 103 ff.

Rechtsschutzversicherung

- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102R

Rechtsstreit

- Kostenverteilung **16** 62R

Rechtsstreitigkeiten mit dem Eigentümer

- Stimmrechtsausschluss **25** 55 ff.

Regelungsklage vor 43 ff. 36 ff.; 46 35

- Gebührenstreitwert **Anh.** 50 27R
- Kostenentscheidung 49 1 ff.
- Rechtskraft 48 74, 84 ff.
- übergangener Wohnungseigentümer 48 87 f.

Regelungsstreitigkeiten *siehe Regelungsklage*

Regressansprüche

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16R
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 43 21R

Reinigungskräfte

- Klauseln im Verwaltervertrag 26 85R

Reklameschild

- bauliche Veränderung 22 89R

Restaurant

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs 15 35G

Rollstuhlrampe 22 81

Rückbau

- Gebührenstreitwert **Anh.** 50 27B
- Rechtsmittelbeschwer **Anh.** 50 28B

Rückbauansprüche

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16R

Rückermächtigung

- einzelner Wohnungseigentümer vor 43 ff. 109

Rücksichtnahmegebot 14 4 ff.

- Ausgestaltung durch Hausordnung 21 59
- Duldungspflicht 14 34
- Einwirkung auf berechtigte Nutzer 14 24 ff.
- gesetzliche Grenzen des zulässigen Gebrauchs 14 10 ff.
- Instandhaltung des Sondereigentums 14 19 ff.
- Nachteil für die anderen Wohnungseigentümer 14 5 ff.
- ordnungsgemäßer Gebrauch, Einzelfälle 14 18 ff.

Ruhezeiten

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 15 42R

Rundfunkempfangsanlage 21 129 ff.

Sachenrechtliches Grundverhältnis

- Änderungsvollmachten an den aufteilenden Eigentümer 8 12
- Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum 4 2 f.
- nachträgliche Änderung der Grundstücksgroße 1 27
- nachträgliche Einräumung von Sondereigentum 3 11
- nichtige Beschlüsse 23 91
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16S
- Verwaltung 10 101; 20 3

Sachentscheidungs Voraussetzungen

- allgemeine – vor 43 ff. 49 ff.
- Beschlussmängelklage 46 103 ff.

Sachliche Zuständigkeit 43 3, 50

Sachverständiger

- Betretungsrecht 14 42

Sachvortrag

- Anforderungen an Klagebegründung 46 96S

Sammelbezeichnung

- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer 44 46 ff.; 48 28
- in Klageschrift 44 1 ff.
- im Prozess 44 19 ff.
- Zustimmung demnächst 46 87S

Sanierung

- Anforderungen an Klagebegründung 46 96S

- Gebührenstreitwert **Anh.** 50 27S

Sanierungsgebiet

- Genehmigungserfordernisse 2 5

Sanierungsplan 21 96

Sanierungsstau

- erheblicher – 11 17

Satellitenanlage, –schüssel *siehe Parabolantenne*

Schadensersatzansprüche

- bei baulichen Veränderungen 22 121
- Gebührenstreitwert **Anh.** 50 27S
- Rechtsmittelbeschwer **Anh.** 50 28S
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16S
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 43 21S
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 43 30S

Scheinbeschluss 23 61, 86 f.

Scheinbestandteile

- Gegenstand des Sondereigentums 5 4

Schiedsabreden vor 43 ff. 41 f.

Schikane

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage 46 104S

Schlichtungsvereinbarungen vor 43 ff. 43 f.

Schlichtungsverfahren

- obligatorisches – vor 43 ff. 45 ff.

Schließung der Wohnungsgrundbücher 9 2 ff.

- von Amts wegen nach Aufhebung der Sondereigentumsrechte 9 3
- Anlegung eines Grundstücksgrundbuchs 9 11
- Rechte Dritter 9 8 ff.
- bei Vereinigung in der Hand des Alleineigentümers 9 6 f.
- bei völliger Zerstörung des Gebäudes 9 4 f.

Schlüssiges Verhalten

- schuldrechtliche Vereinbarungen 10 49

Schneeräumen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42S

Schriftliche Beschlussfassung **23** 75 ff.

Schrottimmobilien **11** 9, 17

Schumpfbeirat **29** 22

Schwebend unwirksamer Beschluss **23** 62, 128 f.

Schwere Pflichtverletzung

- Veräußerungsanspruch der anderen Wohnungseigentümer **18** 9 ff.

Schwerwiegende Gründe

- Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen **10** 69 f.

Schwimmbad

- bauliche Veränderung **22** 89S

Schwimmende Anlagen **1** 15

Selbständiges Beweisverfahren

vor **43** ff. 63 ff.

- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **48** 8
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer **44** 12
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27S
- Kosten vor **43** ff. 65
- Vorbefassungsgebot vor **43** ff. 64

Selbstkontrahierung

- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85S

Sicherungshypothek vor **43** ff. 99

Sicherungsmaßnahmen durch Verwalter **27** 40 ff.

Sofortiges Anerkenntnis

- WEG-Verfahren vor **43** ff. 79

Solaranlage

- bauliche Veränderung **22** 89S

Sonderausschüsse **29** 8 f.

Sondereigentum **1** 3

- Abwehrrechte **13** 22 ff.
- Änderungen unter Miteigentümern **6** 2 f.
- bauliche Veränderungen **13** 13; **22** 15
- Beschränkungen **13** 10 ff.
- Betriebskosten **16** 34 ff.
- Duldung des Betretens und Benutzens **14** 35 ff.
- Eigentümerrechte **13** 13
- einseitige Teilung durch den Eigentümer **8** 1 ff.
- Entschädigungsanspruch bei Duldung des Betretens/Benutzens **14** 49 ff.
- Erstreckung von Rechten **6** 4 f.
- Festlegung **3** 6 ff.
- Gegenstand und Inhalt **5** 1 ff.
- gesetzliche Grenzen des zulässigen Gebrauchs **14** 10 ff.
- Inhalt **13** 4 ff.

- Instandhaltung **14** 19 ff.

- Kostentragung **16** 22 f.

- Kostenverteilung **16** 8

- nachträgliche Einräumung **3** 11 ff.

- negative Komponente **13** 6

- Neuordnung **6** 2 f.

- Nutzungsvereinbarungen **13** 10 f.

- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 11 ff.

- positive Komponente **13** 4 f.

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 17S

- Übertragung auf andere Miteigentümer **6** 3

- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **3** 11 ff.

- Unselbständigkeit **6** 1 ff.

- Verkehrssicherungspflichten **27** 146

- Vermietung **13** 14 ff.

- vertragliche Einräumung **3** 1 ff.

Sondereigentumsfähigkeit **5** 5 ff.

- Abgeschlossenheit **5** 6

- Einzelfälle (ABC) **5** 12 ff.

- Zugänglichkeit **5** 7

- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 8 ff.

Sonderfachleute

- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85S

Sonderkündigungsrecht

- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85S

Sondernutzungsrechte **13** 30 ff.

- Abgrenzung zu Gebrauchsregelung nach § 15 **13** 32, 34

- Abwehrrechte der Berechtigten **13** 77 ff.

- Änderung **13** 63 f.

- Anspruch auf Einräumung **13** 57

- Ansprüche der anderen Wohnungseigentümer **13** 81 f.

- Aufhebung **11** 21; **13** 63

- bauliche Veränderungen **13** 69; **22** 89G

- Begründung **13** 40 ff.

- Belastung **13** 83

- Berechtigte **13** 38 f.

- Eintragung im Grundbuch **7** 4

- Einzelfälle (ABC) **13** 76 ff.

- faktische – **13** 52 f.

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42S

- Gegenstand **13** 36 f.

- gemeinschaftliche – **13** 39

- Grundbucheintragung **13** 35, 40 ff., 48

- bei Grunddienstbarkeit **13** 36

- gutgläubiger Erwerb **13** 59

- Instandhaltung und Instandsetzung **13** 70 ff.

- isolierte Übertragung **13** 61 f.

- konkludent vereinbarte – **13** 54 f.

- Kostentragung **16** 12

- Kostenverteilung **16** 62S
- Löschung des Grundbucheintrags **13** 63
- Nutzungsrecht **13** 67
- Pfändbarkeit **13** 84
- Rechte und Pflichten des Begünstigten **13** 65 ff.
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50** 28S
- Rechtsnatur **13** 30 ff.
- schuldrechtliche – **13** 48 f.
- an Sondereigentum **13** 37
- Stellplatz **3** 27
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16S
- Übernahme Klausel **13** 49
- Übertragung **13** 58 ff.
- Umdeutung anderer Rechtsgeschäfte **13** 56
- Unterteilung **13** 64
- Vereinbarungen über den Gebrauch **13** 66
- Verkehrssicherungspflichten **13** 75; **27** 147
- Zustimmung Berechtigter **5** 14 f.; **13** 41
- Zuweisung durch teilenden Alleineigentümer **13** 44 ff.
- Zwangsvollstreckung **13** 84
- Sondernutzungsrechte, Begründung** **13** 40 ff.
- Anspruch auf Einräumung **13** 57
- Auslegung **13** 43
- durch Beschluss **13** 50 f.
- Bestimmtheit **13** 42 f.
- faktische Sondernutzungsrechte **13** 52 f.
- Grundbucheintragung **13** 40 ff.
- konkludent vereinbarte – **13** 54 f.
- Lageplan **13** 42
- schuldrechtliche – **13** 48 f.
- Umdeutung anderer Rechtsgeschäfte **13** 56
- Zustimmung Berechtigter **13** 41
- Zuweisung durch teilenden Alleineigentümer **13** 44 ff.
- Sondernutzungsrechte, Übertragung** **13** 58 ff.
- Eigentümerwechsel **13** 58 ff.
- gutgläubiger Erwerb **13** 59
- isolierte Übertragung **13** 61 f.
- Sonderumlagen** **28** 55 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27S
- Teilanfechtung/Teilaufhebung **46** 23S
- Sondervergütungen des Verwalters** **26** 73 ff.; **50** 28
- Sonstige Betriebskosten**
- Kostenverteilung **16** 62S
- Sozialansprüche**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 21S
- Speicher**
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35S

Spielplatz

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35S

Spontanversammlungen **23** 6

- Städtebauliches Entwicklungsgebiet**
- Genehmigungserfordernisse **2** 5

Stand der Technik

- Anpassung an den – **22** 101

Statik des Gebäudes

- Eingriff in – **22** 52
- Erschwerung der Vermietbarkeit oder Veräußerlichkeit **22** 53

Steckengebliebener Bau **11** 9, **16**; **22** 139 f.

Stellplätze

- Abgeschlossenheit **3** 25 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42S
- Sondernutzungsrechte **13** 76S
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35S

Stimmabgabe **23** 39 f.; **25** 15 ff.

- Anfechtung **23** 40
- Vertretung **25** 23 ff.
- Widerruf **23** 39

Stimmrecht **10** 58 f.; **25** 1 ff.

- Ausschluss **25** 49 ff.
- Ausübung **25** 15 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27S
- Haftung des Verwalters **27** 140E
- Spaltung **25** 7
- Stimmabgabe **25** 15 ff.
- Stimmrechtsprinzipien **25** 3 ff.
- Stimmrechtsträger **25** 8 ff.
- Vermehrung **25** 21 f.
- Vertretung bei Ausübung **25** 23 ff.
- Vetorecht **25** 6
- Vollmacht **25** 25 ff.

Stimmrechtsausschluss **25** 49 ff.

- Fälle des Rechtsmissbrauchs **25** 61 f.
- Rechtsfolgen **25** 59 f.
- Rechtschäfte mit dem Eigentümer **25** 52 ff.
- Rechtsstreitigkeiten mit dem Eigentümer **25** 55 ff.
- Sammelabstimmung **25** 51
- Verurteilung des Eigentümers **25** 58

Stimmrechtsprinzipien **25** 3 ff.

- Anteilstimmrecht **25** 5
- Kopfstimmrecht **25** 3
- Objektstimmrecht **25** 4
- Wertstimmrecht **25** 5

Stimmrechtsträger **25** 8 ff.

- Einzelfälle (ABC) **25** 14 ff.
- Miteigentümer **25** 9 ff.

Stimmrechtsvollmacht

- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102S

Stockwerkseigentum

- Überleitung ins WEG **63** 1 ff.

Störungen

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27S

Straftaten

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104S

Streitgenossenschaft vor 43 ff. 28 f.

- notwendige – **46** 37, 114 ff.

Streitgenössischer Nebenintervenient 48 45 ff.

Streithilfe vor 43 ff. 30

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 12 ff.

- ABC erfasster Streitigkeiten **43** 16 ff.
- Parteien **43** 14 f.

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 43 18 ff.

- ABC erfasster Streitigkeiten **43** 21 ff.
- Parteien **43** 19 f.

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 43 23 ff.

- ABC erfasster Streitigkeiten **43** 30 ff.
- Parteien **43** 27 ff.

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 4 43 32 f.

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 5 43 34 ff.

- inhaltliche Anforderungen **43** 39 ff.
- Parteien **43** 37 f.

Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 6 43 42 ff.

Streitigkeiten mit einer anderen WEG 43 17S

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 17S

Streitwertangabe

- Zustellung demnächst **46** 87S

Substanzeingriff 22 17, 37 f.

Subtraktionsmethode 23 42

Tagesordnung 23 73 f.

- Absetzen eines -spunktes **24** 78
- Behandlung der -spunkte **24** 75
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30T
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104T

Tatsachenpräklusion 48 80

Teilanfechtung/Teilbarkeit

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27T

Teileigentum

- Änderung zu Wohnungseigentum **1** 24 ff.
- Begriff **1** 2 ff., **12**
- Nutzung **15** 20
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35T

Teileigentumsgrundbuch 7 2 ff.

- Verordnung über die Anlegung und Führung **Anh. II** 2

Teilnahme Dritter

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27T

Teilnahmerecht 10 58 f.; 24 61 ff.

- Beiratsmitglieder **24** 63
- Beistand **24** 64, 66 f.
- Berater **24** 64, 66 ff.
- Vertreter **24** 64 f.
- Vertreterklauseln **24** 64
- Verwalter und Mitarbeiter **24** 62

Teilrechtsfähigkeit

- Verband Wohnungseigentümergeinschaft **vor 43 ff.** 16 ff.
- der Wohnungseigentümergeinschaft **10** 8, 97 ff.

Teilungserklärung 8 1 ff.

- Abgrenzung zur Gemeinschaftsordnung **8** 4
- Änderungen **8** 10 f.
- Änderungsvollmachten an den aufteilenden Eigentümer **8** 12
- Form **8** 5 ff.
- teilender Eigentümer **8** 2
- Teilungserklärung **8** 3 ff.
- vollmachtlose Vertretung **8** 6
- Zustimmung Berechtigter **8** 8, **13**
- Zuweisung der Sondernutzungsrechte **13** 44 ff.

Teilungsversteigerung

- Aufhebung der Gemeinschaft **17** 3 ff.

Teilungsvertrag 3 1 ff. siehe auch Vertragliche Teilung

Teilversammlungen 23 10 ff.

Terrasse

- bauliche Veränderung **22** 89T
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12T
- Sondernutzungsrechte **13** 76T
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35T

Testamentsvollstrecker

- Beiladung **48** 22
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 28
- Klagebefugnis **46** 56
- Stimmrecht **25** 14T

Thermostatventile

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12T

Tiefgarage

- Begründung von Wohnungseigentum **1** 18
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42T
- Kostenverteilung **16** 62T

Tierhaltung

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42H
- ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 18T

– Verbot durch Vereinbarung **15** 14, 28

Tod

– des Verwalters **26** 10

Toilettenraum **1** 10

Trampolin

– bauliche Veränderung **22** 89T

Trennungstheorie **26** 22 ff.

– Ersatzzustellungsvertreter **45** 41

– Verwaltungsbeirat **29** 24 f.

Treppenhaus

– Sondereigentumsfähigkeit **5** 12T

Treppenhausreinigung

– Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42T

Treppenlift **22** 81

Treu und Glauben

– Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104T

Treue- und Rücksichtnahmepflicht

– Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 21T

Trinkwasser

– Kostenverteilung **16** 62W

Trittschall

– bauliche Veränderung **22** 89B

– ordnungsgemäßer Gebrauch **14** 18T

Überbau

– Begründung von Wohnungseigentum **1** 17 ff.

Überbaudienbarkeit

– Begründung von Wohnungseigentum **1** 20 ff.

Übergangsvorschrift **62** 1 ff.

– freiwillige Versteigerungen bei einem Notar **62** 21

– materielles Recht **62** 17 ff.

– Nichtzulassungsbeschwerde **62** 22 f.

– Verfahrensrecht **62** 4 ff.

– Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen **62** 20

Überhängender Überbau

– Begründung von Wohnungseigentum **1** 19

Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse **63** 1 ff.

– Anwendungsbereich **63** 2

– Landesrecht **63** 3

– Normzweck **63** 1

Übernahmeklausel

– schuldrechtliche Sondernutzungsrechte **13** 49

Überprüfungspflicht

– des Verwalters **27** 25 ff.

Übertragung von Sondernutzungsrechten **13** 58 ff.

– Zustimmung Berechtigter **5** 14 f.

Umlage von Betriebskosten **16** 4; **28** 149

Umlaufbeschluss **23** 75 ff.

– Anfechtbarkeit **23** 82

– Feststellung und Mitteilung des Beschlussergebnisses **23** 80

– Frist **23** 78

– Nichtigkeit **23** 82

– Schriftform **23** 79

– Widerruf der Stimmabgabe **23** 81

Umlegungsgebiet

– Genehmigungserfordernisse **2** 5

Umwandlung

– Verwalterstellung **26** 11 ff.

Umwandlung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum **3** 11 ff.; **4** 3

Umwandlung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24 ff.

Unauflöslichkeit der Gemeinschaft **11** 1 ff.

– Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 14 ff.

– Anwendungsbereich **11** 5 f.

– Aufhebung durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz **11** 22

– Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11** 13

– einseitige Aufhebung der Gemeinschaft **11** 7 ff.

– einvernehmliche Aufhebung der Gemeinschaft **11** 12 f.

– Normzweck **11** 1 ff.

– Verbot der Dereliktion **11** 20 f.

– zulässige Fälle der Aufhebung **11** 7 ff.

– zwingende Regelung **11** 4

Unbilligkeit

– Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen **10** 64, 69 f.

Unentschuldigter Überbau

– Begründung von Wohnungseigentum **1** 17

Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme vor **43** ff. 52

Unselbständigkeit des Sondereigentums **6** 1 ff.

– Änderungen unter Miteigentümern **6** 2 f.

– Erstreckung von Rechten **6** 4 f.

Unterbrechung der Versammlung **24** 79

Untergemeinschaften **10** 39 ff.

– Beschlussfassungen **23** 11 ff.

– Beschlussmängelklage **46** 63

– gesonderte Instandhaltungsrücklagen **21** 122

– Kostenverteilung **16** 14

– Verwalter **26** 9

– Verwaltungsbeirat **29** 8

- Wohnungseigentümersversammlung **23** 10 ff.

Unterirdischer Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum **1** 18

Unterlagen

- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27U

Unterlassene Begehung

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104I

Unterlassung von Störungen

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 90U
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27U
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16U
- Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 94

Unterlassungsanspruch bei unzulässigem Gebrauch **15** 45 ff.

- Anspruchsgegner **15** 51 ff.
- Anspruchsinhaber **15** 48 ff.
- Verjährung **15** 54 ff.
- Verwirkung **15** 57 ff.

Unterlassungsansprüche bei baulichen Veränderungen **22** 115 ff.

- Anspruchsgegner **22** 123 f.
- Anspruchsinhaber **22** 118 ff.
- Klage **22** 129
- Vergemeinschaftung durch Beschluss **22** 118 ff., 128
- Verjährung und Verwirkung **22** 125 ff.

Unterlassungsklage/-verfügung **46** 34

Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)

- als Verwalter **26** 6

Unterschiedsbeträge **28** 132

Unterstützung des Verwalters **29** 40 ff.

Unterteilung

- von Sondereigentum **4** 3
- von Sondernutzungsrechten **13** 64
- von Wohnungseigentum **6** 3

Untervollmacht

- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85U

Unwirksamer Beschluss

- Haftung des Verwalters **27** 140B
- schwebend – **23** 62, 128 f.

Unzumutbarkeit

- Veräußerungsanspruch der anderen Wohnungseigentümer **18** 9 ff.

Unzuständiges Gericht

- Anrufung **46** 87U

Urkundenbeweis

- Bedeutung von Niederschrift und Beschluss-Sammlung **vor 43 ff.** 60 ff.

Veranlassung gerichtlicher Tätigkeit durch Verwalter **49** 26 ff.

- Beispiele **49** 30 ff.
- Beschlussmängelklage **49** 27 ff.

- formelle Beschlussmängel **49** 31 ff.
- materielle Beschlussmängel **49** 34
- Sonderfragen **49** 37
- sonstige Verfahren **49** 38 f.
- Stimmrechtsquoten **49** 37
- Verkündungsfehler **49** 36

Veräußerung

- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12** 28 ff.

Veräußerung des Sondereigentums

- Hausgeldschuldner **28** 193 ff.

Veräußerung einer Teilfläche

- des gemeinschaftlichen Grundstücks **1** 27 f.

Veräußerung ohne Zustimmung **61** 1 ff.

- Anwendungsbereich **61** 3 ff.
- Rechtsfolgen **61** 8
- rückwirkende Heilung für Altfälle **61** 2

Veräußerungsanspruch der anderen Wohnungseigentümer **18** 9 ff.

- Abdingbarkeit **18** 53 ff.
- Abmahnung **18** 14 ff.
- Abwendungsbefugnis **19** 13 ff.
- Beispiele **18** 13
- Durchsetzung **18** 40 ff.
- Entziehungsbeschluss **18** 33 ff.
- Entziehungsgründe **18** 23 ff.
- Entziehungsklage **18** 40 ff.
- fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung **18** 23 ff.
- freihändiger Verkauf **19** 18 f.
- Generalklausel **18** 9 ff.
- Hausgeldverzug **18** 27 ff.
- Interessenabwägung **18** 10 ff.
- Regelbeispiele **18** 23 ff.
- schwere Pflichtverletzung und Unzumutbarkeit **18** 9 ff.
- Vergleiche **19** 20
- Verjährung **18** 39
- Verschulden **18** 22
- Verwirkung **18** 39
- Voraussetzungen **18** 9 ff.
- Wirkung des Urteils **19** 1 ff.
- Zwangsversteigerung nach ZVG **19** 5 ff.

Veräußerungsbeschränkung **12** 1 ff.

- Allgemeines **12** 3 ff.
- Anspruch auf Zustimmung **12** 16 ff.
- Aufhebung der – **12** 40 ff.
- Ausnahme von Zustimmungspflicht **12** 26 f.
- Geltungsbereich **12** 10
- Grundbucheintragung **7** 4; **12** 7, 43
- Inhalt **12** 8 ff.
- Nachweis der Verwaltereigenschaft **26** 121

- schuldrechtliche Vereinbarungen **12 9**
- Sinn und Zweck **12 3 ff.**
- Veräußerung **12 8**
- Veräußerung aller Einheiten **12 3**
- Vereinbarung eines Anspruchs auf Zustimmung **12 26 f.**
- Verzögerungsschaden **12 20**
- wichtiger Grund **12 21 ff.**
- Wiedereinführung der – **12 42**
- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12 28 ff.**
- Zustimmungsberechtigte **12 11 ff.**
- Veräußerungsklage** *siehe Entziehungsklage*
- Veräußerungsvertrag**
- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12 28 ff.**
- Veräußerungszustimmung** *siehe Zustimmung zur Veräußerung*
- Verband Wohnungseigentümergeinschaft** **10 97 ff.**
- Ansichziehen von Ansprüchen **10 118 ff.**
- Außenverhältnis **10 104**
- Beiladung **48 26**
- Entziehung des Wohnungseigentums **18 8**
- Erwerb von Grundstücken **1 31; 10 106 ff.**
- fehlende Insolvenzfähigkeit **11 23 f.**
- Funktionen bei der Verwaltung **10 104 ff.**
- geborene Ausübungsbefugnis **10 110 ff.**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27 V.**
- gekorene Ausübungsbefugnis **10 110 ff.**
- gemeinschaftsbezogene Pflichten der Wohnungseigentümer **10 115 f.**
- gemeinschaftsbezogene Rechte der Wohnungseigentümer **10 113 f.**
- Innenverhältnis **10 105**
- Klagebefugnis **46 48**
- Partei- und Prozessfähigkeit **10 109**
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff. 16 ff.**
- sonstige Rechte und Pflichten **10 117 ff.**
- Stimmrecht **25 14 W**
- Teilrechtsfähigkeit **10 8, 12 ff., 97 ff.; vor 43 ff. 16 ff.**
- als Verbraucher **26 83**
- Vergemeinschaftung von Ansprüchen **10 118 ff.**
- Vertretung durch Verwalter **27 79 ff.**
- Vertretung durch Wohnungseigentümer **27 106 ff.**
- Verwaltungsvermögen **10 123 ff.**
- Wahrnehmung von Rechten und Pflichten der Eigentümer **10 110 ff.**
- Verbandsvermögen**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26 104 V**

Verbot der Dereliktion 11 20 f.
Verbraucher

- Verband Wohnungseigentümergeinschaft **26 83**

Verbrauchszähler

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff. 90 V**

Vereinbarungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander 5 13 ff.; 10 35 ff., 45 ff.

- Abgrenzung Beschluss – Vereinbarung **23 20 ff., 24**
- Abgrenzung zu Beschlüssen **10 38**
- Abgrenzung zur Teilungserklärung **8 4**
- Anpassungsanspruch **10 64 ff.**
- Auslegung **10 52 ff.**
- Begründung von Sondernutzungsrechten **13 40**
- Beschlusskompetenzen **23 25 ff.**
- Bindung von Erwerbern **10 75 ff.**
- Ermächtigung des Verwalters für sonstige Rechtsgeschäfte **27 99 ff.**
- Gebrauchsregelung **15 7 ff.**
- gegenständliche und gesetzliche Beschränkungen **10 56 f.**
- Grenzen der Gestaltungsfreiheit **10 55 ff.**
- Inhaltskontrolle **10 62 f.**
- Kernbereich und unverzichtbare Mitgliedschaftsrechte **10 58 ff.**
- Öffnungsklauseln **10 78 ff.; 23 25 ff.**
- schlüssiges Verhalten **10 49**
- schuldrechtliche Vereinbarungen **10 47 ff., 77**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43 16 V**
- Zustimmung Berechtigter **5 14 f.**
- Zustimmung zu baulichen Veränderungen **22 56 ff.**

Vereinbarungsändernde Beschlüsse 23 90, 94
Vereinbarungsanpassungsklage vor 43 ff. 36 ff.
Vereinbarungsersetzende Beschlüsse 23 90
Vereinbarungswidrige Beschlüsse 23 90
Vereinigung

- mit Beteiligung von Wohnungseigentum **1 33 ff.; 6 3**
- von Grundstücken **1 32**

Verfahren nach § 43 siehe WEG-Verfahren
Verfahrensrecht

- allgemeine Sachentscheidungsvoraussetzungen **vor 43 ff. 49 ff.**
- Anfechtungsklage **46 1 ff.**
- Anwendbarkeit der §§ 239 ff. ZPO **vor 43 ff. 70 ff.**
- Beibringungsgrundsatz und Beweisfragen **vor 43 ff. 53 ff.**

- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **44** 5, 46 ff.; **48** 1 ff.
- Beiladung des Verwalters **48** 18 ff.
- Beschlussmängelklage **46** 1 ff.
- Besonderheiten vor Klageerhebung in Verfahren nach § 43 **vor 43 ff.** 41 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer im Prozess **44** 19 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift **44** 1 ff.
- einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 83 ff.
- entscheidungserheblicher Zeitpunkt **vor 43 ff.** 66 f.
- Ersatzzustellungsvertreter **45** 1 ff., 36 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 1 ff.
- Grundlagen **vor 43 ff.** 1 ff.
- Klagearten in Verfahren nach § 43 **vor 43 ff.** 32 ff.
- Klagehäufung **43** 55
- Kostenentscheidung **49** 1 ff.
- Kostenerstattung bzgl. Rechtsanwaltskosten **50** 1 ff.
- Kostenfestsetzung **50** 28
- Kostengrundscheid und Kostenfestsetzung **vor 43 ff.** 78 ff.
- obligatorisches Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 45 ff.
- Prozessbeteiligte in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 8 ff.
- Prozessführungsbefugnis **vor 43 ff.** 100 ff.
- Prozesshindernisse **vor 43 ff.** 51
- Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 81; **50** 29 ff.
- Prozess-Sonderrecht **vor 43 ff.** 6 f.
- Prozessstandschaft **vor 43 ff.** 100 ff.
- Prozesstrennung und -verbindung nach ZPO **47** 32 ff.
- Prozessverbindung **47** 1 ff.
- Prozessvergleich **vor 43 ff.** 68 f.
- Rechtskraft der Beschlussmängelklage **48** 67 ff.
- Rechtskraft in WEG-Verfahren im Übrigen **48** 75 ff.
- Rechtsmittel **vor 43 ff.** 82
- Rechtsmittelzuständigkeiten **43** 62 ff.
- Rückermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 109
- Schiedsabreden **vor 43 ff.** 41 f.
- Schlichtungsvereinbarungen **vor 43 ff.** 43 f.
- sofortiges Anerkennnis **vor 43 ff.** 79
- Übergangsregelung **62** 4 ff.
- Verfahrensgrundsätze der ZPO **vor 43 ff.** 52
- Vergleichsmacht **vor 43 ff.** 110
- Vorschaltverfahren **vor 43 ff.** 43 f.
- Zuständigkeit **43** 1 ff.
- Zuständigkeit, internationale **43** 51 ff.
- Zuständigkeit, örtliche **43** 1 ff.
- Zuständigkeit, sachliche **43** 3, 50
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43** 56 ff.
- Zustellungsvertreter **45** 1 ff.
- Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 91 ff.
- Zwischenfeststellungsklage **48** 89 ff.
- Verfahrensunterbrechungen**
 - bei Beiladung **vor 43 ff.** 75
 - bei Insolvenz einer Partei **vor 43 ff.** 71 ff.
 - bei Tod einer Partei **vor 43 ff.** 74
 - beim Verwalter **vor 43 ff.** 76 f.
- Verfallklausel 21** 136
- Verfolgen von Ansprüchen 27** 75
- Verfolgung unlauterer Ziele**
 - Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104R
- Verfügungsbefugnis**
 - des Wohnungseigentümers **13** 5
- Vergemeinschaftung**
 - von Ansprüchen **10** 118 ff.
 - Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27V
- Vergleichsangebote 21** 23, 97 f.; **27** 31
- Verhandlungsgrundsatz vor 43 ff.** 52
- Verjährung von Ansprüchen**
 - Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85V
- Verjährungsunterbrechung**
 - Haftung des Verwalters **27** 140M
- Verkäuflichkeit**
 - Erschwerung der – **22** 53
- Verkehrssicherungspflichten**
 - Einzelfälle der Haftung (ABC) **27** 148 ff.
 - Gebäudeteile **27** 148G
 - Mieter **27** 148M
 - Räum- und Streupflicht **27** 148R
 - Sondereigentum **27** 146
 - Sondernutzungsrechte **13** 75; **27** 147
 - Übertragung auf Dritte **27** 145
 - Verletzung durch Verwalter **27** 142 ff.
- Verkundung**
 - des Beschlussergebnisses **23** 47
 - Haftung des Verwalters **27** 140E
- Verlegung der Versammlung 24** 77
- Verlotterung**
 - auf Grund fehlender Instandsetzung **11** 9
- Vermehrung**
 - von Stimmrechten **25** 21 f.
- Vermietbarkeit**
 - Erschwerung der – **22** 53
- Vermietung des Sondereigentums 13** 14 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42V

- Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums **13** 17 ff.
- Verbot durch Vereinbarung **15** 29
- Zweckbestimmung **13** 15 f.
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42 V
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27 V
- Vermögensdelikte**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16 D
- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung** **21** 117
- Vermögensübersicht (Status)** **28** 136
- Vermögensverhältnisse**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104 V
- Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher** **Anh. II** 2
- Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten** **Anh. II** 3
- Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten** **Anh. II** 4
- Verordnung über Heizkostenabrechnung** **Anh. II** 4
- Verpflichtungsverträge**
- Formvorschriften **4** 8 f.
- Versammlungsleiter** **24** 49 ff.
- Versammlungsleitung** **24** 53 ff.
- Versammlungsprotokoll** **24** 1 ff., 81 ff.
- Anlagen **24** 86
- Berichtigung **24** 95 ff.
- Einsichtsrecht **24** 93 f.
- Form und Frist **24** 88 ff.
- Haftung des Verwalters **27** 140 E
- Inhalt **24** 85 ff.
- Nachweis der Verwaltereigenschaft **24** 90
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30 N
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Fehlern **26** 104 P
- Versäumnisurteil**
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer **44** 44 f.
- Verschmelzung**
- Verwalterstellung **26** 13
- Verschuldenszurechnung**
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102 V
- Versicherungen** **21** 112 ff.
- Feuerversicherung **21** 114
- Gebäudeversicherung **21** 116
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht **21** 115
- Schadensabwicklung **21** 118 ff.

- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung **21** 117
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung bei Fehlen **26** 104 V
- Versorgungsanschlüsse**
- Duldung von –n **21** 129 ff.
- Versorgungsleitungen**
- bauliche Veränderung **22** 89 V
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12 V
- Versorgungssperre** **28** 227 ff.
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 90 V
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42 V
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 27 V
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 21 V
- Vertagung der Versammlung** **24** 80
- Verteilung von Kosten** *siehe Kostenverteilung*
- Verteilungsschlüssel** *siehe Kostenverteilungsschlüssel*
- Vertragliche Teilung** **3** 1 ff.
- Abgeschlossenheit **3** 20 ff.
- Bruchteilseigentum an einem Grundstück **3** 3 ff.
- Entstehen der Wohnungseigentümergeinschaft **3** 14
- fehlender oder fehlerhafter Aufteilungsplan **3** 16 f.
- Fehler bei der Begründung **3** 15 ff.
- Festlegung des Sondereigentums **3** 6 ff.
- Formvorschriften **4** 1 ff.
- isolierter Miteigentumsanteil **3** 15, 19
- nachträgliche Einräumung von Sondereigentum **3** 11 ff.
- Voraussetzungen **3** 3 ff.
- Widerspruch zwischen textlicher Festlegung und Aufteilungsplan **3** 18
- zu viele/wenige Miteigentumsanteile **3** 19
- Zustimmung Berechtigter **3** 10
- Vertragslaufzeit**
- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85 V
- Vertragspflichtverletzung durch Verwalter**
- Einzelfälle (ABC) **27** 140 ff.
- Entlastung **27** 136
- Erfüllungsgehilfen **27** 134
- Grundlagen der Haftung **27** 131 ff.
- Kostenentscheidung **49** 14 ff.
- Prozess **27** 138 f.
- Verjährungsfristen **27** 137
- Vertragsstrafe** **21** 141
- Vertreter**
- Stimmrechtsausschluss **25** 50
- Teilnahmerecht **24** 64 f.
- Vertreterklauseln** **24** 64; **25** 31 ff.

Vertretung der Wohnungseigentümer durch Verwalter 27 4 ff., 63 ff.

- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen 27 65 ff.
- Fristwahrung und Abwendung von Rechtsnachteilen 27 69 ff.
- Führen von Aktivprozessen 27 75
- Führen von Passivprozessen 27 73
- Honorarvereinbarung mit Rechtsanwalt 27 76 ff.
- Unabdingbarkeit 27 118 ff.
- Verfolgen von Ansprüchen 27 75
- Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde 27 126 ff.

Vertretung der Wohnungseigentümergemeinschaft durch Verwalter 27 4 ff., 79 ff.

- Abgabe von Eigentümererklärungen 27 96
- dringende Fälle der Instandsetzung 27 92
- Einziehung von Beiträgen 27 93 ff.
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen 27 80 ff.
- Ermächtigung für sonstige Rechtsgeschäfte 27 99 ff.
- Fälle der Geschäftsführung 27 91 ff.
- Fristwahrung und Abwendung von Rechtsnachteilen 27 83 ff.
- Führen von Aktivprozessen 27 104; vor 43 ff. 17
- Führen von Passivprozessen 27 85; vor 43 ff. 17
- Honorarvereinbarung mit Rechtsanwalt 27 98
- laufende Instandhaltung 27 86 ff.
- Unabdingbarkeit 27 118 ff.
- Verwaltung eingenommener Gelder 27 97
- Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde 27 126 ff.

Vertretung der Wohnungseigentümergemeinschaft durch Wohnungseigentümer 27 106 ff.

- Abgabe von Willenserklärungen 27 109
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen 27 110
- Ermächtigung zur Vertretung durch einzelne Eigentümer 27 112 ff.
- Fehlen eines Verwalters 27 107
- Gesamtvertretung 27 109
- Nichtberechtigung des Verwalters zur Vertretung 27 108
- Umfang der Vertretungsmacht 27 115 ff.

Vertretung in Eigentümerversammlung 25 25 ff.

- Ehegatten 25 29

- einschränkende Vereinbarungen 25 31 ff.
- Form 25 26 ff.
- Untervollmacht 25 30

Verurteilung des Eigentümers

- Stimmrechtsausschluss 25 58

Verwalter 26 2 ff.

- Aufgaben und Befugnisse 27 1 ff.
- Beendigung der Verwalterstellung 26 86 ff.
- Befugnisse im Prozess vor 43 ff. 21 f.
- Bestellung 26 19 ff.
- Einheidlichkeit der Verwaltung 26 3 ff.
- einstweilige Verfügung vor 43 ff. 90 V
- Entlastung 28 7, 239 ff.
- als Erwerber/Veräußerer 12 13
- Gebührenstreitwert Anh. 50 27 V
- Geeignetheit 26 16 ff.
- Geschäftsführung 27 11 ff.
- Haftung 27 129 ff.
- Haftung für Schäden am Sondereigentum 21 50 ff.
- Hilfspersonen 26 15
- Höchstpersönlichkeit des Amtes 26 10 ff.
- Insolvenz des –s 11 25
- Klagebefugnis bei Beschlussmängelklage 46 52 ff.
- als Makler 12 13
- Nachweis der Verwaltereigenschaft 12 31 f.; 26 121
- Pflichten nach Ausscheiden 26 114 ff.
- Pflichten nach Neubestellung 26 119 f.
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen vor 43 ff. 11, 17, 25 ff.
- Rechtsmittelbeschwer Anh. 50 28 A
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage 46 104 V
- Stellung 27 8 ff.
- Teilnahmerecht 24 62
- Tod 26 10
- Umwandlung 26 11 ff.
- Verwaltervertrag 26 61 ff.
- Zustellungsvertreter 45 1 ff.
- Zustimmung zur Veräußerung 12 12 f.
- Verwalterabberufung 26 1 ff., 86 ff.
- Abwicklung der Bestellung 26 114 ff.
- Anfechtung der Abberufung 26 105 ff.
- außerordentliche – 26 95 ff.
- Beschränkungen der Abberufung 26 89 f.
- einvernehmliche Beendigung 26 91
- Gebührenstreitwert Anh. 50 27 V
- durch Gericht 26 110 ff.
- ordentliche – 26 87 f.
- Pflichten des ausgeschiedenen Verwalters 26 114 ff.
- Pflichten des neubestellten Verwalters 26 119 f.

- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43 30A**
- Verwalterabberufung, außerordentliche 26 95 ff.**
- Beschlussfassung **26 95 ff.**
- einzelne wichtige Gründe (ABC) **26 104 ff.**
- Vorliegen eines wichtigen Grundes **26 100 ff.**
- Verwalteraufgaben und -befugnisse 27 1 ff.**
- Abgabe von Eigentümererklärungen **27 62, 96**
- Bewirken von Zahlungen **27 50 ff.**
- dringende Fälle der Instandsetzung **27 40 ff., 92**
- Durchführung von Beschlüssen **27 14 ff.**
- Durchsetzung der Hausordnung **27 20 ff.**
- Einziehung von Beiträgen **27 45 ff., 93 ff.**
- Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen **27 65 ff., 80 ff.**
- Ermächtigung für sonstige Rechtsgeschäfte **27 99 ff.**
- Fristwahrung und Abwendung von Rechtsnachteilen **27 69 ff., 83 ff.**
- Führen von Aktivprozessen **27 75, 104; vor 43 ff. 17**
- Führen von Passivprozessen **27 73, 85; vor 43 ff. 17**
- Geschäftsführung **27 4 ff., 11 ff.**
- Honorarvereinbarung mit Rechtsanwalt **27 76 ff., 98**
- Instandhaltung und Instandsetzung **21 76; 27 24 ff.**
- laufende Instandhaltung **27 86 ff.**
- Sicherungsmaßnahmen **27 40 ff.**
- Stellung des Verwalters **27 8 ff.**
- Unabdingbarkeit **27 118 ff.**
- Unterrichtung über anhängige Streitigkeiten **27 57 ff.**
- Verfolgen von Ansprüchen **27 75**
- Vertretung der Wohnungseigentümer **27 4 ff., 63 ff.**
- Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft **27 4 ff., 79 ff.**
- Verwaltung eingenommener Gelder **27 54 ff., 97, 122 ff.**
- Vollmachts- und Ermächtigungsurkunde **27 126 ff.**
- Verwalterbestellung 26 1 ff., 19 ff.**
- Abstimmungsverfahren **26 27**
- Alternativangebote **26 29**
- Anfechtung **26 53 ff.**
- Angabe in Einladung **26 26**
- Annahme der Bestellung durch Verwalter **26 40 ff.**

- Auswahl durch Eigentümer **26 30 f.**
- Beschränkungen **26 47 f.**
- Bestellungsbeschluss **26 25 ff.**
- Einheitstheorie **26 22 ff.**
- durch einstweilige Verfügung **26 50 ff.**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27V**
- in Gemeinschaftsordnung **26 37 ff.**
- durch Gericht **26 49 ff.**
- Höchstdauer **26 42 ff.**
- kein Ausschluss der – **20 6 ff.**
- konkludente – **26 33**
- Mehrheitsberechnung **26 27**
- Mehrheitseigentümer **26 28**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43 30A**
- Tatsachengrundlage **26 29**
- Trennungstheorie **26 22 ff.**
- auf unbestimmte Zeit **26 45**
- Vertragsschluss **26 32**
- wiederholte – **26 34 ff.**
- Wohnungseigentümer **26 68**
- Verwaltereigenschaft**
- Nachweis **24 90; 26 121**
- Verwalterhaftung siehe Haftung des Verwalters**
- Verwalterstellung, Beendigung 26 86 ff.**
- Abberufung durch das Gericht **26 110 ff.**
- Abwicklung der Bestellung **26 114 ff.**
- Anfechtung der Abberufung **26 105 ff.**
- außerordentliche Abberufung und Kündigung **26 95 ff.**
- Beschränkungen der Abberufung **26 89 ff.**
- einvernehmliche Beendigung **26 91**
- Niederlegung und Kündigung durch Verwalter **26 92 ff.**
- ordentliche Abberufung **26 87 f.**
- Pflichten des ausgeschiedenen Verwalters **26 114 ff.**
- Pflichten des Neubestellten Verwalters **26 119 f.**
- Zeitablauf **26 87**
- Verwalterunterlagen**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27U**
- Verwaltervergütung 26 70 ff.**
- Baukastensystem **26 73**
- Klauseln im Verwaltervertrag **26 85V**
- Kostenverteilung **16 62V**
- Sondervergütungen **26 73 ff.**
- bei Unwirksamkeit/Fehlen eines Vertrages **26 77 ff.**
- vertragliches Verwalterhonorar **26 71 f.**
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26 104V**
- Verwaltervertrag 26 61 ff.**
- Änderungen **26 69**

- außerordentliche Kündigung **26** 95 ff.
- einzelne Vertragsinhalte (ABC) **26** 85 ff.
- entgeltlicher Dienstvertrag **26** 62
- Ermächtigungsbeschluss **26** 64
- Inhaltskontrolle **26** 81 ff.
- konkludentes Zustandekommen **26** 66
- nachträgliche Änderungen **26** 69
- ordentliche Kündigung **26** 92 ff.
- Parteien **26** 61
- unter stillschweigend vereinbarter auflösender Bedingung **26** 67
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30V
- Vergütung **26** 70 ff.
- Vertragsschluss **26** 63 ff.
- vollmachtlöse Vertreter **26** 65

Verwaltervollmacht

- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85V

Verwalterwechsel

- Klagebefugnis bei Beschlussmängelklage **46** 53
- Rechnungslegung **28** 234

Verwalterzustimmung

- zur Veräußerung **12** 12 f.

Verwaltung

- Begriff **20** 2 f.
- Gegenstand **20** 4
- Gliederung **20** 1 ff.
- kein Ausschluss der Verwalterbestellung **20** 6 ff.
- Verwaltungsorgane **20** 5
- durch Wohnungseigentümer **21** 1 ff.

Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens

- Haftung des Verwalters **27** 140V
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16V

Verwaltung durch Wohnungseigentümer

- Allstimmigkeit **21** 9
- Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung **21** 121 ff.
- Anspruch auf ordnungsmäßige Verwaltung **21** 24 ff.
- Art und Weise von Beitragsleistungen **21** 134
- Aufstellen einer Hausordnung **21** 59 ff.
- Aufstellung eines Wirtschaftsplanes **21** 128
- Beschluss mit Stimmenmehrheit **21** 15 ff.
- Beschlussersetzung durch Gericht **21** 148 ff.
- Beschlusskompetenz in besonderen Fällen **21** 133 ff.
- besondere Nutzung des Gemeinschaftseigentums **21** 142 f.
- besonderer Verwaltungsaufwand **21** 144 ff.

- Duldung von Versorgungsanschlüssen **21** 129 ff.
- Ermessensentscheidung des Gerichts **21** 147 ff.
- Ersatzansprüche bei Schäden am Sonder Eigentum **21** 32 ff.
- Fälligkeit der Beitragsforderungen **21** 135 ff.
- fehlende Mitwirkung an der Beschlussfassung **21** 44 ff.
- gesetzliche Öffnungsklausel **21** 133 ff.
- Grundsatz der gemeinsamen Verwaltung **21** 9
- Haftung des Verwalters **21** 50 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **21** 74 ff.
- Notgeschäftsführung **21** 10 ff.
- Ordnungsmäßigkeit **21** 18 ff.
- Regelungsänderung **21** 157 ff.
- Schäden durch beauftragte Dritte **21** 55 f.
- Vereinbarungsvorbehalt **21** 17
- verschuldensunabhängige Haftung **21** 39 ff.
- Versicherungen **21** 112 ff.
- Verzugsfolgen **21** 138 ff.

Verwaltung eingenommener Gelder

- 54 ff., 97, 122 ff., 140V

Verwaltungsaufwand

- besonderer – **21** 144 ff.

Verwaltungsbeirat

- Abberufung **29** 29 ff.
- Abberufung durch Gericht **29** 39
- Abschaffung **29** 7 ff.
- Abschluss des Verwaltervertrages **29** 61 ff.
- Anfechtung von Bestellung und Abberufung **29** 35 ff.
- Aufgaben und Befugnisse **29** 40 ff.
- Aufwendungsersatz **29** 28
- Auskunft **29** 26
- Beendigung der Amtsstellung **29** 29 ff.
- Beiladung **48** 23
- besondere Aufgabenzuweisungen **29** 56 ff.
- Bestelldauer **29** 20
- Bestellung der Mitglieder **29** 10 ff.
- Bestellung durch Gericht **29** 38
- Binnenorganisation **29** 65 ff.
- Delegation von Aufgaben **29** 57 ff.
- Einberufung der Eigentümerversammlung **29** 45
- Einberufung des –s **29** 66 f.
- Einrichtung **29** 7 ff.
- Ende der Amtszeit **29** 21
- Entlastung **29** 79 f.

- Ersatzmitglieder **29 23**
- Folgen des Ausscheidens **29 22**
- Freistellungsanspruch gegen WEG **29 78**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27B**
- gerichtliche Aufhebung der Bestellung **29 36**
- Geschäftsordnung **29 70**
- Haftpflichtversicherung zu Gunsten der Beiratsmitglieder **29 77**
- Haftung **29 74 ff.**
- Klagebefugnis **46 59**
- Ladung zur Versammlung **29 68**
- Leitung der Versammlung **29 69**
- Niederlegung des Amtes **29 33**
- Prüfung des Rechnungswesens und von Kostenvorschlägen und Stellungnahme **29 48 ff.**
- Rechnungslegung **29 26**
- Rechtsfolgen der Beendigung der Amtsstellung **29 34**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- Rechtsstellung **29 24 ff.**
- Schrumpfforgan **29 22**
- schuldrechtliches Vertragsverhältnis **29 18, 25**
- Sonderausschüsse **29 8 f.**
- sonstige Aufgaben **29 45 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43 16V**
- Teilnahmerecht **24 63**
- Trennungstheorie: Amtsstellung und Beiratsvertrag **29 24 f.**
- Untergemeinschaften **29 8**
- Unterstützung des Verwalters **29 40 ff.**
- Willensbildung und Beschlussfassung **29 71 ff.**
- Wissenszurechnung **29 81**
- Zustimmungsvorbehalte für Verwalterhandeln **29 46, 59**
- Verwaltungsbeiratsaufgaben und -befugnisse 29 40 ff.**
- Abschluss des Verwaltervertrages **29 61 ff.**
- besondere Aufgabenzuweisungen **29 56 ff.**
- Delegation von Aufgaben **29 57 ff.**
- Einberufung der Eigentümerversammlung **29 45**
- Prüfung des Rechnungswesens und von Kostenvorschlägen und Stellungnahme **29 48 ff.**
- sonstige Aufgaben **29 45 ff.**
- Unterstützung des Verwalters **29 40 ff.**
- Zustimmungsvorbehalte für Verwalterhandeln **29 46, 59**
- Verwaltungsbeiratsmitgliederbestellung 29 10 ff.**
- Anfechtung **29 35 ff.**

- Annahme des Amtes **29 19**
- Bestelldauer **29 20**
- Ende der Amtszeit **29 21**
- Ermessen **29 17**
- Ersatzmitglieder **29 23**
- Folgen des Ausscheidens **29 22**
- formelle Voraussetzungen einer Beschlussfassung **29 10 ff.**
- durch Gericht **29 38**
- gerichtliche Aufhebung **29 36**
- materielle Voraussetzungen einer Beschlussfassung **29 13 ff.**
- Qualifikation **29 17**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- schuldrechtliches Vertragsverhältnis **29 18**
- Vorsitzender und Stellvertreter **29 12**
- Wahl von Nichteigentümern **29 15 f.**
- Wählbarkeit **29 13 ff.**
- Widerruf **29 29**
- Verwaltungsbeiratsmitgliedsabberufung 29 29 ff.**
- Anfechtung **29 35 ff.**
- durch Gericht **29 39**
- konkludente – durch Neuwahl **29 29 ff.**
- Rechtsfolgen **29 34**
- Rechtsmittelbeschwer **Anh. 50 28A**
- Wirksamkeit **29 31**
- Verwaltungskosten 16 33, 34 ff.**
- abweichende Verteilung durch Beschluss **16 44**
- Änderung der Verteilung durch Beschluss **16 46 ff.**
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels **16 59 ff.**
- Einzelfälle **16 62 ff.**
- Erfassung des Verbrauchs oder der Verursachung **16 45**
- Kostenverteilung **16 62V**
- Verteilung **21 144 ff.**
- Verwaltungskosten, Änderung der Verteilung durch Beschluss 16 46 ff.**
- Anündigung **16 46**
- besonderer Verwaltungsaufwand **21 144 ff.**
- einfache Mehrheit **16 48**
- gesonderte Beschlussfassung **16 47**
- Inhalt des Beschlusses **16 49 ff.**
- Rückwirkung **16 57**
- Zweitbeschlüsse **16 58**
- zwingendes Recht **16 86**
- Verwaltungsorgane 20 5**
- Verwalter **20 5; 26 2 ff.; 27 8 ff.**
- Verwaltungsbeirat **20 5; 29 1 ff.**
- Wohnungseigentümer **20 5; 21 1 ff.**
- Wohnungseigentümerversammlung **23 4**

Verwaltungsunterlagen

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 30V

Verwaltungsvermögen **10** 123 ff.

- bei Aufhebung der Gemeinschaft **17** 8
- Beendigung der Gemeinschaft **10** 127
- Eigentumszuordnung **10** 123
- Gegenstände **10** 125 f.
- Haftung des Verwalters **27** 140V
- Instandhaltungsrücklage **10** 125; **21** 121
- Sondernachfolger **10** 124
- Verwaltung **27** 54 ff., 97, 122 ff.

Verweis auf anderes Gerichtsverfahren

- Anforderungen an Klagebegründung **46** 96V

Verwirkung des Anfechtungsrechts

- Beschlussmängelklage **46** 46
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104V

Verzicht auf Anfechtungsrecht

- Beschlussmängelklage **46** 46
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104V

Verzögerte Umsetzung von Beschlüssen

- Haftung des Verwalters **27** 140B

Verzögerungsschaden

- wegen zu spät erteilter Zustimmung **12** 20

Verzugsfolgen

- bei Beitragsleistungen **21** 138 ff.
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **21** 138 ff.

Vetorecht **25** 6

Videoüberwachung

- bauliche Veränderung **22** 89V
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42V

Vollmacht

- zur Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum **3** 11
- zur Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24
- Vertretung in Eigentümerversammlung **25** 25 ff.
- für Verwalter **27** 102 f., 126 ff.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104V

Vollmachtlose Vertretung

- Teilungserklärung **8** 6

Vollmachts- und Ermächtigungskunde

- für Verwalter **27** 126 ff.

Vollversammlung **23** 7

Vollwartungsverträge **16** 39

Vollzogene Beschlüsse

- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104V

Vorbefassungsgebot vor **43** ff. **38**

- Anspruch auf abweichende Kostenverteilung **16** 84
- Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels **16** 61
- Beschlussersetzung durch Gericht **21** 151
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104V

Vorbeugender Rechtsschutz **46** 34

Vorflur **1** 10

Vorläufiger Aufteilungsplan **7** 10

Vormerkung

- zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung/Aufhebung/Übertragung **4** 9

Vorratsanfechtung

- aller gefassten Beschlüsse **46** 17 f.

Vorratsteilung **8** 1 ff. *siehe auch Teilungserklärung*

Vorschaltverfahren vor **43** ff. **43** f.

Vorsitz **24** 1 ff.

Vorstrafen

- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104V

Vorverträge

- Formvorschriften **4** 8

Waffengleichheit vor **43** ff. **52**

Wahrnehmungspflichten

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 21W

Wanddurchbruch

- bauliche Veränderung **22** 89W

Warmwasserkosten *siehe auch Heiz- und Warmwasserkosten*

- Kostenverteilung **16** 40 ff.
- nachträgliche Änderung der Verteilung durch Beschluss **16** 43

Wäschetrocknen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42W

Waschküche

- Kostenverteilung **16** 62W

Wasserverbrauch

- Reduzierung **22** 98

Wasserversorgung

- Kostenverteilung **16** 62W

Wasserzähler

- Kostenverteilung **16** 62W

Weg

- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 35W

WEG-Verfahren

- allgemeine Sachentscheidungsvoraussetzungen vor **43** ff. **49** ff.
- Anfechtungsklage **46** 1 ff.
- Anwendbarkeit der §§ 239 ff. ZPO vor **43** ff. **70** ff.

- Beibringungsgrundsatz **vor 43 ff.** 52, 53 f.
- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer **44** 5, 46 ff.; **48** 1 ff.
- Beiladung des Verwalters **48** 18 ff.
- Beschleunigungsgrundsatz **vor 43 ff.** 52
- Beschlussmängelklage **46** 1 ff.
- Besonderheiten vor Klageerhebung **vor 43 ff.** 41 ff.
- Beweismittel **vor 43 ff.** 57 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer im Prozess **44** 19 ff.
- Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift **44** 1 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **vor 43 ff.** 54
- Dispositionsgrundsatz **vor 43 ff.** 52
- effektiver Rechtsschutz **vor 43 ff.** 52
- einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 83 ff.
- entscheidungserheblicher Zeitpunkt **vor 43 ff.** 66 f.
- Ersatzzustellungsvertreter **45** 1 ff., 36 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 50** 1 ff.
- Grundlagen **vor 43 ff.** 1 ff.
- Klagearten **vor 43 ff.** 32 ff.
- Klagehäufung **43** 55
- Kostenentscheidung **49** 1 ff.
- Kostenerstattung bzgl. Rechtsanwaltskosten **50** 1 ff.
- Kostenfestsetzung **50** 28
- Kostengrundscheidung und Kostenfestsetzung **vor 43 ff.** 78 ff.
- Mündlichkeitsprinzip **vor 43 ff.** 52
- obligatorisches Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 45 ff.
- Öffentlichkeitsgrundsatz **vor 43 ff.** 52
- Prozessbeteiligte **vor 43 ff.** 8 ff.
- Prozessführungsbefugnis **vor 43 ff.** 100 ff.
- Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 81; **50** 29 ff.
- Prozessökonomie/-wirtschaftlichkeit **vor 43 ff.** 52
- Prozess-Sonderrecht **vor 43 ff.** 6 f.
- Prozessstandschaft **vor 43 ff.** 100 ff.
- Prozesstrennung und -verbindung nach ZPO **47** 32 ff.
- Prozessverbindung **47** 1 ff.
- Prozessvergleich **vor 43 ff.** 68 f.
- rechtliches Gehör **vor 43 ff.** 52
- Rechtsbehelfsbelehrung **vor 43 ff.** 52
- Rechtskraft der Beschlussmängelklage **48** 67 ff.
- Rechtskraft in WEG-Verfahren im Übrigen **48** 75 ff.
- Rechtsmittel **vor 43 ff.** 82
- Rechtsmittelzuständigkeiten **43** 62 ff.
- Rückermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 109
- Schiedsabreden **vor 43 ff.** 41 f.
- Schlichtungsvereinbarungen **vor 43 ff.** 43 f.
- selbständiges Beweisverfahren **vor 43 ff.** 63 ff.
- sofortiges Anerkenntnis **vor 43 ff.** 79
- Übergangsregelung **62** 4 ff.
- Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme **vor 43 ff.** 52
- Urkundenbeweis: Bedeutung von Niederschrift und Beschluss-Sammlung **vor 43 ff.** 60 ff.
- Verfahrensgrundsätze der ZPO **vor 43 ff.** 52
- Verfahrensunterbrechungen **vor 43 ff.** 71 ff.
- Vergleichsmacht **vor 43 ff.** 110
- Verhandlungsgrundsatz **vor 43 ff.** 52
- Vorschaltverfahren **vor 43 ff.** 43 f.
- Waffengleichheit **vor 43 ff.** 52
- Zeugen- und Parteivernehmung **vor 43 ff.** 58 f.
- Zuständigkeit **43** 1 ff.
- Zuständigkeit, internationale **43** 51 ff.
- Zuständigkeit, örtliche **43** 1 ff.
- Zuständigkeit, sachliche **43** 3, 50
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43** 56 ff.
- Zustellungsvertreter **45** 1 ff.
- Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 91 ff.
- Zwischenfeststellungsklage **48** 89 ff.
- **WEG-Verfahren, Klagearten vor 43 ff.** 32 ff.
- allgemeine zivilprozessuale Klagearten **vor 43 ff.** 32 ff.
- Beschlussersetzungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 35
- Regelungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- spezielle Klagearten **vor 43 ff.** 35 ff.
- Vereinbarungsanpassungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
- Widerklage **vor 43 ff.** 39 f.
- **WEG-Verfahren, Prozessbeteiligte vor 43 ff.** 8 ff.
- Befugnisse des Verwalters **vor 43 ff.** 21 f.
- Eigentümerwechsel **vor 43 ff.** 10, 12 ff.
- Nebenintervention **vor 43 ff.** 30
- Parteiänderung **vor 43 ff.** 31
- Parteimehrheit **vor 43 ff.** 28 f.
- Rechtsnachfolgefälle **vor 43 ff.** 12 ff.
- Streitgenossenschaft **vor 43 ff.** 28 f.
- Streithilfe **vor 43 ff.** 30
- Verband Wohnungseigentümergeinschaft **vor 43 ff.** 16 ff.

- Vertretung des Verbandes **vor 43 ff.** 17 ff.
- Verwalter **vor 43 ff.** 11, 17, 25 ff.
- Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 10 ff.
- WEG-Verfahren, Rechtskraft 48 75 ff.**
- Besonderheiten bei Gestaltungsklagen und in anderen WEG-Verfahren **48 84 ff.**
- subjektive Grenzen **48 81 ff.**
- Tatsachenpräklausion **48 80**
- übergangener Wohnungseigentümer **48 87 f.**
- WEG-Verfahren, Zuständigkeit 43 1 ff.**
- Anwendungsbereich **43 1 ff.**
- Beschlussmängelklage **43 32 f.**
- einzelne Fallgruppen **43 12 ff.**
- gegenstandsbezogene Abgrenzung **43 9 ff.**
- internationale – **43 51 ff.**
- Klagehäufung **43 55**
- Mahnverfahren **43 42 ff.**
- Normzweck und weite Auslegung **43 7 f.**
- Rechtsmittel **43 62 ff.**
- sachliche – **43 3, 50**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43 12 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43 18 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43 23 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 4 **43 32 f.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 5 **43 34 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 6 **43 42 ff.**
- Widerklage **43 49**
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43 56 ff.**
- Werbeanlage**
- bauliche Veränderung **22 89W**
- Werdende Wohnungseigentümer**
- Hausgeldschuldner **28 192**
- Klagebefugnis **46 47 ff.**
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 10
- Stimmrecht **25 14W**
- Werdende Wohnungseigentümergemeinschaŕft 10 21 ff.**
- Beendigung **10 27**
- Mitglieder **10 28**
- Stellung im Innenverhältnis **10 25**
- Voraussetzungen **10 23 f.**
- Wohnungseigentümerversammlung **23 9**
- Wertstimmrecht 25 5**
- WGV Anh. II 2**
- Wichtiger Grund**
- Versagung der Zustimmung zur Veräußerung **12 21 ff.**
- Widerklage vor 43 ff.** 39 f.; **43 49**
- Widerruf**
- der Zustimmung zur Veräußerung **12 33**

- Wiederaufbau 22 135 ff.**
- Wiedereinführung der Veräußerungsbeschränkung 12 42**
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**
- Beschlußmängelklage **46 97 ff.**
- Wiedereinsetzungsgründe 46 101 ff.**
- Wiederherstellungsansprüche bei baulichen Veränderungen 22 115 ff.**
- Anspruchsgegner **22 123 f.**
- Anspruchsinhaber **22 118 ff.**
- Klage **22 129**
- Vergemeinschaftung durch Beschluss **22 118 ff., 128**
- Verjährung und Verwirkung **22 125 ff.**
- Wiederholte Verwalterbestellung 26 34 ff.**
- Wirkung des Urteils nach Beiladung 48 56 ff.**
- Durchbrechung durch Wohnungseigentümer **48 65 f.**
- Umfang der Bindung **48 58 ff.**
- unterbliebene oder unwirksame Beiladung **48 64**
- Voraussetzungen der Bindung **48 56 f.**
- Wirtschaftsplan 21 128; 28 1 ff., 10 ff.**
- Abdingbarkeit **28 8 f.**
- Anfechtung **28 50 ff.**
- Aufstellung durch Verwalter **28 12 ff.**
- Aufstellung eines -es **21 128**
- Ausfall **28 41**
- Beschluss **28 44 ff.**
- Beschlussersetzung durch Gericht **28 24 f.**
- Bestandteile **28 30**
- Eigentümerwechsel **28 196 f.**
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 90W
- Einzelwirtschaftspläne **28 38 ff.**
- Ermessen **28 32**
- Fälligkeit der Vorschüsse **28 67 f.**
- Fortgeltung **28 22, 45**
- Funktion **28 29**
- Gebührenstreitwert **Anh. 50 27W**
- Gesamtwirtschaftsplan **28 33 ff.**
- Gliederung und Bezeichnung der Kostenarten **28 31**
- Grenzen der Aufstellungspflicht **28 26 ff.**
- Grundlagen **28 10 f.**
- Hausgeld **28 38**
- Inhalt **28 29 ff.**
- Instandhaltungsrückstellung **28 43**
- Klage auf Aufstellung **28 23 ff.**
- Kostenverteilungsschlüssel **28 39**
- Mindestinhalt **28 30**
- nachträglicher – **28 47**
- Pflicht des Verwalters **28 12 ff.**

- Planungszeitraum **28** 19 ff.
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat **29** 48 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104 W
- Sonderumlagen **28** 55 ff.
- Teilanfechtung/Teilaufhebung **46** 23 W
- Verhältnis zur Jahresabrechnung **28** 81 ff.
- wichtiger Grund für Verwalterabberufung **26** 104 J
- Wirtschaftsjahr **28** 19 ff.
- Zeitpunkt der Aufstellung **28** 15 ff.
- Zweitbeschluss **28** 46

Wissenszurechnung

- Verwaltungsbeirat **29** 81

Wochenendtage

- Zustellung demnächst **46** 87 F

Wohnanlage

- Eigenart der – **22** 102

Wohngeld *siehe Hausgeld*

Wohnung

- Abgeschlossenheit **3** 22 f.
- Begriff **1** 9 ff.
- Zulässigkeit eines abweichenden Gebrauchs **15** 17 ff., 35 W

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch **7** 2 ff.

Wohnungsberechtigte

- Klagebefugnis **46** 47
- Stimmrecht **25** 14 W
- Wohngeld **28** 191

Wohnungseigentum

- Änderung zu Teileigentum **1** 24 ff.
- Arten der Begründung **2** 1 ff.
- Aufhebung **9** 1 ff.
- Begriff **1** 2 ff., 9 ff.
- Bestandszuschreibung **1** 33 ff.; **6** 3
- einseitige Teilung durch den Eigentümer **8** 1 ff.
- Entziehung **18** 1 ff.
- Formvorschriften **4** 1 ff.
- Grundbuchvorschriften **7** 1 ff.
- Unterteilung **6** 3
- Veräußerungsbeschränkung **12** 1 ff.
- Verbot der Dereliktion **11** 20 f.
- Vereinigung **1** 33 ff.; **6** 3
- vertragliche Einräumung **3** 1 ff.

Wohnungseigentümer

- alle – **10** 11
- anteilige Außenhaftung **10** 128 ff.
- Beschlüsse **10** 35 ff., 87 ff.
- Bezeichnung in der Klageschrift **44** 1 ff.
- Ermächtigung des Verwalters für sonstige Rechtsgeschäfte **27** 99 ff.
- Ersatzzustellungsvertreter **45** 1 ff., 36 ff.
- Gebrauchsregelung **15** 1 ff.

- Gemeinschaftsordnung **10** 34
- gesetzliche Regelungen **10** 33
- Haftung bei nicht ordnungsgemäßer Verwaltung **10** 138
- Inhaber von Rechten und Pflichten **10** 9 f.
- Insolvenz des –s **11** 26 ff.
- Klagebefugnis **46** 47 ff.
- Nutzungen, Lasten und Kosten des Gemeinschaftseigentums **16** 1 ff.
- Pflichten **14** 1 ff.
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 10 ff.
- Prozessvergleich **10** 92 ff.
- Rechte **13** 1 ff.
- Rechtsverhältnisse untereinander **10** 15 ff.
- Schuldverhältnis **10** 30 ff.
- Vereinbarungen **10** 35 ff., 45 ff.
- Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft **27** 106 ff.
- Vertretung durch Verwalter **27** 63 ff.
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft **10** 21 ff.
- Zustellungsvertreter **45** 1 ff.

Wohnungseigentümer, Pflichten **14** 1 ff.

- Duldung des Betretens und Benutzens **14** 35 ff.
- Duldungspflicht **14** 34
- Einwirkung auf berechtigte Nutzer **14** 24 ff.
- Entschädigungsanspruch bei Duldung des Betretens/Benutzens **14** 49 ff.
- Rücksichtnahmegebot **14** 4 ff.

Wohnungseigentümer, Rechte **13** 1 ff.

- Abwehrrechte **13** 22 ff.
- Beschränkungen des Sondereigentums **13** 10 ff.
- Eigentümerrechte **13** 13
- Inhalt des Sondereigentums **13** 4 ff.
- Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums **13** 25 ff.
- Sondernutzungsrechte **13** 30 ff.
- Vermietung des Sondereigentums **13** 14 ff.

Wohnungseigentümergeinschaft

- allgemeine Grundsätze **10** 1 ff.
- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 14 ff.
- Aufhebung durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz **11** 22
- Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11** 13
- Beschlüsse **10** 35 ff., 87 ff.
- einseitige Aufhebung der Gemeinschaft **11** 7 ff.
- einvernehmliche Aufhebung der Gemeinschaft **11** 12 f.

- Entstehen **3** 14; **10** 27
- Erwerb von Grundstücken **1** 29 ff.
- Gemeinschaftsordnung **10** 34
- gesetzliche Regelungen **10** 33
- Schuldverhältnis **10** 30 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 17 G
- Unauflöslichkeit **11** 1 ff.
- Vereinbarungen **10** 35 ff., 45 ff.
- werdende – **10** 21 ff.; **23** 9
- zulässige Fälle der Aufhebung **11** 7 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft** **23** 1 ff.; **24** 49 ff.
- Ablauf **24** 69 ff.
- Allgemeines **23** 4 ff.
- Ausschluss des Stimmrechts **25** 49 ff.
- Berechtigung zur Einberufung **24** 3 ff.
- Beschluss der Wohnungseigentümer **23** 15 ff.
- Beschlussarten **23** 49 ff.
- Beschlussfähigkeit **25** 37 ff.
- Beschlussfassung **23** 30 ff.
- Beschlusskompetenz **23** 19 ff.
- Beschlussmängel **23** 83 ff.
- Beschluss-Sammlung **24** 1 ff., 98 ff.
- Bestellung und Abberufung des Verwalters **26** 1 ff.
- Bezeichnung des Beschlussgegenstandes bei der Einberufung **23** 67 ff.
- Einberufung **24** 1 ff., 30 ff.
- Ein-Mann-Versammlung **23** 8
- einstweilige Verfügung **vor 43** ff. 90 E
- einzuladende Personen **24** 22 ff.
- Entstehungsphase der WEG **23** 9
- Geschäftsordnungsregeln und -maßnahmen **24** 56 ff.
- Klauseln im Verwaltervertrag **26** 85 E
- Ladungsfehler **24** 44 ff.
- Miteigentümergeinschaften **23** 14
- Nichtöffentlichkeit **24** 60
- Niederschrift **24** 1 ff., 81 ff.
- ordentliche – **24** 6 ff.
- Protokoll **24** 1 ff., 81 ff.
- Spontanversammlungen **23** 6
- Stimmrecht **25** 1 ff.
- Tagesordnung **23** 73 f.
- Teilnahmeberechtigung **24** 61 ff.
- Teilversammlungen **23** 10 ff.
- Unterbrechung der Versammlung **24** 79
- Untergemeinschaften **23** 10 ff.
- Verlegung oder Absage der Versammlung **24** 77
- Versammlungsleiter **24** 49 ff.
- Versammlungsleitung **24** 53 ff.
- Vertrag der Versammlung **24** 80
- Vertretung **25** 25 ff.
- Vollmacht **25** 25 ff.

- Vollversammlung **23** 7
- Vorsitz **24** 1 ff.
- Wiedereinsetzungsgründe **46** 102 E
- Zweitversammlung **25** 44 ff.
- Wohnungseigentumsmitgliedschaft**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16 M
- Wohnungserbbaurecht (ohne Kommentierung)** **30**
- Wohnungsgrundbuch** **7** 2 ff.
- Schließung **9** 2 ff.
- Verordnung über die Anlegung und Führung **Anh. II 2**
- Wohnungsgrundbuchverfügung** **Anh. II 2**
- Wohnverhältnisse**
- Verbesserung **22** 100
- Wohnzwecke** **1** 9; **15** 17 ff.
- nicht zu –n dienende Räume **1** 12; **15** 20
- Zählerraum**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42 H, 42 Z
- Zaun**
- bauliche Veränderung **22** 89 Z
- Zeit der Versammlung** **24** 33 ff.
- Zerstörung des Objektes** **11** 16
- Zeugenvernehmung vor** **43** ff. 58 f.
- Zirkularverfahren** **23** 78
- Zubehör**
- Gegenstand des Sondereigentums **5** 4
- Zugänglichkeit** **5** 7
- Zurückbehaltungsrechte**
- Hausgeld **28** 219 ff.
- Zuständigkeit in WEG-Verfahren** **43** 1 ff.
- Anwendungsbereich **43** 1 ff.
- Beschlussmängelklage **43** 32 f.
- einzelne Fallgruppen **43** 12 ff.
- gegenstandsbezogene Abgrenzung **43** 9 ff.
- internationale – **43** 51 ff.
- Klagehäufung **43** 55
- Mahnverfahren **43** 42 ff.
- Normzweck und weite Auslegung **43** 7 f.
- Rechtsmittel **43** 62 ff.
- sachliche – **43** 3, 50
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 12 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 2 **43** 18 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 **43** 23 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 4 **43** 32 f.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 5 **43** 34 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 6 **43** 42 ff.
- Widerklage **43** 49
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43** 56 ff.

Zuständigkeitsstreitigkeiten 43 56 ff.

- innerhalb eines Gerichts 43 56
- Zuständigkeitsbestimmung 43 58 ff.
- zwischen verschiedenen Gerichten 43 57

Zuständigkeitsstreitwert Anh. 50 3

Zustellung an den Verband 45 56

Zustellungspauschale

- Kostenfestsetzung 50 28

Zustellungsvertreter 44 2; 45 1 ff.

- Anwendungsbereich 45 8 ff.
- Ausscheren Einzelner 45 21
- Beiladung der übrigen Wohnungseigentümer 45 16
- Benennung 44 20 f.
- Ermessen 45 28 ff.
- fehlender – 44 18
- geborener – 45 17 ff.
- gerichtliches Verfahren 45 28 ff.
- Grenzen der Zustellungsvollmacht 45 20 ff.
- Informationspflichten des Verwalters 45 32 ff.
- Interessenkollisionen 45 22 ff.
- konkrete Gefahr der nicht sachgerechten Unterrichtung 45 24
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16Z
- Umfang der Zustellungsvollmacht 45 17 ff.
- Zustellung demnächst 46 87Z

Zustimmung Berechtigter

- Änderung der Teilungserklärung 8 13
- bei Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 12
- bei Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 26
- Aufhebung der Gemeinschaft 11 18
- Aufhebung von Wohnungseigentum 9 8
- Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum 4 7
- Sondernutzungsrechte 5 14 f.; 13 41
- Teilungserklärung 8 8
- Vereinbarungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander 5 14 f.
- vertragliche Einräumung 3 10

Zustimmung der berechtigigten Eigentümer 22 29 ff.

Zustimmung zu baulichen Veränderungen 22 55 ff.

- im Durchführungsbeschluss 22 67 ff.
- durch Gebrauchsregelung 22 59
- im Gestattungsbeschluss 22 74 ff.
- durch Vereinbarung 22 56 ff.
- Vereinbarungen über die Erteilung der Zustimmung 22 60 ff.

- durch Verwalter 22 64

- vorherige – 22 67

- durch Zuweisung des Sondernutzungsrechts 22 58

- durch Zweckbestimmung 22 59

Zustimmung zur Veräußerung 12 11 ff.

- vor Abschluss des Kaufvertrages 12 29, 33
- durch andere Wohnungseigentümer 12 15, 18 ff.
- Anspruch auf – 12 16 ff.
- Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung 12 40 ff.
- Ausnahme von Zustimmungspflicht 12 26 f.
- Berechtigte 12 11 ff.
- durch Dritten 12 14
- Form 12 30 ff.
- Gebührenstreitwert Anh. 50 27V
- Klage auf – 12 36 ff.
- Klage gegen – 12 39
- Kostentragung 12 34 f.
- Kostenverteilung 16 62Z
- Nachweis der Verwaltereigenschaft 12 31 f.; 26 121
- Rechtsmittelbeschwer Anh. 50 28V
- Rechtsstreitigkeiten 12 36 ff.
- Rechtswirkungen 12 28 f.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 43 16Z
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 43 30V
- Vereinbarung eines Anspruchs auf – 12 26 f.
- durch Verwalter 12 12 f.
- Verzögerungsschaden 12 20
- wichtiger Grund 12 21 ff.
- Widerruf 12 33
- Wiedereinführung der Veräußerungsbeschränkung 12 42
- Wirksamkeitsvoraussetzung 12 28 ff.

Zustimmungsansprüche

- Rechtsmittelbeschwer Anh. 50 28Z
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 3 43 30Z

Zustimmungsklage

- Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen 10 71 f.

Zutritt

- Gebührenstreitwert Anh. 50 27Z

Zuverlässigkeit

- finanzielle – 12 22
- persönliche – 12 23

Zuweisung der Sondernutzungsrechte

- durch Alleineigentümer 13 44 ff.

Zwangsversteigerung vor 43 ff. 96 f.

- Wiedereinsetzungsgründe 46 102Z
- nach ZVG 19 5 ff., 13 ff.

Zwangsverwalter

- Abrechnungsspitze 28 203

- Beiladung **48** 22
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 29
- Hausgeldschuldner **28** 201 ff.
- Klagebefugnis **46** 55 ff.
- Sonderumlagen **28** 203
- Stimmrecht **25** 14Z
- Stimmrechtsausschluss **25** 50

Zwangsverwaltung vor 43 ff. 98

Zwangsvollstreckung

- Gebührenstreitwert **Anh.** **50** 27Z
- Hausgeldbeitreibung **vor 43 ff.** 95
- Sicherungshypothek **vor 43 ff.** 99
- in Sondernutzungsrechte **13** 84
- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16Z
- Titel **vor 43 ff.** 92
- Unterlassung von Störungen **vor 43 ff.** 94
- vertretbare/unvertretbare Handlungen **vor 43 ff.** 93
- Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 96 f.
- Zwangsverwaltung **vor 43 ff.** 98

Zweckbestimmung **1** 4 ff.

- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24 ff.

- Aufteilungsplan **15** 22
- im engeren Sinn **15** 21 f.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **15** 42Z
- Gebrauchsregelung durch Vereinbarung **15** 16 ff.
- Grenzen des zulässigen Gebrauchs **14** 12
- der Sondereigentums **13** 15 f.
- im weiteren Sinn **15** 16 ff.

Zweiergemeinschaft **10** 42 ff.; **16** 24

Zweitbeschluss **23** 54 ff.

- nach Beschlussersetzungsklage **21** 155
- Jahresabrechnung **28** 164 f.
- Rechtsschutzbedürfnis für Beschlussmängelklage **46** 104E
- Wirtschaftsplan **28** 46

Zweiterwerber **10** 28

Zweitversammlung **25** 44 ff.

Zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 8 ff.

Zwischendecken

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 12Z

Zwischenfeststellungsklagen **46** 33; **48** 89 ff.

- Streitigkeiten gemäß § 43 Nr. 1 **43** 16Z


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG