

# Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Hügel / Elzer

3. Auflage 2021  
ISBN 978-3-406-75662-7  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.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](https://www.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](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Sachregister

Die fett gedruckten Zahlen bezeichnen die Paragraphen,  
die mageren beziehen sich auf die Randnummern.

## **Abänderung** s. Änderung

### **Abberufung Verwalter** 26 14

- bei Kompetenzüberschreitung 27 17
- Versicherungsschutz, unzureichender 27 44

### **Abberufung Verwaltungsbeirat**

- 29 33
- Anfechtung 29 35
- gerichtliche 29 36

### **Abberufungsbeschluss Verwalter** 26 145 f.

- Abberufungsgründe 26 146
- Abmahnung 26 155
- Abweichungen 26 186 f., 416
- Anfechtungsklage 26 167
- Anspruch auf 26 158
- Beschlussersetzungsklage 26 163
- Beschlussfassung 26 152
- Ordnungsmäßigkeit 26 154
- Rechtsfolgen 26 169
- Rechtsfolgen Verwaltervertrag 26 171
- Verfügung, einstweilige 26 166
- Verwaltervertrag bei 26 359
- wichtiger Grund 26 147, 160

### **Abdichtung Dachterrasse**

- Umlagevereinbarung 16 125

### **Abdichtungsanschluss**

- Gemeinschaftseigentum 5 50

### **Abfallgebühren** 16 42

### **Abflussrohr**

- Gemeinschaftseigentum 5 50
- Sondereigentum 5 50

### **Abgaben**

- Ausübungsbefugnis WEG 9a 100

### **Abgegrenztheit** 3 39

### **Abgeltungssteuer**

- Jahresabrechnung 28 171

### **Abgeschlossenheit**

- Abgegrenztheit 3 39
- Ausstattung 3 41
- bei baulicher Vereinigung 8 67
- Begriff 3 37
- Dauerwohnrecht 32 2
- fehlende 3 43, 87
- bei Inhaltsänderung Sondereigentum 3 57

- nachträgliche Aufhebung 3 44
- Raum 3 34
- Raumerfordernis 3 47
- bei sachenrechtlicher Veränderung 3 52
- Sondereigentum 3 34 f.
- Teileigentum 3 42
- bei Übereignung einzelner Räume 3 55
- bei Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum 3 56
- bei Umwandlung Sonder- in Gemeinschaftseigentum 3 56
- bei Unterteilung 3 52
- bei Vereinigung 3 53
- Verhältnis § 3 Abs. 3 WEG zu § 5 Abs. 1 und 2 WEG 3 45
- Wohnung 3 34
- Wohnungseigentum 3 39 f.
- Zugangsmöglichkeit 3 40
- bei Zuschreibung 3 53

### **Abgeschlossenheitsbescheinigung** 3 51

- bei Abspaltung/Tausch von Sondereigentum 4 14
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum 4 36
- entbehrliche 7 46
- Gebühren 7 47
- Grundbucheintragung 7 43
- bei Inhaltsänderung Sondereigentum 3 57
- Leistungsklage 7 45
- Prüfung Grundbuchamt 7 59
- Teilungserklärung 8 12
- bei Umwandlung 1 26
- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum 4 5
- Unterteilung Wohnungseigentum 3 51
- Vereinigung Wohnungseigentum 3 51
- Verfall 7 46

### **Abmahnbeschluss**

- Beschlusskompetenz 23 8

### **Abmahnung**

- Abberufungsbeschluss Verwalter 26 155
- Durchführung 17 7
- Entziehung Wohnungseigentum 17 5
- Kündigung Verwaltervertrag 26 355

## **Abmeierungsklage** 17 26 f.

### **Abnahme**

- Gemeinschaftseigentum **9a** 136
- Sondereigentum **9a** 136
- durch Verwalter **27** 138

### **Abrechnung**

- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Sonderumlage **28** 98
- Verwalterhaftung **26** 394

### **Abrechnungseinheiten/-gruppen**

- Umlagevereinbarung **16** 125

### **Abrechnungsmängel**

- Jahresabrechnung Wärme-/Warmwasserkosten **28** 159

### **Absage**

- Wohnungseigentümersammlung **24** 29

### **Abschließen von Türen**

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

### **Abschrift**

- Verwaltungsunterlagen **18** 167, 168

### **Absonderung**

- Hausgeld **28** 292

### **Abspaltung**

- Raum **4** 12

### **Abperreinrichtung**

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

### **Abstandsregelung**

- Hausordnung **19** 50

### **Abstellen im Treppenhaus**

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

### **Abstimmungsergebnis**

- Feststellung **vor 23** 20, 21, 24
- Feststellung, fehlende **vor 23** 27
- Feststellung, gerichtliche **vor 23** 27
- Verkündung **vor 23** 20, 22, 24
- Verkündung, gerichtliche **vor 23** 27
- Verkündung, unterbliebene **vor 23** 27

### **Abstimmungsverfahren**

- Beschlussantrag **vor 23** 18, 24
- Blockstimmrecht **vor 23** 86
- Ein-Personen-Versammlung **vor 23** 24

### **Abwasser**

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

### **Abwasserhebeanlage**

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

### **Abwasserleitung** 5 50

### **Abwehr**

- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **14** 46, 49
- Beeinträchtigung Sondereigentum **14** 43 f.

## **Abwehranspruch**

- Gebrauchsrecht Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- Verletzung Hausordnung **19** 53

## **Abwendungsbefugnis**

- Entziehungsklage **17** 38 f.

## **actio pro socio** 9b 32

## **Adresse Wohnungseigentümer**

- Auskunftspflicht WEG **18** 32

## **AGB-Kontrolle**

- einzelne Klauseln **26** 331
- Preisabreden, kontrollfähige **26** 338
- Preisabreden, kontrollfreie **26** 336
- Verwaltervergütung **26** 332 f.
- Verwaltervertrag **26** 328 f.

## **Akzessionsprinzip** 1 7

## **Alarmanlage** 5 50

- Betriebskosten **16** 35

## **Alleingebrauch**

- Entzug **10** 84

## **Allgemeinstrom**

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

## **Allstimmigkeit**

- Beschlussfassung **vor 23** 73

## **Altbeschlüsse**

- Grundbucheintragung **27** 188

## **Alternativangebot**

- Einholung **18** 32

## **Altruismus**

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

## **Alttitle**

- Zwangsvollstreckung **48** 15

## **Altvereinbarung**

- Auslegung **47** 1

## **Altverfahren**

- Änderung Streitgegenstand **48** 11
- Anhängigkeit **48** 10
- Beschlusskompetenz **48** 18, 20
- Klageänderung **48** 12
- Mahnverfahren, vorausgehendes **48** 14
- Recht, materielles **48** 17 f.
- Verfahrensrecht **48** 8 f.
- Widerklage **48** 13

## **Amortisation**

- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG **21** 32

## **Amtsausübung**

- Ermessen des Verwalters **26** 74, 77

## **Amtsgericht**

- Zulassung Berufung **43** 36

## **Amtsnachweis**

- Verwalter **26** 175 f.

## **Amtsniederlegung**

- Verwalteramt **26** 20
- Verwaltervertrag bei **26** 22
- Verwaltungsbeirat **29** 31

**Amtspflichten**

- Durchsetzung 27 11
- Geldanlage 27 161
- Gelderverwaltung 27 157
- Haftung Verwalter 27 12
- Verwalter 27 1, 6, 85 f.
- Verwalter, fehlender 27 13
- Verwaltervertrag 26 302

**Amtspflichtverletzung**

- Einzelfälle 26 390
- Kausalität 26 388
- Verschulden/-maßstab 26 385
- Verwalterhaftung 26 384

**Amtsstellung Verwalter 26 4 f.**

- Beginn 26 9
- Ende 26 14 f., 65
- Legalitätspflicht 26 57
- Neutralitätspflicht 26 59
- Pflichten, gewillkürte 26 62
- Pflichtenübertragung durch Wohnungseigentümer 26 60, 64
- Rechte/Pflichten 26 56 f.

**Amtsträger**

- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung 24 11

**Amtsträgerhaftung**

- Verwalter 26 382 f.

**Änderung**

- Angebot, eingeholtes 18 32
- Aufteilungsplan 3 115
- Beschlussersetzungsurteil 44 214
- Gemeinschaftsordnung 10 179 f.
- Grundlagen, sachenrechtliche 18 11
- Miteigentumsanteil 3 14, 16
- Sondernutzungsrecht 10 163
- Teilungserklärung 8 25
- Verwaltervertrag 26 218, 304, 311
- Wohnungseigentümergeinbarung 10 179 f.

**Änderung, bauliche nachträgliche**

- Sondereigentum 5 31

**Änderung Wohnungseigentümergeinbarung 10 179 f.**

- Änderungsanspruch 10 181
- Änderungsumfang 10 186
- Anspruchsgegner 10 189
- Anspruchsinhaber 10 188
- Leistungsklage 10 190
- Verhältnis zu gesetzlicher Öffnungsklausel 10 193, 194
- Verhältnis zu vereinbarter Öffnungsklausel 10 193, 195
- Verjährung 10 197
- Zeitpunkt 10 191
- Zustimmung dinglich Berechtigter 10 192

**Änderungsankündigung**

- Umlageschlüssel 16 59

**Änderungsvollmacht**

- Ende 8 29
- Ermächtigung, verdinglichte 8 30
- Teilungserklärung 8 28

**Änderungsvorbehalt**

- Gemeinschaftsordnung 10 27

**Anerkennung**

- durch Streithelfer 44 94

**Anfechtbarkeit**

- Einrede der 28 310
- Nachschuss 28 204
- Vorschuss 28 74
- Wohnungseigentümerbeschluss 23 144, 147, 152

**Anfechtung**

- Abberufung Verwaltungsbeirat 29 35
- Anmerkung Beschluss-Sammlung 24 182
- Bestellung Verwaltungsbeirat 29 26
- Bestellungsbeschluss Verwalter 26 110
- Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum 17 21
- Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag 26 219
- Nachschuss 28 204, 211
- Online-Teilnahme Eigentümersammlung 23 47
- Prozessverbindung 44 66
- Sonderumlagebeschluss 28 97
- Verwalterbestellung vor 43 25
- Vorschuss 28 74, 76
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter 26 142

**Anfechtungsklage**

- Abberufungsbeschluss Verwalter 26 167
- Auslegung Klageantrag 44 154
- Begründetheit 44 159
- Begründungsfrist 44 140; 45 38 f.
- Beklagte 45 22
- Beschluss, nichtiger 44 146
- Beschlussänderung, inhaltliche 44 171
- Beschlussfassungstag 45 28
- Beschlussfassungstag bei bedingtem Beschluss 45 32
- Beschlussfassungstag bei Eigentümersammlung 45 29
- Beschlussfassungstag bei schriftlichem Verfahren 45 30
- Beschlussklage 44 1, 3, 139 f.
- Beschwer 43 35
- Frist 44 140; 45 1, 4 f., 33
- Fristberechnung 45 27 f.
- Fristverlängerung 45 36
- Fristverlängerung Begründung 45 51

- Fristversäumung Klagebegründung **45 52**
- Fristversäumung, schuldhaft **45 37**
- Geschäftsordnungsbeschluss **44 144**
- Klageantrag **44 151; 45 23**
- Klagebegründungsfrist **45 38 f.**
- Klageerhebung **45 7, 18 f.**
- Kläger, mehrere **44 172; 45 34**
- Klageschrift **45 19**
- Kosten-/entscheidung **44 169**
- Kostentragung **44 219**
- Nachschieben weiterer Anfechtungsgründe **45 45**
- Nichtbeschluss **44 143**
- Nichtigkeit des Beschlusses **44 173**
- Parteien **45 20**
- Prozesskostenhilfe **45 25**
- Prozessstandschaft **45 21**
- Prüfung, amtswegige **45 26**
- Prüfung Ordnungsmäßigkeit **44 161**
- Scheinbeschluss **44 143**
- Streitgegenstand **44 141**
- Teilanfechtung Beschluss **44 149, 158**
- Tenor **44 162**
- Tenor bei teilweiser Ungültigerklärung **44 168**
- Ungültigerklärung, teilweise **44 165**
- Unterschrift **45 24**
- Urteil **44 161 f.**
- Urteilswirkung **44 82**
- Vorratsanfechtung **44 157**
- Wiedereinsetzung **45 53 f.**
- Wohnungseigentümerbeschluss **44 142**
- Zustellung **45 7**
- Zustellungsverzögerung **45 10, 11**
- Anforderung, gesetzliche**
- Beschlussersetzungsklage **44 210**
- Anforderung, inhaltliche**
- Angebotseinholung **18 32**
- Angebotseinholung 18 32**
- Anforderung, inhaltliche **18 32**
- Ausnahmen **18 32**
- Folgeauftrag **18 32**
- Neubestellung Verwalter **18 32**
- nicht vergleichbare **18 32**
- Niederschrift **18 32**
- Übersendung an Wohnungseigentümer **18 32**
- unzureichende **18 32**
- Verletzung **18 32**
- Angriffsmittel**
- durch Streithelfer **44 94**
- Anhängigkeit 48 10**
- Anhörungsrecht**
- Wohnungseigentümersammlung **23 59**

- Ankündigung**
- Bauliche Veränderung **15 17 f., 30**
- Einwirkung, unerhebliche **15 10**
- Erhaltungsmaßnahme **15 6**
- Anlagegeschäfte**
- Vertragsentscheidungen **27 39**
- Anlagen**
- Grundbucheintragung **7 26 f.**
- Wohnungseigentümerbeschluss **23 142**
- Anlagen, technische**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Anpassung**
- Einrede der Gestaltbarkeit **28 312**
- Anschlussberufung 43 41**
- Anspruchsbegründung**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Anspruchsvernichtung**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Anstrahlen**
- durch Lichtquelle **20 23**
- Anteilsstimmrecht 25 23**
- Antenne 5 50**
- Antennenschüssel**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 99**
- Anwaltsvertrag**
- Streitwertvereinbarung **27 33**
- Vertragsentscheidungen **27 32**
- Anwartschaft**
- Bauverbot **3 108**
- Errichtung, fehlende **3 106**
- Anwesenheitsrecht**
- Wohnungseigentümersammlung **23 54**
- Anzahl**
- Angebote, einzuholende **18 32**
- Arbeitgeber**
- WEG **9a 83**
- Arbeitsbelastung**
- Wiedereinsetzung **45 56**
- Arrest**
- Gebührenstreitwert **44 129**
- Rechtsschutz, vorläufiger **vor 43 40**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- Aufbauschulden 16 43**
- Aufbauten**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 18**
- Aufbewahrung**
- Protokoll Wohnungseigentümersammlung **24 167**
- Verwaltungsunterlagen **25 135 f., 137**
- Aufgabe**
- Gemeinschaftseigentum **18 10**
- Aufgebotsverfahren**
- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4 5**

**Aufhebung**

- Anmerkung Beschluss-Sammlung **24** 182
- Bauliche Veränderung **20** 60
- Gemeinschaftsordnung **10** 180
- Sondereigentum **9** 2
- Sondernutzungsrecht **10** 163
- Veräußerungsbeschränkung **12** 80
- Versorgungssperre **28** 347
- Wohnungseigentümergeinschaft **10** 180

**Aufhebung Sondereigentum**

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **4** 36
- Aufteilungsplan **4** 36
- Einigung **4** 23
- Form **4** 1 ff.
- Grundbucheintragung **4** 28
- Verpflichtung zur **4** 31 f.
- Vormerkung **4** 32

**Aufhebung, vorläufige**

- Bindungswirkung Wohnungseigentümerbeschluss **vor 43** 46

**Aufhebung WEG 11 3**

- Anspruchspfändung **11** 15
- Auseinandersetzung **11** 23
- durch Insolvenzverwalter **11** 14
- durch Pfändungsgläubiger **11** 14
- Unterbleiben Wiederaufbau **11** 13
- Verteilung Gemeinschaftsvermögen nach **11** 16 f.
- vertragliche **11** 7
- Wert Gemeinschaftsvermögen **11** 17
- Wertveränderung Gemeinschaftseigentum **11** 21
- Wertveränderung Sondereigentum **11** 20
- Wohnungseigentümergeinschaft **11** 11

**Aufhebungsvereinbarung**

- WEG bei Nichtaufbau **22** 13

**Aufhebungsverlangen**

- WEG **11** 5

**Aufassung 4 19**

**Aufrechnung**

- Entschädigungsanspruch **14** 79
- Hausgeld **28** 295, 296 f

**Aufrüstkosten**

- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **21** 64

**Aufteilung**

- Genehmigung, behördliche **2** 11
- große zur Begründung Wohnungseigentum **8** 35
- kleine zur Begründung Wohnungseigentum **8** 36

- Milieuschutz **7** 50
- mit überdimensionalen Miteigentumsbruchteil **8** 37

**Aufteilung, vertragliche**

- Wohnungseigentum **2** 2, 8

**Aufteilungsplan**

- bei Abspaltung/Tausch von Sondereigentum **4** 14
- Abweichungen unwesentliche **3** 97, 100
- Abweichungen wesentliche **3** 98, 101
- Änderungsanspruch **3** 115
- Anforderungen **7** 30
- Auslegung **7** 20
- Begriff **7** 30
- Bestandsinteresse **3** 115
- Dauerwohnrecht **32** 4
- Divergenzen zu vollendetem Baukörper **3** 93 f.
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 36
- Festlegung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 8
- Funktion **7** 28
- Garage **7** 32
- Gebäude, unvollendetes **3** 105
- Gebäudeerrichtung, fehlende **3** 106
- Gebäudelage, abweichende **3** 104
- Grundbucheintragung **7** 28
- Kennzeichnung Freifläche **3** 71
- Kennzeichnung Stellplatz **3** 65
- Nummerierungsgebot **7** 35
- Nutzungsangaben **7** 29
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 106
- Prüfung Grundbuchamt **7** 58
- Stellplatz **7** 33
- Teilungserklärung **8** 12
- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4** 5
- bei Umwandlung Teil- in Wohnungseigentum **1** 25
- bei Umwandlung Wohnungs- in Teilungseigentum **1** 25
- Unterteilung Wohnungseigentum **8** 41 f.
- bei Vereinigung Wohnungseigentum **8** 59
- vorläufiger **7** 40
- Widerspruch zu Teilungserklärung **3** 78
- Zustimmung dinglich Berechtigter **3** 74

**Aufteilungsurkunde 2 10**

**Aufwendungsersatz**

- Notgeschäftsführung **18** 134



- Mängelrechte am Gemeinschaftseigentum **9a** 119
- Mängelrechte am Sondereigentum **9a** 118
- Pflichten aus Gemeinschaftseigentum **9a** 97, 100
- Pflichten aus Sondereigentum **9a** 94
- Rechte aus Gemeinschaftseigentum **9a** 97, 99
- Rechte aus Sondereigentum **9a** 94
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 101
- Umfang **9a** 92, 109
- Vorbereitung sachenrechtlicher Grundlagen **9a** 108
- WEG **9a** 89 f.
- Wegfall **9a** 114
- werkvertragliche Rechte/Pflichten gegen Bauträger **9a** 116 f.
- Wesen **9a** 95
- Ausübungsbeschränkung**
- Heimfall **36** 5
- Auswahlmessen** **18** 36
- Reduktion auf Null **18** 46
- Automatenaufstellung**
- Hausordnung **19** 50
- Badeinrichtung** **5** 50
- Baden**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Baden-Württemberg**
- Überleitung **49** 3
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Bagatelle**
- Angebotseinholung **18** 32
- Balkon**
- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 32; **5** 50
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Balkonanbau**
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Bank**
- Aufstellen von **20** 23
- Bankkosten**
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Bankvertrag**
- Vertragsentscheidungen **27** 37
- Barrierefreier Zugang**
- Bauliche Veränderung **20** 63
- Barrierereduzierung** **13** 39
- Bau, steckengebliebener**
- Abdingbarkeit **22** 22
- Anspruch auf Erststellung **22** 15
- Errichtung Gemeinschaftseigentum **22** 18

- Errichtung Sondereigentum **22** 19
- Rechtsfolgen **22** 18
- Umlageschlüssel Kosten **22** 20
- Bauausführung**
- Korrektur **19** 63
- planwidrige **3** 106
- Unmöglichkeit **3** 108
- Baubetreuung**
- Erhaltungsmanagement **27** 116
- Baufertigstellung, abschnittsweise**
- Betriebskosten **16** 35
- Baugenehmigungsbehörde**
- Begründung Wohnungseigentum **7** 51
- Bauherrenhaftpflichtversicherung** **19** 122
- Bauherrn**
- Versammlung **23** 23
- Baukörper**
- Divergenzen zu Aufteilungsplan **3** 93 f.
- Baulast** **20** 15
- Bauliche Maßnahme**
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Sonderumlage **28** 84, 100
- bei Zwangsverwaltung **28** 278
- Bauliche Veränderung** **7** 66
- Abdingbarkeit **20** 188
- Abdingbarkeit Kostentragung **21** 78
- Abdingbarkeit Nutzungen **21** 78
- Abgrenzung zu Gebrauch **13** 75
- Abgrenzungen **20** 7, 8
- Amortisation § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG **21** 32
- Änderung, spätere **20** 59
- Anündigung **15** 17 f.
- Anündigung, entbehrliche **15** 30
- Ankundigungsform **15** 17
- Anspruch auf Verschaffung Mitbesitz am Gemeinschaftseigentum **20** 172
- Anspruch auf Zustimmung **20** 182
- Ansprüche gegen Drittnutzer **20** 168
- Ansprüche gegen Sondernachfolger **20** 165
- Ansprüche gegen unzulässige **20** 161 f., 175
- Anspruchskonkurrenz **20** 123
- Anwendung, analoge **20** 14
- Art **15** 18
- Aufwendungsersatz bei teilweiser Erhaltungsmaßnahme **21** 15
- Ausführung, abweichende **20** 59
- Auskunftsanspruch **20** 173
- Ausschluss Duldung **15** 32
- Barrierereduzierung **13** 39
- Baulast **20** 15
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 2 WEG **20** 73
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 3 WEG **20** 89
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 4 WEG **20** 93 f.
- Baumaßnahme § 20 Abs. 3 WEG **20** 122 f.
- Baumfällung **20** 11
- Bauträgermaßnahmen **20** 19
- Beeinträchtigung **20** 128, 135
- Beeinträchtigung anderer Mit-/Wohnungseigentümer **13** 76
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **13** 74
- Beeinträchtigung(Einzelfälle) **13** 80
- Beginn, voraussichtlicher **15** 22
- Begriff **20** 18
- Benachteiligung, unbillige **20** 153
- Beschluss, aufhebender **20** 60
- Beschlusseretzungsklage **20** 144, 185
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **20** 17; **23** 8
- Beschlusswirkung **20** 46
- Beschwer **43** 35
- Beseitigungsanspruch **20** 161 f., 162, 170
- Beseitigungsklage **20** 183
- Darlegung wesentlicher Züge **15** 21
- Dauer **20** 24
- Duldung **15** 15 f.; **20** 177, 178
- Durchsetzung **15** 41
- Einbruchsschutz **13** 39
- Einreden des Schuldners **20** 176
- Einverständnis **20** 137, 155
- Einzelfälle **20** 25
- E-Mobilität **13** 39
- Erhaltung **13** 71
- Ersterstellung **19** 67
- Feststellungsklage **20** 145, 186
- Finanzierungsmittel **20** 41
- Folgenbeseitigungsanspruch Beschluss über **vor** **23** 43
- Gebührenstreitwert **44** 129, 138
- Gemeinschaftseigentum **20** 1 ff., 4, 18
- Gestaltung, gärtnerische **20** 10
- Gestattung **13** 85
- Gestattungsbeschluss **20** 29
- Gestattungsvereinbarung **20** 52 f.
- Grenzen § 20 Abs. 4 Hs.1 WEG **20** 147 f., 160
- Grenzen § 20 Abs. 4 Hs.2 WEG **20** 140, 147 f., 160
- Grundlagenbeschluss **20** 34
- Grundstück/-steil, unbebautes **20** 8
- Härteeinwand **15** 32
- Hinweis auf Härteeinwand **15** 24
- Hinweis auf Mieterhöhung **15** 25
- Interessen für **15** 37
- Interessenabwägung **15** 40
- Kostenausgleich § 21 Abs. 4 WEG **21** 50 f., 61, 63
- Kostentragung **20** 51, 146; **21** 1 ff., 69 f.
- Kostentragung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG **21** 10
- Kostentragung § 21 Abs. 2 WEG **21** 19 f., 40
- Kostentragung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21** 44, 45
- Maßnahmen Dritter **20** 16
- Mitteilungspflicht Drittnutzer **15** 26
- nachteilige **20** 125 f., 135
- Nachteil für andere Wohnungseigentümer **20** 139
- Nachteilsbegriff **20** 126
- Nachteilsfeststellung **20** 128
- Negativbeschluss **20** 47
- Niederschrift Beschlussfassung **20** 49
- Notgeschäftsführung **20** 13
- Nutzungen **21** 1 ff., 69 f.
- Nutzungen § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 16
- Nutzungen § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41
- Nutzungen § 21 Abs. 3 Satz 2 WEG **21** 44 f., 49
- Nutzungen § 21 Abs. 4 WEG **21** 50, 54, 67
- öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19** 67
- privilegierte **20** 42, 62 f.
- Rechtsfolgen **20** 142
- Rechtsfolgen unbilliger Benachteiligung **20** 160
- Schikaneverbot **20** 181
- Sondereigentum **13** 11, 70 f.; **20** 6
- Sondernutzungsrecht **10** 143; **20** 5, 61
- Statikänderung **20** 132
- Substanzeingriff **13** 75; **20** 20, 132
- Treu und Glauben **20** 181
- Umfang, voraussichtlicher **15** 19
- Umgestaltung **20** 20
- Umgestaltung, grundlegende **20** 148 f.
- Umlageschlüssel **20** 45
- Unterlassungsanspruch **20** 161 f., 162, 170
- Unterlassungsklage **20** 183
- unzulässige am Gemeinschaftseigentum **13** 46
- Veränderung **20** 177
- Veränderung des optischen Gesamteindrucks **20** 128

- Veränderung, nachteilige (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG) **20** 125 f., 135
- Verlangen **20** 141
- Vertragsentscheidungen Werkverträge **27** 25
- Verwalterzustimmung **20** 57
- Verwaltung, ordnungsmäßige **20** 13
- Verwirkung Abwehranspruch **20** 179
- Vornahmebeschluss **20** 28
- Wand, tragende **7** 66
- Wiederherstellungsanspruch ursprünglicher Zustand **20** 171
- Wohnungseigentümer **13** 11
- Wohnungseigentümerbeschluss **20** 17, 26 f.
- Zuführung unwägbarer Stoffe **20** 133
- Zwangsvollstreckung **20** 187
- Zweitbeschluss **20** 60
- Bauliche Veränderung, privilegierte** **20** 62 f.
- Angemessenheit **20** 106
- Anschluss an Telekommunikationsnetz **20** 93
- Anwendung, analoge **20** 98, 105
- Einbruchschutz **20** 89
- Feststellungsklage **20** 120
- Gestattungsbeschluss **20** 111
- Grenzen **20** 107
- Klimaschutz **20** 103
- Kostentragung **20** 121
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 73
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 2 WEG **20** 73
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 3 WEG **20** 89
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 4 WEG **20** 93
- Mitgebrauch Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 80
- Parabolantenne **20** 99
- Personenaufzug **20** 70
- Rechtsfolgen **20** 109
- Verlangen **20** 108
- Vornahmebeschluss **20** 111
- Zugang, barrierefreier **20** 63
- Bauliche Vereinigung** **7** 65
- Abgeschlossenheit **7** 67
- Wand, nichttragende **7** 65, 66
- Baum**
- Fällung als Bauliche Veränderung **20** 11
- Fällung kranker **20** 11
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Gemeinschaftseigentum **5** 50

- Baumängel, anfängliche**
- Erhaltungspflichtübertragung **19** 94
- Ersterstellung/Erhaltung **19** 65
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Baumaßnahme**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bausoll**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bauteil Doppelparker** **5** 50
- Bauträger**
- Änderungsvollmacht Teilungserklärung **8** 38
- Ausübungsbefugnis werkvertragliche Rechte/Pflichten gegen **9a** 116 f.
- Bauliche Veränderung **20** 19
- Festsetzung erste Gemeinschaftsordnung **10** 29
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor** **43** 71
- Bauträgerfälle**
- Information **27** 118
- Bauverbot**
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Bauverpflichtung** **3** 110
- Bauzeichnung**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 108
- Bayern**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Beauftragung**
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Bedingung**
- Sondereigentum **4** 20
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 49
- Beeinträchtigung**
- Abwehr bei Gemeinschaftseigentum **14** 46, 49
- Abwehr bei Sondereigentum **14** 43 f.
- Bagatelldarakter **14** 32
- Bauliche Veränderung **20** 128, 135
- Befürchtung einer **14** 32
- Freifläche **13** 81
- Gartenhaus **13** 81
- Gemeinschaftseigentum durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 74
- Gemeinschaftseigentum (Einzelfälle) **14** 56
- Genehmigung, behördliche **14** 41
- Gesamteindruck, optischer **13** 82
- Grenzwerte **14** 39
- Grundrechte **14** 35, 36
- Grundsatz der praktischen Konkordanz **14** 35
- Immission **13** 83
- Nachbarrecht, privatrechtliches **14** 37
- Nachteil **13** 77; **14** 31

- Nachteil, erheblicher **14 54**
- Nichttun **14 35**
- Nutzungserweiterung **13 84**
- Richtwerte, technische **14 39**
- Sondereigentum (Einzelfälle) **14 55**
- sozialadäquate **13 79; 14 33**
- Tun **14 35**
- unerhebliche **13 77; 14 31**
- unvermeidbare **13 79; 14 33**
- vermeidbare **13 77; 14 31**
- zu vermeidende **13 77; 14 31**
- Vorschriften, öffentlich-rechtliche **14 38**
- Wohnungseigentümer durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13 76**
- Zuführung unwägbarer Stoffe **20 133**
- Zugang, barrierefreier **20 63**
- Befristung**
- Sondereigentum **4 21**
- Befugnisüberschreitung**
- Verwalter **27 191**
- Beglaubigung**
- Veräußerungszustimmung **12 45**
- Begründung**
- Wohnungseigentum **2 1 ff.**
- Begründung, abschnittsweise**
- Wohnungseigentum **8 34**
- Beheizen**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Hausordnung **19 50**
- Behinderung**
- Zugang, barrierefreier **20 63**
- Beirat** s. Verwalterbeirat
- Beiratsvertrag** **29 88 f.**
- Entgelt **29 90**
- Haftungsregelungen **29 95**
- Kündigung **29 91**
- Verwalterbeiratsmitglied **29 61, 88 f.**
- Bekanntgabe**
- Beschlussklage **44 43 f.**
- Beklagte**
- Anfechtungsklage **45 22**
- Auslegung **44 41**
- Beschlussklage **44 35**
- Belange, schutzwürdige**
- Zweitbeschluss **vor 23 56**
- Belastung**
- Dauerwohnrecht **42 1**
- Erstreckung **6 5**
- Sondernutzungsrecht **10 148**
- Belastungsverbot**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Belegeinsicht**
- COVID-19 **Anh III 2**
- Belegprinzip**
- Buchführung **28 370**

- Beleuchtung**
- Betriebskosten **16 35**
- Hausordnung **19 50**
- Belüftung**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Hausordnung **19 50**
- Bemessung**
- Miteigentumsanteil **3 11**
- Benachteiligung, unbillige**
- Bauliche Veränderung **20 153**
- Begriff **20 154**
- Einverständnis **20 155**
- Rechtsfolgen **20 160**
- Benutzergruppen**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Benutzung**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 8, 10**
- Beschlussersatzungsklage **44 210**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- Gestattung unzulässige **19 36**
- s. Nutzung
- Benutzung, ordnungsmäßige**
- Abbedingung **18 122**
- Anspruch auf **18 95 f., 103, 111**
- Begriff **18 103**
- Beschluss, fehlender **18 113, 114**
- Beschlussersatzungsklage **18 121**
- Beschlusskompetenz, fehlende **18 116**
- Festhalten an grob unbilligem Beschluss **18 114**
- Gebrauch **18 106**
- Gemeinschaftseigentum **18 97**
- Grenzen **18 118**
- Grundsatz **18 112**
- Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer **18 110**
- Nutzung **18 108**
- Regelung, ordnungswidrige **18 73**
- Schadenersatz **18 118**
- Sondereigentum **18 98**
- Verjährung **18 120**
- Benutzungsbeschluss** **19 11, 17, 18**
- Abdingbarkeit **19 178**
- Abschließen von Türen **19 34**
- Auslegung **19 35**
- Baden/Duschen **19 34**
- Beheizung **19 34**
- Belüftung **19 34**
- Benutzungsentzug **19 21**
- Beschluss, entgegenstehender **19 16**
- Einzelfälle (ABC) **19 29 f., 33**
- Ergänzung bestehender Bestimmung **19 15**
- Fassade **19 34**
- Flächen **19 30**

- Gebäudebestandteil, wesentlicher **19 32**
- Gegenstand **19 20**
- Grenzen **19 21 f., 27**
- Hauseingangstür **19 34**
- Hausordnung **19 39 f.**
- Hausordnung § 19 Abs. 2 Nr. 1 WEG **19 39 f.**
- Hausverbot **19 34**
- Heizungstemperatur **19 34**
- Konkretisierung bestehender Bestimmung **19 15**
- Lärm **19 34**
- Maßnahmen § 19 Abs. 2 WEG **19 37 f.**
- Mithilfe, tätige **19 34**
- Ordnungsmäßigkeit **19 17**
- Parabolantenne **19 34**
- Parken **19 34**
- Rauchen **19 34**
- Räume **19 31**
- Rechtsfolgen **19 18**
- Ruhezeiten **19 34**
- Sondereigentum **19 1 ff., 12, 29**
- Sondernutzungsrecht **19 23**
- Spielen **19 34**
- Spielplatz **19 34**
- Tiere **19 34**
- Treppenhaus **19 34**
- Treppenhausreinigung **19 34**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 13**
- Vermietung **19 34**
- Videoüberwachung **19 34**
- Wohnungseingangstür **19 34**
- Benutzungsbeschränkung**
- Beeinträchtigung, wesentliche **13 27**
- Bestimmung durch Wohnungseigentümer **13 28**
- Drittnutzer/Mieter **13 26, 32**
- Gemeinschaftseigentum **13 33**
- Sondereigentum **13 34**
- vertragliche **13 26**
- Wohnungseigentümerbeschluss **13 35**
- Wohnungseigentümergeinbarung **13 35**
- Benutzungszug**
- Benutzungsbeschluss **19 21**
- Benutzungsregelungen**
- Gemeinschaftseigentum **27 64**
- Mitgebrauch **16 18**
- Sondereigentum **27 64**
- Bepflanzung**
- Bauliche Veränderung **20 10**
- Hausordnung **19 50**

**Berater**

- Teilnahme Wohnungseigentümergeinbarung **23 66, 70**

**Beratungspflicht**

- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 32**

**Berichtigung**

- Beschluss-Sammlung **24 204**
- Klage auf **24 163**
- Passivrubrum **44 41**
- Protokoll Wohnungseigentümergeinbarung **24 160 f., 166**

**Berichtigungsklage**

- Frist **24 165**
- Protokoll Wohnungseigentümergeinbarung **24 163**

**Berlin**

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**

**Berufshauptpflichtversicherung**

- Verwalter **26 49, 408**

**Berufung** **43 27**

- Anschlussberufung **43 41**
- Begründung **43 31**
- Beschwer **43 32**
- Frist **43 28**
- Rechtsmittelbelehrung, unrichtige **43 30**
- Statthaftigkeit **43 28**
- Zulässigkeit **43 28**
- Zulassung **43 36**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**
- Zuständigkeit, örtliche **43 38, 40**
- Zuständigkeit WEG-Verfahren **43 40**

**Beschluss**

- Regelungsinstrument Wohnungseigentümer **10 10**

**Beschlussablehnung**

- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**

**Beschlussanfechtung**

- Gebührenstreitwert **44 138**

**Beschlussangelegenheit**

- Wohnungseigentümergeinbarung **10 70**

**Beschlussantrag vor** **23 12**

- Abstimmungsverfahren **vor 23 18, 24**
- Ankündigung **vor 23 14**
- Beschlussfassung, schriftliche **23 115**
- Feststellung Abstimmungsergebnis **vor 23 20, 21**
- inhaltlich mit Erstbeschluss identischer **vor 23 61**
- Mehrheit **vor 23 19**
- Negativbeschluss **vor 23 65**
- Nichtbeschluss **vor 23 70**
- Scheinbeschluss **vor 23 70**
- schutzwürdige Belange Erstbeschluss **vor 23 56**

# Sachregister

fette Zahlen = Paragraphen

- Vorgängerbeschluss, ungültiger **vor 23 54**
- Zweitbeschluss **vor 23 51**
- Beschlussantragsrecht**
- Wohnungseigentümersammlung **23 55**
- Beschlussdurchführung**
- Art und Weise **27 93**
- Verhältnis zu Realhandlung **27 94**
- Vertretungsmacht **27 96**
- Verwalter **27 87**
- Beschlussersetzung**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- Beschlussersetzungsklage**
- Abberufungsbeschluss Verwalter **26 163**
- Änderung des Urteils **44 214**
- Anforderung, gesetzliche **44 210**
- Anwendungsbereich **44 188**
- Bauliche Veränderung **20 144, 185**
- Begründetheit **44 198**
- Benutzung, ordnungsmäßige **18 121**
- Benutzungsregelung **44 210**
- Beschaffung Ermessensgrundlagen **44 193**
- Beschluss **44 188**
- Beschluss, konkreter **44 206**
- Beschlussausgestaltung **44 207**
- Beschlussklage **44 1, 3, 186 f.**
- Beschlusskompetenz **44 199**
- Durchführungbestimmung **44 190**
- Einberufungsermächtigung **24 74**
- Erhaltungsbeschluss **19 112**
- Erhaltungsmaßnahme **44 210**
- Ermessen, richterliches **44 207, 208**
- Ermessensreduktion auf Null **18 44**
- Ersetzungsantrag **44 196**
- Frist **44 187**
- Gebrauchsregelung **44 210**
- Gestaltungsmöglichkeiten **44 205**
- Gestaltungswirkung **44 211**
- Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20 117**
- Kostentragung **44 212**
- Nachschuss **28 218**
- Notwendigkeit **44 200**
- Rechtsschutz **44 213**
- Rechtsschutzziel **44 197**
- Umlageschlüssel/-änderung **16 89**
- Urteil **44 203**
- Urteilswirkung **44 79**
- Vereinbarung **44 189**
- Vertragsschluss **44 210**
- Verwalterbestellung **26 117 f., 120; 44 210**
- Verwaltervertrag **26 119**
- Vorbefassung **vor 43 7; 44 192**
- Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20 117**
- Vorschuss **28 80**
- Zeitpunkt, maßgeblicher **44 204**
- Beschlussfähigkeit**
- Berechnung **25 15**
- fehlende **25 18**
- gesetzliche **25 13**
- vereinbarte **25 14**
- Verlassen, vorzeitiges **25 18**
- Wiederholungsversammlung **25 17**
- Beschlussfassung 25 1, 3 ff.**
- Abberufungsbeschluss Verwalter **26 152**
- einstimmige **vor 23 73**
- Änderung Umlageschlüssel **16 58**
- Berechnung der Mehrheit **25 6**
- Beschlussfähigkeit **25 13**
- Beschlussfehler **23 152 f.**
- Blockstimmrecht **vor 23 86**
- Blockwahl **25 52**
- Blockwahl Verwaltungsbeirat **29 16**
- Ein-Personen-Versammlung **23 16, 21**
- Einstimmigkeit **vor 23 72**
- Erhaltungsmaßnahme **19 101 f., 107**
- erneute nach Beschlussklage **44 87**
- Geschäftsordnungsmaßnahme **23 84**
- kombinierte **25 53**
- Mehrhausanlage **vor 23 83; 28 354**
- Mehrheit, notwendige **25 5**
- Niederschrift bei Baulicher Veränderung **20 49**
- Sammelabstimmung **25 52**
- Schweigen als Zustimmung **28 377**
- Sonstiges/Verschiedenes **23 85**
- Stimmrecht **25 19 f.**
- Stimmrechtsausschluss/-verbot **25 93 f.**
- Stimmrechtsausübung **25 47 f., 50**
- Stimmrechtsmissbrauch **25 124 f.**
- Stimmrechtsprinzip **25 6, 21 f.**
- Stuttgarter Modell **23 25**
- Subtraktionsmethode **25 9**
- Sukzessivbeschluss **25 53**
- Ungültigerklärung **23 165**
- Untergemeinschaft **28 354**
- Verstoß gegen Stimmrechtsauschluss/-verbot **25 123**
- Vertretung **25 64 f.**
- Verwalterbestellung **26 82**
- Verwaltungsbeirat **29 76**
- Vorschlag Beschlussgegenstand **23 80**
- Wohnungseigentümerbeschluss **10 211; vor 23 16, 24**
- Wohnungseigentümersammlung **23 79**

- Zählfehler **23** 103; **25** 11
- Zweck **25** 3
- Beschlussfassung, schriftliche**
- Antragsformulierung **23** 115
- Beschlussantrag **23** 115
- Beschlussfeststellung **23** 117
- Beschlusskompetenz, fehlende **23** 110
- Beschlussverkündung **23** 117
- Frist **23** 116
- Initiative **23** 111
- Niederschrift **23** 119
- Stimmberechtigung **23** 114
- Verfahren **23** 96, 115 f.
- Widerruf **23** 99
- Wohnungseigentümersammlung **23** 96 f.
- Zählfehler **23** 103
- Zustimmung **23** 97 f.
- Zustimmungsantrag **23** 100
- Zustimmungsbeschluss § 23 Abs. 3 Satz 1 WEG **23** 97
- Zustimmungsbeschluss § 23 Abs. 3 Satz 2 WEG **23** 104
- Zustimmungstform **23** 101
- Zustimmungstfrist **23** 116
- Zustimmungstquorum **23** 102, 104, 108
- Beschlussfehler**
- Beweisführung **23** 159
- formeller **23** 157
- materieller **23** 160
- Rechtstschutzbedürfnis **44** 110
- Wohnungseigentünerbeschluss **23** 152 f.
- Beschlussfeststellungsklage** **44** 5 f.
- Begründetheit **44** 12
- Frist **44** 11
- Gegenstand **44** 6
- Hinweis § 139 ZPO **44** 9
- Klageantrag **44** 10
- Ordnungsmäßigkeit Beschluss **44** 7
- Rechtsfolgen **44** 13
- Beschlussgegenstand**
- Anknüpfung, unzureichende **23** 87
- Antragsformulierung in Tagesordnung **23** 92
- Beschlussfassung **23** 79
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 96 f.
- Bezeichnung **23** 75
- Durchsetzung Aufnahme in Tagesordnung **23** 94
- Einzelfälle (ABC) **23** 86
- Formulierung **23** 76
- mehrere Punkte **23** 82
- Sonstiges/Verschiedenes **23** 85
- Tagesordnung **23** 88, 90
- Text **23** 76

- Unterlagen **23** 78
- Vorschlag Beschlussfassung **23** 80
- Beschlusskenntnis**
- Wiedereinsetzung **45** 56
- Beschlussklage** **44** 1 ff.
- Änderung Gerichtsentscheidung **44** 86
- Anfechtungsklage **44** 139 f.
- Anwendungsbereich **44** 3
- Begriff **44** 2, 3
- Bekanntgabe **44** 43 f.
- Bekanntgabeadressat **44** 48
- Bekanntgabemängel/-verletzung **44** 56
- Bekanntgabepflichtiger **44** 44
- Bekanntgabeverfahren **44** 52
- Bekanntgabezeitpunkt **44** 51
- Beklagte **44** 35
- Berichtigung Passivrubrum **44** 41
- Beschlussersetzungsklage **44** 186 f.
- Beschlussfassung, erneute **44** 87
- Beschlussfassung, fehlende **44** 14
- Beschlussfassung, mit anderem Inhalt **44** 14
- Beschlussfeststellung **44** 5 f.
- Beschlussfeststellung, inhaltliche **44** 15
- Beschlussgültigkeit **44** 16
- Beschlussverkündung **44** 5 f.
- Beweislast **44** 111 f.
- Dritter **44** 29
- Einwirkung auf Streitgegenstand **44** 125
- GbR **44** 27
- Gebührenstreitwert **44** 127, 130 f.
- Kläger **44** 18 f.
- Kläger, mehrere **44** 126
- Kostentragung **44** 219
- Kostentragung Bekanntgabekosten **44** 55
- Mehrhausanlage **44** 25
- Miteigentümer **44** 23
- Miterbe **44** 26
- Nebenintervention **44** 88 f.
- Nichtigkeitsklage **44** 174 f.
- Partei kraft Amt **44** 28
- Parteien **44** 18 f.
- Prozessstandschaft, gewillkürte **44** 29
- Prozessverbindung **44** 57 f.
- Rechtsmissbrauch **44** 122
- Rechtstschutzbedürfnis **44** 104 f.
- Schiedsfähigkeit **44** 119
- Streitgenossen **44** 19
- Streithilfe **44** 88 f.
- Unterbrechung **44** 121
- Urteilswirkung **44** 72 f., 77
- Vereinbarung **44** 17
- Verfahren, bekanntgabepflichtige **44** 49

- Verfügung, einstweilige **44 215**
- Vertretung WEG **44 36**
- Verwalter **44 33**
- Verwalterbestellung **44 36**
- Verwirkung **44 123, 124**
- WEG **44 34**
- Wohnungseigentümer, ausscheidender **44 22**
- Wohnungseigentümer, einzelner **44 18**
- Wohnungseigentümer, mehrere **44 19**
- Wohnungseigentümer, sämtliche **44 31**
- Wohnungseigentümer, werdender **44 18**
- Wohnungseigentümergeinschaft **44 17**
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43 69**
- Zweitbeschluss, inhaltsgleicher **44 87**
- Zweiterwerber **44 18**
- Zwischenurteil Streithilfe **44 93**
- Beschlusskompetenz**
- Altverfahren **48 18, 20**
- Bauliche Veränderung **20 17**
- Begründung erstmaliger Kostentragung **16 47**
- Beschlussfassung, schriftliche **23 110**
- Beschlussmacht, delegierte **vor 23 88**
- Darlehensbeschluss **28 9**
- Delegation **vor 23 88**
- Einzelfälle (ABC) **23 8**
- fehlende **10 12; 18 74; 23 7**
- fehlende zu ordnungsmäßiger Benutzung **18 116**
- Nachschuss **28 2**
- Nutzung Gemeinschaftseigentum **10 11**
- Öffnungsklausel **23 5**
- Umlageschlüssel **16 44 f., 49**
- Verlagerung **23 8**
- Verwalteraufgaben **27 7**
- Verwaltung **10 11**
- Vorschuss **28 2**
- Wiederaufbau **22 8, 10**
- Wohnungseigentümergeinschaft **23 3 f.**
- Beschlussmangel**
- Beweislast formeller **44 114**
- Kernbereich Mitgliedschaftsrechte **44 117**
- Mitwirkungsrecht **44 117**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschlussnichtdurchführung**
- Verwalter **27 90**
- Beschluss-Sammlung 24 169 f.**
- Abdingbarkeit **24 206**
- Anfechtungen **24 182**
- Anmerkungen **24 182**
- Aufhebungen **24 182**
- Berichtigung **24 204**
- Beschlussanlagen **24 175**
- Beschlüsse, nichtige **24 174**
- Beschlüsse, verkündete **24 173**
- Beweismittel **24 194**
- Beweisrecht **vor 43 35**
- Einsichtnahme **24 189**
- Eintragung, fortlaufende **24 181**
- Entstehungsgeschichte **24 169**
- Form **24 191**
- Führung durch Dritte **24 202**
- Führung durch Versammlungsleiter **24 200**
- Führung durch Verwalter **24 195**
- Gerichtsentscheidung **24 176**
- Geschäftsordnungsmaßnahme **24 174**
- Guter Glaube **24 193**
- Haftung **24 199**
- Inhalt **24 173 f.**
- Löschungen **24 185**
- Nichtbeschlüsse **24 174**
- Nummerierung **24 181**
- Prozessvergleich **24 180**
- Schadensersatz **24 198, 203**
- Unverzüglichkeit der Eintragung **24 187**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Zweck **24 171**
- Beschlussunfähigkeit**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschlusszustimmung**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschwer 43 32**
- Abgrenzung zu Streitwert **43 34**
- Anfechtungsklage **43 35**
- Auskunftserteilung **43 35**
- bauliche Veränderung **43 35**
- Berechnung **43 33**
- Beschluss, ungültig erklärter **43 35**
- Beseitigungsklage **43 35**
- Einzelfälle (ABC) **43 35**
- Entlastung **43 35**
- Genehmigung Jahresabrechnung **43 35**
- Genehmigung Wirtschaftsplan **43 35**
- Instandsetzungsmaßnahme **43 35**
- Nebenforderung **43 35**
- Rauchwarnmelder **43 35**
- Schadensersatz **43 35**
- Unterlassung **43 35**
- Unterlassung Eigentumsstörung **43 35**
- Verwalterabberufung **43 35**

**Beschwerde**

- Zuständigkeit, funktionelle 43 42
- Zuständigkeit, örtliche 43 42

**Beschwerde, sofortige**

- Zuständigkeit, funktionelle 43 42
- Zuständigkeit, örtliche 43 42

**Beseitigungsanspruch**

- Ausübungsbefugnis WEG 9a 99, 100
- Bauliche Veränderung 20 161 f., 162, 170
- Verjährung 20 176

**Beseitigungsklage**

- Bauliche Veränderung 20 183
- Beschwer 43 35

**Besitzübergabe**

- Wohnungseigentümer, werdender 7 79

**Bestandskraft**

- Wohnungseigentümerbeschluss 23 169

**Bestellung**

- Dienstbarkeit 1 45
- Prozessvertreter WEG 44 37
- Verwalter 26 3, 10, 78 f.
- Verwaltungsbeirat 29 9 f., 15
- Wiederbestellung Verwalter 26 135 f.

**Bestellungsbeschluss Verwalter 26 78 f.**

- Abweichungen 26 186 f., 416
- Anfechtbarkeit 26 110
- Beschlussfassung 26 82
- Ermessen 26 84
- Geeignetheit des Verwalters 26 89
- Majorisierung 26 91
- Nichtigkeit 26 113
- Ordnungsmäßigkeit 26 83 f.
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende 26 103 f.

- Person des Verwalters 26 83
- Rechtsfolgen Anfechtung 26 111, 112

- Verwaltervertrag 26 93 f.
- Verwaltervertrag bei Anfechtung 26 361
- wichtiger Grund gegen den zu Bestellenden 26 85
- Wiederbestellung 26 135 f.

**Bestellzeitraum Verwalter 26 125 f., 134**

- Ablauf 26 125
- Bestimmung durch Wohnungseigentümer 26 125
- drei Jahre 26 129
- Erstbestellung bei Begründung der WEG 26 126, 129
- fünf Jahre 26 127
- Höchstdauer 26 127, 133, 134
- Wiederbestellung 26 128, 135 f.

**Bestimmtheitsgrundsatz**

- Bestimmtheit, mangelnde 3 78
- Nummerierung 7 35

**Bestimmung, naturgemäß**

- Mitgebrauch 16 16

**Beteiligtenfähigkeit**

- WEG 9a 84

**Betret**

- Gebührenstreitwert 44 129

**Betret**

- Ankündigung 14 24
- Anlass 14 26
- Dauer 14 22
- Duldungspflicht 14 17, 20 f.
- Durchsetzung 14 28
- Erforderlichkeit 14 21
- Interessen, widerstreitende 14 22
- Mitwirkung 14 25
- Tageszeit 14 22
- Terminabsprache 14 25
- Umfang Duldungspflicht 14 25
- Verhältnismäßigkeit 14 21
- Verletzung Duldungspflicht 14 23

**Betreute**

- Stimmrecht 25 26

**Betreutes Wohnen**

- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter 10 112

**Betreuung**

- Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung bei 24 7

**Betreuungsvertrag**

- Verpflichtungsvereinbarung 10 69

**Betriebskosten**

- Abwasser 16 35
- Alarmanlage 16 35
- Allgemestrom 16 35
- Aufzugs-/Liftkosten 16 35
- Baufertigstellung, abschnittsweise 16 35
- Beleuchtung 16 35
- Breitbandkabel 16 35
- Eichkosten 16 35
- Energieausweis 16 35
- Entwässerung 16 35
- Gartenpflege 16 35
- Gebäudereinigung 16 35
- Gebrauchskosten 16 35
- Gemeinschaftsantenne 16 35
- Gemeinschaftseigentum 16 35
- Hausgeldausfall 16 35
- Hausmeister-/Hauswartkosten 16 35
- Heizungsanlage 16 36
- Kabelanschluss 16 35
- Legionellenprüfung 16 35
- Mehrhausanlage 16 35
- Müllabfuhr 16 35

- Öffentliches Recht **16 35**
- Rauchwarmmelder **16 35**
- Rechtsausübung, gelebte falsche **16 35**
- Reinigungskosten **16 35**
- Schädlingsbekämpfung **16 35**
- Schneeräumung **16 35**
- Schornsteinreinigung **16 35**
- Sondernutzungsrecht **16 35**
- sonstige **16 35**
- Stecken gebliebener Bau **16 35**
- Straßenreinigung **16 35**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Ungezieferbekämpfung **16 35**
- Versicherungskosten **16 35**
- Wärmekosten **16 36**
- Warmwasserkosten **16 36**
- Wartungskosten **16 35**
- Waschkeller, gemeinschaftlicher **16 35**
- WEG **16 33**
- Wohnungsleerstand **16 35**
- Betriebskostenabrechnung 13 49**
- COVID-19 Anh III 7
- Beurkundung**
- Begründung Wohnungseigentum **2 10**
- Begründung/Erwerb/Aufhebung Sondereigentum **4 28**
- Teilungserklärung **2 10**
- Beweis**
- Beschlussklage **44 111 f.**
- Grundsatz der größeren Tatsachennähe **44 112**
- Beweislast**
- Beschlussklage **44 111 f.**
- Beschlussmangel, formeller **44 114**
- WEG-Verfahren **vor 43 36**
- Beweismittel**
- Beschluss-Sammlung **24 194**
- Protokoll Wohnungseigentümersammlung **24 168**
- Beweisrecht**
- Beschluss-Sammlung **vor 43 35**
- Protokoll Wohnungseigentümersammlung **vor 43 33**
- WEG-Verfahren **vor 43 32 f.**
- Beweisverfahren, selbständiges vor 43 68 f.**
- Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a 132**
- gegen Bauträger **vor 43 71**
- Gebührenstreitwert **44 129**
- Gemeinschaftseigentum **vor 43 70**
- Sondereigentum **vor 43 69**
- gegen Werkunternehmer **vor 43 72**
- unter Wohnungseigentümern **vor 43 73**
- Zuständigkeit **vor 43 68**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- Bezeichnung**
- WEG **9a 40**
- Biertisch**
- Aufstellen von **20 23**
- Bindung**
- Sonderrechtsnachfolger **10 198 f.**
- Blitzschutz**
- Betriebskosten **16 35**
- Blockheizkraftwerk 5 50**
- Gebäudeausstattung, technische **27 186**
- Blockstimmrecht**
- Mehrhausanlage **vor 23 86**
- Blockwahl**
- Stimmrechtsausübung **25 52**
- Bodenbelag**
- Beeinträchtigung **13 83**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14 55**
- Brandenburg**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**
- Brandmelder**
- Betriebskosten **16 35**
- Breitbandkabel**
- Betriebskosten **16 35**
- Bremen**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**
- Briefkasten 5 50**
- Briefkastenanlage**
- Hausordnung **19 50**
- Bruchteileigentum 3 5**
- Bruchteilsgemeinschaft 1 4**
- Abgrenzung zu WEG **10 2**
- Bruchteilsmitigentum**
- Verbindung mit Sondereigentum **3 19**
- Bucheigentümer**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Buchführung**
- Belegprinzip **28 370**
- Dokumentationspflicht **28 370**
- Grundsätze ordnungsmäßiger **28 369**
- Kontenplan **28 371**
- Pflichtverletzung **28 374**
- Teilzahlungen **28 373**
- WEG **28 367 f.**
- zeitnahe **28 372**
- Ziel **28 368**
- Buchführung, ordnungsgemäße 18 32**
- Buchhaltung**
- Verwalter **27 141**
- Büro**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**
- Cafe**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**
- Carpot 5 50**

**cooling-off**

- Wohnungseigenterversammlung  
23 60

**COVFAQ**

- Geltungszeitraum COVMG  
Anh IV 17
- Leistungsverweigerung Hausgeld  
Anh IV 10

**COVID-19 Anh III 1 ff.**

- Belegeinsicht Anh III 2
- Betriebskostenabrechnung  
Anh III 7
- Datenschutz Anh III 8
- Einberufungsverbot Eigentümerge-  
sammlung 24 60
- E-Mail-Verteiler Anh III 12
- Erhaltungsmaßnahmen, dringende  
Anh III 10
- Gebrauchsregelung Anh III 3
- Gerichtsverfahren Anh III 13
- Hausgeld Anh III 14
- Infektionsschutz Anh III 15
- Jahresabrechnung Anh III 4,  
16

- Leistungsverweigerung Hausgeld  
Anh IV 10

- Liquidität Anh III 17

- Mahnverfahren Anh III 18

- Messenger-Dienste Anh III 19

- Nutzungsregelung Anh III 3

- Online-Versammlung Anh III 22

- § 6 COVMG Anh IV 1 f.

- Versammlungsleiter Anh III 22

- Versammlungsstätte Anh III 22

- Verwalter als Störer Anh III 20

- Verwalterbestellung Anh III 6

- Verwaltervertrag Anh III 23

- Video-Kommunikation

- Anh III 24

- WEG-Versammlung Anh III 22

- Weiterbestellung Verwalter

- Anh IV 3 f.

- Weitergeltung Wirtschaftsplan)

- Anh IV 8

- Wirtschaftsplan Anh III 25

- Wohnungseigentümerbeschluss

- Anh III 5

**COVMG**

- Entstehung Anh IV 1

- Geltungszeitraum Anh IV 17

- Verwaltervertrag Anh IV 7

- Weiterbestellung Verwalter

- Anh IV 3 f.

- Weitergeltung Wirtschaftsplan)

- Anh IV 8

- Zweck Anh IV 2

**Dach**

- Erhaltung, modernisierende 19 82
- Gemeinschaftseigentum 5 50

**Dachausbau**

- Gestattungsvereinbarung Bauliche  
Veränderung 20 52

**Dachbodenausbau**

- Gestattungsvereinbarung Bauliche  
Veränderung 20 52

**Dachfenster 5 50**

**Dachgarten**

- Sondereigentumsfähigkeit 3 32

**Dachgemeinschaft**

- Eigentümergeversammlung 23 24
- WEG 9a 55

**Dachrinne**

- Gemeinschaftseigentum 5 50

**Dachterrasse**

- Sondereigentumsfähigkeit 3 32; 5 50
- Umlagevereinbarung 16 125

**Dachterrassenabdichtung**

- Umlagevereinbarung 16 125

**Dachvorbau**

- Gemeinschaftseigentum 5 50

**Darlehen**

- Beschlusskompetenz 23 8
- Betriebskosten 16 35
- Gebührenstreitwert 44 138
- Tilgung/ Zinsabführung durch Verwal-  
ter 27 140
- Vertragsentscheidungen 27 38
- Vertretung der WEG bei 9b 10
- Verwaltungskosten 16 32
- Darlehensbeschluss 28 8 f., 11
- Bestimmtheit 28 14

**Darlehensvertrag 28 8 f.**

- Beschlusskompetenz 28 9
- Gegenstand 28 12
- Information Wohnungseigentümer  
28 16
- Ordnungsmäßigkeit 28 11
- Tilgung/Refinanzierung 28 18
- Zins/Annuität 28 18

**Datenschutz**

- COVID-19 Anh III 8
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen  
18 166

**Dauerauftrag**

- Hausgeld 28 228

**Dauernutzungsrecht 31 1 ff.**

- Begriff 31 2
- Belastungsgegenstand 31 5
- Berechtigter 31 6
- Bestellung 31 7
- Erlöschen 31 8
- Inhaltsvereinbarung, dingliche  
33 6 f.

- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5 74**
- s a Dauerwohnrecht
- Dauerwohnrecht 31 1 ff.**
- Abgeschlossenheit **32 2**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **32 6**
- Ansprüche des Berechtigten **34 3**
- Ansprüche des Eigentümers **34 2**
- Aufteilungsplan **32 4**
- Ausübungsbeschränkung Heimfallrecht **36 5**
- Bedingung **33 3**
- Befristung **33 3**
- Begriff **31 2**
- Belastung **42 1**
- Belastungsbeschränkung **35 2a**
- Belastungsgegenstand **31 5**
- Berechtigter **31 6**
- Bestellung **31 7**
- Dienstbarkeit **31 4**
- dingliches **33 6**
- Eintragungsbewilligung **32 3**
- Entschädigung bei Heimfall **36 7; 41 3**
- Erlöschens **31 8**
- Grundbucheintragung **32 1 f.**
- Haftung des Entgelts **40 1**
- Heimfall **36 1 f.**
- bei Heimfall Erbbaurecht **42 3**
- Heimfallanspruch **36 2**
- Heimfallausübung **36 6**
- Heimfallgründe **36 4**
- Inhalt **33 1 ff.**
- Inhaltsvereinbarung **33 6 f.**
- Instandhaltung/-setzung **33 8**
- Instandhaltungspflicht **33 4**
- Kosten-/Lastentragung **33 9**
- Löschungspflicht **41 2**
- Miet-/Pachtvertrag **37 1**
- Mitbenutzungsrecht **33 5**
- Nutzungsart/-umfang **33 7**
- Prüfungsrecht Grundbuchamt **32 7**
- Rechtsnatur **31 4**
- Rechtsstellung Erwerber **38 1**
- Sicherheitsleistung **33 11**
- Übertragungswirkung **38 4**
- Veräußerbarkeit **31 1, 4**
- Veräußerlichkeit **33 2**
- Veräußerung **38 1**
- Veräußerungsbeschränkung **35 1 f.**
- Vererblichkeit **31 1, 4; 33 2**
- Versicherung **33 10**
- Wiederaufbau **33 10**
- zeitlich unbegrenzt **41 1**
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5 74**

- bei Zwangsversteigerung **39 1**
- bei Zwangsverwaltung **39 1**
- Decke 5 50**
- Deckendurchbruch 20 135**
- Delegation**
- Beschlusskompetenz **vor 23 88**
- Delegierter**
- Stimmrechtsausübung **25 54**
- Dienstbarkeits**
- Bestellung **1 45**
- Dienstbarkeit, beschränkt persönliche**
- Bestellung **1 45**
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5 74**
- Dienstleistungen, haushaltsnahe**
- Jahresabrechnung **28 171**
- Dienstvertrag**
- Vertragsscheidungen **27 26**
- Dinglich Berechtigter**
- Zustimmungserfordernis **5 71**
- Direktbezug**
- Versorgungssperre bei **28 348**
- Direktionsrecht**
- Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20 113, 115**
- Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20 113, 115**
- Dokumentationspflicht**
- Buchführung **28 370**
- Dolmetscher**
- Teilnahme Wohnungseigentümersversammlung **23 72**
- Doppelhaushälfte**
- Sondereigentum **5 7**
- Doppelparker**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 64; 5 50**
- Doppelstockgarage**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Dringlichkeit**
- Nachteilsabwendung **27 50**
- Wohnungseigentümersammlung **24 25**
- Dritter**
- Beschlussklage **44 29**
- Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24 85**
- Führung Beschluss-Sammlung **24 202**
- Hausgeldschuldner **28 262**
- Teilnahme Wohnungseigentümersammlung **23 66**
- Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18 26**
- Verwalterbestellung **26 116**
- Drittnutzer**
- Abwehransprüche Vermieter **13 41**

- Abwehr-/Unterlassungsansprüche Wohnungseigentümer **13** 43
- Bauliche Veränderung **20** 16
- Benutzungsbeschränkung **13** 26, 32
- Bindung an WEG-Beschluss **vor 23** 36
- Duldung Bauliche Veränderung **15** 15 f.
- Duldung Erhaltungsmaßnahme **15** 11, 14
- Duldungsausschluss Bauliche Veränderung **15** 32
- Duldungspflicht **15** 1 f., 3
- Einschreipflicht gegen **14** 65
- Gebrauchsrecht am Sondereigentum **13** 17, 20
- Härteeinwand **15** 32
- Hausordnung **19** 46
- Hinweis auf Härteeinwand Bauliche Veränderung **15** 24
- Interessen, schützenswerte **15** 33
- Mitgebrauchsrecht an Gemeinschaftseigentum **13** 21
- Mitteilungspflicht bei Ankündigung Baulicher Veränderung **15** 26
- Pflichtverstoß bei Einwirkung **14** 70
- Rechtsfolgen Bauliche Veränderung **20** 168
- Schadenersatzanspruch gegen **13** 48
- Schutzrechte gegen **13** 54
- Sondernutzungsrecht **13** 25
- Überlassung Miteigentum an **16** 17
- Duldung**
- Ausschluss bei Baulicher Veränderung **15** 32
- Bauliche Veränderung **15** 15 f.; **20** 177, 178
- Begriff **15** 12
- Erhaltungsmaßnahme **15** 11
- Duldungspflicht**
- Anlass Betreten Sondereigentum **14** 26
- Betreten Sondereigentum **14** 17, 20 f.
- Drittnutzer **15** 1 f., 3
- Einwirkung **14** 73
- Einwirkung Sondereigentum **14** 17, 29 f.
- Entschädigungsanspruch **14** 74
- Mieter **15** 1 f., 3
- Nießbraucher **15** 1 f., 3
- Verletzung **14** 23
- Duplexgarage**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Durchführung**
- Wohnungseigentümerbeschluss **27** 87
- Durchführungsbestimmung**
- Beschlussersetzungsklage **44** 190
- Durchgriffshaftung 9a** 173

- Durchsetzung**
- Bauliche Veränderung **15** 41
- Betreten Sondereigentum **14** 28
- Hausgeldanspruch **28** 324 f.
- Veräußerungszustimmung **12** 71
- Duschen**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Ehegatten**
- Stimmrecht **25** 34
- Ehrschutz**
- Gebührenstreitwert **44** 129
- Eichfrist**
- Zustandsfeststellung **27** 109
- Eichfrist, abgelaufene**
- Umlageschlüssel **16** 78, 116
- Verbrauchserfassung **16** 116
- Eichkosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Eigentümerklausel** **18** 32
- Eigentümerklausur** **18** 32
- Gebührenstreitwert **44** 129
- Verfügungsverfügung **vor 43** 46
- Verwalter **27** 180
- Eigentümersammlung**
- Dach-/Übergemeinschaft **23** 24
- Gebührenstreitwert **44** 129
- Miteigentümer Wohnungseigentumsrecht **23** 22
- Organ der WEG **9a** 29
- Stuttgarter Modell **23** 25
- Teilnahmeausschluss **10** 78
- Wohnungseigentümer **23** 1, 9 f.
- Eigentümerwechsel**
- Gemeinschaftsvermögen bei **9a** 148
- Haftungsklausel Hausgeld bei **28** 265
- Hausgeldfälligkeit nach Grundbucheintragung **28** 268
- Hausgeldfälligkeit vor Grundbucheintragung **28** 264
- Hausgeldschuldner **28** 263 f.
- Heiz-/Warmwasserkosten bei unterjährigem Wechsel **28** 273
- Sonderumlagen **28** 274
- Eigentumsentziehungsklage** **17** 26 f.
- Eigentumsstörung**
- Beschwer Unterlassung **43** 35
- Eigentumsverletzung Gemeinschaftseigentum**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99
- Eigentumszuordnung**
- Funktionsänderung **5** 31
- Eignung**
- Verwalter **26** 36 f.
- Einbauküche**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

## Einbaumöbel

– Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

## Einberufung Verwaltungsbeirat

### 29 69

## Einberufung Wohnungseigentümer-

### versammlung **24** 1 ff.

- Amtsträger **24** 11
- anfechtbare **24** 12
- Betreuer **24** 7
- Dringlichkeit, besondere **24** 91
- Einberufungsfrist **24** 90, 93
- Einberufungsgrund, beschlossener/  
vereinbarter **24** 47
- Einberufungsgrund, gesetzlicher  
**24** 44
- Einberufungsgründe **24** 43 f.
- Einberufungsverlangen **24** 48 f.
- Einzuladende **24** 3 f.
- Ermächtigung, gerichtliche **24** 79
- Ermächtigung Wohnungseigentümer  
**24** 67 f.
- Erzwingung **24** 41
- Form **24** 88
- bei gerichtlich abberufenen Verwalter  
**24** 40
- Inhalt **24** 96
- Interesse WEG/Wohnungseigentümer  
**24** 45
- jährliche **24** 44
- Klage auf **24** 41, 76, 79
- Ladungsadresse **24** 102
- Ladungsmängel **24** 104
- Missachtung Einberufungsverlangen  
**26** 106
- Miteigentümer **24** 8
- durch Nichtberechtigten **24** 82
- nichtige **24** 14
- Nichtladung **24** 12
- durch nicht-mehr-Verwalter **24** 39
- Ortsbezug **24** 21
- Partei kraft Amt **24** 6, 8, 10
- Regelungsverfügung vor **43** 46
- Selbsteinberufungsrecht Wohnungs-  
eigentümer **24** 78
- Sondernachfolger **24** 16
- Tag **24** 22, 24
- Uhrzeit **24** 22, 24
- Unterlagen **24** 97
- Unterlassungsklage **24** 87
- Verbot **24** 60
- Verfügung, einstweilige **24** 41, 80
- Versammlungsort **24** 17
- Versammlungsstätte **24** 17
- Vertreter **24** 5
- durch Verwalter **24** 37 f.
- Verwalter, fehlender **24** 62
- Verwalter, verweigernder **24** 63

- durch Verwaltungsbeirat **24** 41, 61 f.,  
65
- WEG **24** 36
- Wohnungseigentümer **24** 4
- durch Wohnungseigentümer **24** 77,  
78
- durch Wohnungseigentümer, ermäch-  
tigter **24** 41, 61 f., 67
- Wohnungseigentümer, werdender  
**24** 9
- Zugang der Ladung **24** 94
- Zweiterwerber **24** 9
- Einberufungsermächtigung **24** 67**
- Beschlusssetzungsklage **24** 74
- Erschöpfung, gerichtliche **24** 81
- gerichtliche **24** 79
- Kosten **24** 69
- Pflicht zur **24** 73
- Rechtsschutz, vorläufiger **24** 80
- Einberufungsgrund**
- fehlender **24** 59
- Wohnungseigentümersammlung  
**24** 43 f.
- Einberufungsverbot**
- Wohnungseigentümersammlung  
**24** 60
- Einberufungsverlangen**
- Adressat **24** 51
- Einberufungsfrist **24** 57
- Form **24** 50
- Prüfungsrecht **24** 55
- Quorum **24** 52
- Verstoß gegen **24** 58
- Wohnungseigentümersammlung  
**24** 48
- Zweck/Grund **24** 54
- Zweck/Grund, fehlender **24** 59
- Einbruchsschutz **13** 39**
- Bauliche Veränderung **20** 89
- Begriff **20** 90
- Eingangshalle**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Einheitstheorie**
- WEG/Wohnungseigentümer  
**9a** 19
- Einholung**
- Vertragsangebote **27** 181
- Einigungsverfahren, obligatorisches**  
vor **43** 16
- Einnahmen**
- Jahresabrechnung **28** 125, 127
- Rücklage **28** 132, 168
- Wirtschaftsplan **28** 39, 42, 45
- Einnahmen, periodenfremde**
- Umlage **16** 35
- Ein-Personen-Gesellschaft**
- WEG **9a** 45

**Ein-Personen-Versammlung** 23 13

- Abstimmungsverfahren **vor** 23 24
- nach Anlegung Wohnungsgrundbuch 23 14
- vor Anlegung Wohnungsgrundbuch 23 13
- Beschlussfassung 23 16, 21
- Beschlussfassung Wohnungseigentümerbeschluss **vor** 23 24
- Nachweis Verwaltereigenschaft 23 19
- Universalversammlung 23 29
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** 23 24

**Einräumung Sondereigentum**

- Abgeschlossenheitsbescheinigung 4 36
- Aufteilungsplan 4 36
- Einigung 4 19
- Form 4 1 ff.
- Grundbucheintragung 4 28
- Verpflichtung zur 4 31 f.
- vertragliche 3 1 ff.
- Vormerkung 4 32

**Einrede der Anfechtbarkeit**

- Hausgeld 28 310

**Einrede der Gestaltbarkeit**

- Hausgeld 28 312

**Einrede der Verjährung**

- Hausgeld 28 309

**Einreden**

- Wohnungseigentümer 9a 159

**Einschränkung**

- Stimmrecht 25 20

**Einschbarkeit, erhöhte** 20 135

**Einsichtnahme**

- Beschluss-Sammlung 24 189
- Gebührenstreitwert 44 129
- Protokoll Wohnungseigentümersammlung 24 159
- Verwaltungsbeirat 29 55
- Verwaltungsunterlagen 18 143 f., 153; 27 190

**Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen**

- Abbedingung 18 174
- Anspruchsverpflichteter 18 151
- Datenschutz 18 166
- Durchführung 18 160
- in Eigentümersammlung 18 165
- Ermächtigung Dritter 18 146
- Geschäftsräume Verwalter 18 151, 167
- außerhalb Geschäftsräume Verwalter 18 163, 168
- Grenzen 18 171
- Inanspruchnahme 18 159
- Interesse, besonderes rechtliches 18 157

- Klage auf 18 173
- Kopien/Abschriften 18 167, 168
- Mieter eines Wohnungseigentümers 18 147
- Ort der Einsichtnahme 18 162
- Pflichtverletzung 18 172
- Regelung der Wohnungseigentümer 18 170
- Verwaltungsunterlagen 18 153
- Wohnungseigentümer 18 145

**Einsichtsrecht**

- Zwangsverwalter 28 333

**Einstellung**

- Versorgungsleistungen 13 45

**Einstimmigkeit**

- Beschlussfassung **vor** 23 72

**Eintragungsbewilligung**

- Dauerwohnrecht 32 3

**Eintragungsvermerk**

- Wohnungsgrundbuch 7 6

**Eintragungsvoraussetzung**

- Grundbucheintragung 7 25 f.

**Einverständnis**

- Bauliche Veränderung 20 137, 155
- Verwirkung Abwehrensprüche bei 20 179

**Einwendungen**

- Wohnungseigentümer 9a 159

**Einwendungsausschluss Jahresabrechnung**

- Mieter 28 180

**Einwirkung**

- Ankündigung unerheblicher 15 10
- auf Dritten 14 65 f., 68, 72
- Duldungspflicht 14 73
- Duldungspflicht bei Sondereigentum 14 17, 29 f.
- auf mittelbaren Handlungsstörer 14 71
- auf Mit-/Wohnungseigentümer 14 71
- Pflichtverstoß Dritter 14 70
- Pflichtverstoß Wohnungseigentümer 14 69

**Einzelabrechnung** 28 133 f.

- Abrechnungsspitze, negative 28 133
- Abrechnungsspitze, positive 28 143
- Ansprüche gegen Wohnungseigentümer 28 145
- Inhalt 28 133
- Soll-Vorschuss 28 137, 142
- Überdeckung 28 143
- Umlageschlüssel Nachschuss 28 139
- Unterdeckung 28 133
- Wirtschaftsplan, fehlender 28 142

**Einzeljahresabrechnung**

- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat 29 46

## Einzelwirtschaftsplan

– Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat  
29 46

– Sonstiges 28 59

– Umlageschlüssel 28 54

## Elektrofahrzeug

– Lademöglichkeit 20 73

## Elementarversicherung 19 122

### E-Mail-Verteiler

– COVID-19 Anh III 12

### E-Mobilität 13 39

### Empfangnahme

– durch Verwalter 27 135

### Empfangsvertreter

– Benachrichtigung Wohnungseigentümer 27 172

– Verwalter 27 169

### Energieausweis

– Betriebskosten 16 35

### Energieversorgungsanschluss

– Bauliche Veränderung, privilegierte  
20 101

### Entgeltanspruch Dauerwohnrecht

– Haftung 40 1

### Entlastung

– Beschlusskompetenz 23 8

– Beschwer 43 35

– Verwalter 28 357 f.

– Verwalterhaftung 26 389

– Verwaltungsbeirat 29 98

### Entlastungsbeschluss

– Stimmrechtsausschluss 25 106

### Entnahmen

– Erhaltungsrücklage 19 157

### Entschädigung

– Heimfall Dauerwohnrecht 36 7;  
41 3

### Entschädigungsanspruch

– Aufrechnung 14 79

– bei Duldungspflicht Einwirkung  
14 74

– gegen Mit-/Wohnungseigentümer  
14 81

– Schaden 14 75

– Sondernutzungsrecht 14 82

– Umfang 14 77

– Verpflichteter 14 80

– gegen WEG 14 81

### Entscheidungsbefugnisse

– Anwaltsverträge 27 32

– Bankverträge 27 37

– Benutzungsregelungen 27 64

– Darlehensverträge 27 38

– Dienstverträge 27 26

– Einhaltung Hausordnung 27 97

– Erhaltungsmanagement 27 103 f.

– Fristwahrung 27 56 f.

– Grundstücksverträge 27 40

– Kompetenzüberschreitung 27 17

– Legalitätspflicht 27 61

– Mietverträge 27 36

– Nachteilsabwendung 27 45 f., 48

– Notgeschäftsführung 27 45 f., 55

– Streitwertvereinbarung 27 33

– Umlageschlüssel 27 69

– Unterlassungsanspruch 27 191

– Vermögensanlage 27 39

– Vermögensverwaltung 27 157 f.

– Versicherungsverträge 27 41

– Versorgungsverträge 27 31

– Vertragsentscheidungen 27 18 f.

– Vertragsentscheidungen Bauliche Ver-  
änderung 27 25

– Verwalter 27 14 f., 68

– Werkverträge 27 23

### Entschließungsermessen 18 36

– Reduktion auf Null 18 45

### Entwässerung

– Betriebskosten 16 35

### Entwidmung

– Erhaltungsrücklage 19 144

### Entziehung Wohnungseigentum 17 1 ff.

– Abmahnung 17 5

– Anspruchsgegner 17 3

– Berechtigter 17 2

– Entziehungsgründe 17 9 f.

– Gebührenstreitwert 44 129, 138

– Gesamtabwägung 17 11

– Hausgeldverzug 17 17

– Verletzung, schwere und unzumutbare  
17 9

– Verstoß, grober 17 13

– Zweiergemeinschaft 17 23

### Entziehungsbeschluss Wohnungs- eigentum 17 18

– Anfechtung 17 21

– Beschlussfassung 17 20

– Erfüllung 17 22

– Mehrhausanlage 17 20

– Quorum 17 19

– Wirkung 17 25

### Entziehungsklage Wohnungseigen- tum 17 25 f.

– Abwendungsbefugnis 17 35

– Begründetheit 17 29

– Beweislast 17 30

– Gebührenstreitwert 17 30

– Veräußerungsurteil 17 31

– Vergleich 17 32

– Vollstreckung 17 33

– Vollstreckungstitel 17 32

– Zulässigkeit 17 28

– Zuständigkeit 17 28

**Erbbaurecht**

- Belastung mit Dauerwohnrecht 42 1
- Dauerwohnrecht bei Heimfall E. 42 3

**Erbbauszins 30 4a**

**Erbfähigkeit**

- WEG 9a 83

**Erbfall**

- Hausgeldschuldner 28 257, 258

**Erfüllung**

- Beschlusskompetenz 23 8

**Erfüllungsgelhilfe**

- Einschaltung durch Verwalter 26 26
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum 18 16

**Ergänzung**

- Benutzungsbestimmung 19 15

**Erhaltung**

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung 20 7
  - Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher 19 111
  - Bauliche Veränderung, öffentlich-rechtlich vorgeschriebene 19 67
  - Begriff 13 71; 14 60; 15 5; 19 55
  - Beschlussersetzungsklage 19 112; 44 210
  - Duldungsanspruch gegen Drittnutzer 15 1 f., 4
  - Einwirkung durch Wohnungseigentümer 14 68
  - Erhaltungsmanagement 27 103 f.
  - Erschwerung 20 135
  - Folgenbeseitigungsanspruch Beschluss über Erhaltungsmaßnahme vor 23 43
  - Gemeinschaftseigentum 19 54 f.
  - Herstellung erstmalige ordnungsmäßige 19 58
  - Instandhaltung 13 72; 15 5; 19 56
  - Instandsetzung 13 73; 15 5; 19 57
  - Kostentragung 19 109
  - modernisierende 19 71 f.
  - Nachteilsabwendung 27 45, 49 f.
  - Schadenersatz bei Pflichtverletzung 14 64
  - Sondereigentum 13 71; 14 57, 62
  - Umlage 19 109
  - Verkehrssicherungspflicht 19 70
- Erhaltung, modernisierende 19 71 f.**
- Anspruch auf 19 78
  - Balkon 19 82
  - Begriff 19 73
  - Dach 19 82
  - Einzelfälle (ABC) 19 81, 82
  - Fassade 19 82
  - Fenster 19 82

- Heizungsanlage 19 82
  - Kosten 19 83
  - Ordnungsmäßigkeit 19 76
  - Umlage 19 83
  - Verlangen 19 78
- Erhaltungsbeschluss 19 101 f., 107**
- Abdingbarkeit 19 178
  - Beschlussersetzungsklage 19 112
  - Bestimmtheit 19 104
  - Ermessen 19 102
  - Ermessensreduktion 19 106
  - Grundlagenbeschluss 19 107
  - Kosten 19 109
  - Ordnungsmäßigkeit 19 102
- Erhaltungskosten 16 37**
- Erhaltungsmanagement**
- Baubetreuung 27 116
  - Bauträgerfälle 27 118
  - Eichfristen 27 109
  - Feststellung des Zustands 27 106
  - Hinwirkung Beschlussfassung 27 113
  - Information Wohnungseigentümer 27 111
  - Instandsetzung-/Instandhaltungsbedarf 27 111
  - Instandsetzungsplanung 27 119
  - Messgeräte 27 109
  - Verkehrssicherungspflicht 27 121
- Erhaltungsmaßnahme 19 84 f.**
- Ankündigung 15 6
  - Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher 19 111
  - Beschlussersetzungsklage 19 112
  - Beschlussfassung 19 101 f.
  - Beschlussfassung, zweistufige 19 107
  - Duldung 15 11
  - Gebührenstreitwert 44 138
  - Gemeinschaftseigentum 13 38
  - Grundlagenbeschluss 19 107
  - Kosten 19 109
  - Kosten bei Nutzungsrecht 19 110
  - mangelnde/fehlende 22 7
  - Maßstab 19 85
  - Sanierungsplan 19 86
  - Soll-Zustand 19 86
  - Sondereigentum 13 37
  - Sondernutzungsrecht 10 157
  - Sonderumlage 28 84, 100
  - Träger Erhaltungspflicht 19 88
  - Überschreitung Notgeschäftsführung 18 136
  - Vertragsentscheidungen Werkverträge 27 23
  - WEG 9a 74
  - bei Zwangsverwaltung 28 278

## Erhaltungsmaßnahme, dringende

– COVID-19 **Anh III** 10

## Erhaltungspflicht Gemeinschaftseigentum 19 54 f.

– Übertragung **19** 89 f.

## Erhaltungspflichtübertragung 19 89 f.

– Auslegung **19** 91

– Baumängel, anfängliche **19** 94

– Kosten **19** 97

– Rechtsfolgen **19** 96

– Schadenersatz **19** 98

– Sondernutzungsrecht **19** 99

## Erhaltungsrücklage 19 135 f.

– Absonderung **19** 156

– Anlage **19** 156

– Begriff **19** 135

– Bemessung **19** 150

– Beschlusskompetenz **23** 8

– Bildung **19** 138

– Entnahmen **19** 157

– Gemeinschaftsvermögen **19** 139, 156

– Grunderwerbsteuer **19** 162

– Höhe **19** 150 f.

– Mehrhausanlage **19** 160

– steuerliche Behandlung **19** 162

– Umlageschlüssel **19** 149

– Umwidmung **19** 144

– Untergemeinschaft **19** 160

– Zweck **19** 135

– Zweckbindung **19** 141

## Erklärungsempfänger

– Benachrichtigung Wohnungseigentümer **27** 172

– Verwalter **27** 169

## Erledigung der Hauptsache

– WEG-Verfahren **vor** **43** 23

– Zweitbeschluss **vor** **43** 24

## Ermächtigung

– Stimmrechtsausübung **25** 92

– verdinglichte **4** 6

## Ermächtigung Einberufung Wohnungseigentümersammlung

– Einberufungsermächtigung

## Ermächtigung, verdinglichte 8 30

## Ermächtigungsbeschluss Vertretung

– Ordnungsmäßigkeit **26** 229

## Ermessen

– Abwägung **18** 37

– Auswahlermessen **18** 36

– Entschließungsermessen **18** 36

– Fehlgebrauch **18** 43

– Grenzen **18** 39

– Reduktion auf Null **18** 44

– Überschreitung **18** 41

– Unterschreitung **18** 42

– Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 35 f.

– Verwaltung Gemeinschaftsvermögen **18** 35 f.

## Ermessensausübung

– Überprüfung, gerichtliche **18** 48

– Verwalter **26** 74, 77

**Ermessensfehler 18** 40 f.

## Eröffnung

– Wohnungseigentümersammlung **24** 26

## Ersatzanspruch

– Verwaltungskosten **16** 32

## Ersatzbeirat 29 25

## Erschließungsbeiträge 16 42

## Erstellung, erstmalige

– Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 7

## Ersterstellung

– Abgrenzung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **19** 60

– Anspruch **19** 61

– Bauliche Veränderung, öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19** 67

– Baumängel, anfängliche **19** 65

– Baumängel, spätere **19** 65

– erstmalige ordnungsmäßige **19** 58

– Grenzen **19** 62

– Korrektur Bauausführung **19** 63

– Kosten **19** 66

– Soll-Zustand, baulicher **19** 60

– Umlage **19** 66

– Verjährung **19** 62

– Verwirkung **19** 62

– Verzicht **19** 62

## Ersterstellungsanspruch

– Bau, steckengebliebener **22** 15

## Erwerb

– Sondernutzungsrecht **10** 159

## Erwerb, gutgläubiger

– Sondernutzungsrechte **10** 162

## Erwerberhaftung

– Grundbucheintragung **7** 12, 15

## Erzwingung

– Bauliche Veränderung **20** 187

## Estrich

– Gemeinschaftseigentum **5** 50

## Fahne

– Anbringung **20** 23

## Fahrradkeller

– Hausordnung **19** 50

## Fahrstuhl 5 50

## Fälligkeit

– Hausgeld **28** 222, 249

– Jahresabrechnung **28** 114

– Nachschuss **28** 201

- Verwaltervergütung **26** 313
- Vorschuss **28** 71
- Wirtschaftsplan **28** 28
- Familiensache, sonstige** **43** 46
- Farbgebung, neue**
- Fassade **20** 23
- Fassade**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56
- Befestigung an **20** 23
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- Farbgebung, neue **20** 23
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Fassadengrün**
- Entfernung **20** 10, 23
- Fehler**
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 152 f.
- Fehlgebrauch**
- Ermessen **18** 43
- Fehlverhalten, drohendes**
- Veräußerungsbeschränkung **12** 62
- Feiertag**
- Wohnungseigentümersammlung **24** 25
- Fenster**
- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Fenstergitter** **5** 50
- Fensterladen**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Fensteröffnung**
- Hausordnung **19** 50
- Ferienwohnpark**
- Wirtschaftsgemeinschaft von Wohnungseigentümern **9a** 56
- Ferienwohnung**
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112
- Fernsprechteilnehmereinrichtung**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 101
- Feststellung**
- Abstimmungsergebnis **vor** **23** 20, 21, 24
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 20, 21
- Wohnungseigentümerbeschluss, schriftlicher **23** 117
- Feststellung, gerichtliche**
- Abstimmungsergebnis **vor** **23** 27
- Feststellungsklage**
- Bauliche Veränderung **20** 145, 186
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 120
- Beschluss, nicht-/anders gefasster **44** 14
- Beschlussfeststellungsklage **44** 5 f.
- Beschlussinhalt **44** 15
- Gültigkeit Beschluss **44** 16
- Stimmrecht **25** 63
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43** 70
- s a Beschlussklage
- Feuchtigkeitsisolierung**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Feuerlöscher**
- Betriebskosten **16** 35
- Feuerschutz**
- Hausordnung **19** 50
- Feuerversicherung** **19** 119
- Finanzausstattung**
- Anspruch auf **28** 5
- Darlehensvertrag **28** 8 f.
- Finanzen** **18** 32
- Finanzierung**
- Sonderumlage zur **28** 84
- Finanzierungsmittel**
- Bauliche Veränderung **20** 41
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 WEG **20** 42
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG **20** 43
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 WEG **20** 44
- Finanzwesen**
- Verwalter **27** 178
- Fläche**
- Benutzungsbeschluss **19** 30
- Fließen** **5** 50
- Flur** **5** 50
- Folgauftrag**
- Angebotsseinholung **18** 32
- Folgenbeseitigung**
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 108
- Folgenbeseitigungsanspruch**
- Anspruchsinhaber **vor** **23** 41
- Anspruchsinhalt **vor** **23** 42
- Bauliche Veränderung-Beschluss **vor** **23** 43
- Erhaltungsmaßnahmen-Beschluss **vor** **23** 43
- Grenzen **vor** **23** 46
- Kostentragung **vor** **23** 47
- Schikaneverbot **vor** **23** 46
- Vertrag-Beschluss **vor** **23** 44
- Wohnungseigentümerbeschluss, ungültiger/nichtiger **vor** **23** 39
- Zahlung-Beschluss **vor** **23** 45
- Forderungserkennung** **27** 133
- Forderungserlass** **27** 133
- Forderungsverzicht** **27** 133
- Formwechsel**
- Verwaltungsgesellschaft **26** 34

## Fragerecht

- Wohnungseigentümersammlung **23 59**

## Freifläche

- Beeinträchtigung **13 81**
- Kennzeichnung **3 71**
- Nebensache **3 69**
- Sondereigentum **5 4, 18**
- Sondereigentum, selbständiges **3 68**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 66, 72**
- Umfang Sondereigentum **3 72**

## Freigabe

- Wohnungseigentum **28 287**

## Freistellungsanspruch

- Wohnungseigentümer **9a 110**

## Freistellungsinteresse

- Rechtsschutzbedürfnis **44 107**

## Fremdenverkehrsort

- Genehmigung Wohnungseigentumsbildung **7 51**

## Fristsetzung

- Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a 131**

## Fristwahrung **27 56 f.**

## Früchte **16 1 f.**

- Anspruch **16 8**
- Begriff **16 4**
- Gemeinschaftseigentum **16 4**
- Gemeinschaftsvermögen **16 5**
- Umlageschlüssel **16 7**

## Fruchtziehung

- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21 16**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21 41**

## Fundament

- Gemeinschaftseigentum **5 50**

## Funktionsänderung

- Eigentumszuordnung **5 31**
- Sondereigentum **5 31**

## Fußbodenbelag **5 50**

## Fußbodenheizung **5 50**

## Garage

- Aufteilungsplan **7 32**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 32; 5 50**

## Garagenzufahrt

- Gemeinschaftseigentum **5 50**

## Garten

- Umlagevereinbarung **16 125**

## Gartenarbeit

- Hausordnung **19 50**

## Gartenfläche

- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10 146**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 66, 72**

## Gartengestaltung

- Bauliche Veränderung **20 10**

## Gartenhaus

- Beeinträchtigung **13 81**

## Gartenpflege

- Betriebskosten **16 35**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27 28**

## Gaststätte

- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**

## Gattungsbeschluss Bauliche Veränderung

- Umlageschlüssel Kostentragung **21 10**

## GbR

- Beschlussklage **44 27**

## Gebäude

- Bauverpflichtung **3 110**
- Begriff **3 23**
- bestehendes **3 24**
- Entstehung stufenweise **3 105**
- Errichtung, fehlende **3 106**
- Gebäudelage, abweichende **3 104**
- Sondereigentum **3 22 f., 23**
- Wiederaufbau **22 1 f., 3**
- Wiederaufbauverpflichtung **3 111**
- zu errichtendes **3 24**

## Gebäudeausstattung, technische

- Verwalter **27 185**

## Gebäudebestandteil

- Beeinträchtigung, unzumutbare **5 15**
- Begriff **5 9**
- Benutzungsbeschluss **19 32**
- Gebäudegestaltung, verändernde **5 16**
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **5 29**
- Gemeinschaftseigentum, zwingendes **5 17**
- konstruktiver **5 26**
- Raumzugehörigkeit **5 14**
- der Sicherheit dienender **5 26**
- Sondereigentum **5 8**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 11**
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **5 21 f.**
- bei Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **4 11**
- bei Umwandlung in Sondereigentum **4 8**
- Vereinbarung Gemeinschaftseigentum **5 51**
- Zuordnung zu Sondereigentum **5 11**

## Gebäudeeigentum **1 33**

## Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz **20 86**

## Gebäudeglasversicherung **19 122**

## Gebäudereinigung

- Betriebskosten **16 35**

**Gebäudeteil**

- Umlagevereinbarung **16** 125

**Gebäudeversicherung**

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

**Gebäudewert**

- Ermittlung bei Gebäudezerstörung **22** 4
- Gemeinschaftseigentum **22** 5

**Gebäudezerstörung**

- Begriff **22** 6
- Erhaltung, mangelnde/fehlende **22** 7
- Gebäudewert **22** 4
- Kostendeckung **22** 8
- Kostendeckung, fehlende **22** 10
- Rechtsfolgen **22** 8
- Rechtsfolgen Nichtaufbau **22** 12
- Ursachen **22** 6
- Wiederaufbau **22** 1 f., 3
- Wohnungseigentümergeinbarung Wiederaufbau **22** 10

**Gebrauch**

- Abgrenzung zu Bauliche Veränderung **13** 75
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 17
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41
- Beeinträchtigung **14** 33
- Benutzung, ordnungsmäßige **18** 106
- Beschlussersatzungsklage **44** 210
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Einwirkung durch Wohnungseigentümer **14** 68
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Gestattung unzulässiger **19** 36
- intensiverer **20** 135
- Nachteil, erheblicher **14** 54
- Sondereigentum **13** 12
- Umgestaltung, grundlegende **20** 152
- Umlagevereinbarung **16** 125

**Gebrauch, gemeinschaftlicher**

- Gebäudebestandteil **5** 29
- Hausordnung **19** 50
- Raum **5** 29
- Zugang **5** 35

**Gebrauchskosten**

- Betriebskosten **16** 35

**Gebrauchsmöglichkeit**

- Umlagevereinbarung **16** 125

**Gebrauchspflichten** **14** 53 f.**Gebrauchsrecht**

- Abwehrensprüche gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- Drittnutzer/Mieter **13** 17

**Gebrauchsregelung**

- Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **10** 84, 119
- Abgrenzung zu Verwaltung Gemeinschaftseigentum **10** 83
- Aufteilungsplan **10** 106
- Auslegung **10** 100
- Bauzeichnung **10** 108
- Beschränkungen **10** 96
- Betrachtung, typisierende **10** 101
- COVID-19 **Anh III** 3
- Einzelfälle (ABC) **10** 105
- Entzug Alleingebrauch **10** 84
- Entzug Mitgebrauch **10** 84, 118
- Gebrauch, nicht störender **10** 89
- Gebrauch, unzulässiger **10** 89
- Gebrauchsbegriff **10** 83
- Gemeinschaftseigentum **10** 81 f., 85, 93
- Gemeinschaftsordnung, widersprüchliche **10** 111
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112
- Nutzung, teil-/gewerbliche **10** 89
- Regelungsgegenstand **10** 85
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Reihenhäuser **10** 115
- Sondereigentum **10** 81 f., 85, 93; **13** 14
- Teileigentum **10** 91, 99
- Verbote **10** 96
- Widerspruch Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung **10** 109
- Wohnungseigentümergeinbarung **10** 81 f.
- Zweckbestimmung **10** 87, 93

**Gebührenstreitwert**

- Arrest **44** 129
- Bauliche Veränderung **44** 129, 138
- Bäume **44** 138
- Beauftragung **44** 138
- Benutzung **44** 138
- Berechnung **44** 134
- Beschlussanfechtung **44** 138
- Beschlussersatzung **44** 138
- Beschlussklage **44** 127, 130 f.
- Betreten **44** 129
- Beweisverfahren, selbständiges **44** 129
- Darlehen **44** 138
- Ehrschutz **44** 129
- Eigentümerliste **44** 129
- Eigentümerversammlung **44** 129
- Einsichtnahme **44** 129
- Einzelfälle (ABC) **44** 129
- Entziehung **44** 129, 138
- Entziehungsklage **17** 30
- Erhaltungsmaßnahme **44** 138

- Gebrauch **44** 138
- Hausgeld **44** 129
- Hausmeister **44** 129
- Herausgabe **44** 129
- Immission **44** 129
- Instandhaltung **44** 138
- Instandsetzung **44** 138
- Jahresabrechnung **44** 138
- Kosten **44** 138
- Kostenverteilung **44** 138
- Nebenforderung **44** 129
- Negativbeschluss **44** 138
- Niederschrift **44** 129
- Prostitution **44** 129
- Protokoll **44** 129
- Rauchwurmelder **44** 129
- Rechnungslegung **44** 138
- Sanierungsmaßnahme **44** 138
- Sonderumlage **44** 138
- Streitigkeit, nichtvermögensrechtliche **44** 129
- Umlageschlüssel **44** 138
- Unterlassung **44** 129
- Veräußerungszustimmung **44** 129
- Vereinbarung durch Verwalter **44** 133
- Verfügung, einstweilige **44** 129
- Versorgungssperre **44** 138
- Vertragsabschluss **44** 138
- Verwalterabberufung **44** 138
- Verwalterentlastung **44** 138
- Verwaltungsbeiträge **44** 138
- Verwaltungsunterlagen **44** 129
- Wertermittlung **44** 134
- Wirtschaftsplan **44** 138
- Zeitpunkt Wertberechnung **44** 132

## **Gefahrenabwehr**

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 100
- Notgeschäftsführung **18** 126

## **Gefahrenverhütung**

- Hausordnung **19** 50

## **Gegensprechanlage** 5 50

## **Gehwegplatten**

- Verlegung **20** 23

## **Geldanlage**

- Amtspflichten Verwalter **27** 161

## **Gelderverwaltung**

- Amtspflichten Verwalter **27** 157

## **Geldkosten**

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

## **Geldstrafen**

- Wohnungseigentümergeinbarung **10** 77

## **Gemeinschaft der Wohnungseigentümer** s Wohnungseigentümergeinschaft

- **Gemeinschaftliches Eigentum** s Gemeinschaftseigentum

## **Gemeinschaftsantenne**

- Betriebskosten **16** 35

## **Gemeinschaftseigentum** 1 28, 30

- abgesondertes **5** 47
- Abgrenzung zu Sondereigentum **5** 44
- Abnahme **9a** 136
- Abwehr Beeinträchtigung **14** 46, 49
- Abweichung unwesentliche **3** 97, 100
- Abweichung wesentliche **3** 98, 101
- Abweichung zwischen Sondereigentum und G. **3** 96
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 95 f., 97, 111
- Aufgabe **18** 10
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 97
- Ausübungsbefugnis WEG wegen Mängeln **9a** 119
- Bauliche Veränderung **7** 66; **20** 1 ff., 4, 18
- Bauliche Veränderung, unzulässige **13** 46
- Beeinträchtigung durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 74
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 56
- Begriff **1** 30
- Benutzungsbeschluss **19** 1 ff., 11, 18
- Benutzungsbeschränkung Drittmutter/Mieter **13** 33
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Beschlusskompetenz Benutzungsregelung **10** 11
- Bestimmung in Teilungserklärung **8** 11
- Betriebskosten **16** 33
- Beweisverfahren, selbständiges **vor** **43** 70
- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147
- Duldung Erhaltungsmaßnahme **15** 11, 13
- Duldungsanspruch gegen Drittmutter **15** 1 f., 4, 13
- Duldungspflicht Einwirkung **14** 73
- Einzelfälle **5** 49, 50
- Erhaltung, modernisierende **19** 71f
- Erhaltung § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG **19** 54 f.
- Erhaltungsmanagement **27** 103 f.
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 38
- Erhaltungsrücklage § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG **19** 135 f.
- Errichtung bei steckengebliebenem Bau **22** 18
- Festlegung im Teilungsvertrag **3** 8
- Früchte **16** 4
- Früchteumlage **16** 1 ff.

- Gebäudebestandteil, konstruktiver **5** 26
- Gebäudebestandteile **4** 11
- Gebrauchspflichten **14** 53 f.
- Gebrauchsregelung **10** 81 f., 85, 93
- Gegenstand **5** 42
- Herstellung erstmalige ordnungsmäßige **19** 58
- Instandhaltung **19** 56
- Instandsetzung **19** 57
- Kostenumlage **16** 1 ff.
- Lasten **16** 38
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Mitgebrauch **16** 9 f.
- Mitgebrauch Vermietung/Verpachtung **16** 12
- Mitgebrauchsrecht Drittnutzer/Mieter **13** 21
- Notgeschäftsführung **18** 125
- Nutzungsumlagen **16** 1 ff.
- Schadenersatzanspruch gegen Drittnutzer/Mieter **13** 48
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 123
- Sondernutzungsrecht **10** 136
- Substraktionsverfahren **5** 43
- Teilungserklärung **8** 13
- Träger Erhaltungspflicht **19** 88
- Übertragung Erhaltungspflicht **19** 89 f.
- Umlageschlüssel Kosten **16** 22 f., 24, 28
- Umwandlung in Sondereigentum **4** 5
- durch Umwandlung Sondereigentum **4** 9, 11; **5** 55
- Umwandlung zu Sondereigentum **5** 55
- Verbrauchserfassungsgeräte **16** 119
- vereinbartes **5** 51
- Verfügung über Gemeinschaftseigentum als Ganzes **18** 9
- Verkehrssicherungspflicht **18** 32
- Vermietung **19** 34
- Vermutung, gesetzliche **5** 45
- Versicherungen § 19 Abs. 2 Nr. 3 WEG **19** 113 f.
- Verwaltung **18** 1 ff., 12
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- Verwaltungszuständigkeit **10** 9
- Wertveränderung **11** 21
- Zustandsfeststellung **27** 106
- Gemeinschaftsordnung**
- Abgrenzung **10** 20
- Änderung **10** 179 f.
- Änderungsanspruch **10** 181
- Änderungsumfang **10** 186
- Änderungsvorbehalt **10** 27
- Auslegung **10** 22
- Begriff **10** 19
- Festsetzung erste Gemeinschaftsordnung **10** 29
- Gebrauchsregelung, widersprüchliche **10** 111
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Hausordnung **10** 70, 73
- Öffnungsklausel **10** 169
- Prüfung Grundbuchamt **7** 60
- Rechtsnatur **10** 22
- widersprüchliche Gebrauchsregelung zu Teilungserklärung **10** 109
- Gemeinschaftsverhältnis**
- Regelung durch Wohnungseigentümergeinschaft **10** 53
- Gemeinschaftsvermögen**
- Berechnung **11** 18
- Berechnungszeitpunkt bei Aufhebung WEG **11** 18
- vor Entstehung der WEG **9a** 139
- Erhaltungsrücklage **19** 139, 156
- Früchte **16** 5
- Gegenstände **9a** 140
- Notgeschäftsführung **18** 125
- Rücklagen, weitere **19** 170
- Übergang bei Eigentümerwechsel **9a** 148
- Übergang bei Ende der Rechtsfähigkeit **9a** 146
- Verteilung nach Aufhebung der WEG **11** 16 f.
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- WEG **9a** 137 f.
- Wert bei Aufhebung der WEG **11** 17
- Wertveränderung **11** 20
- Zuordnung **9a** 137
- Zwangsvollstreckung in **vor 43** 57
- Gemeinschaftsvermögen, wesentliches**
- Begriff **28** 240
- Darstellung **28** 242
- Stichtag **28** 241
- Vermögensbericht **28** 239
- Genehmigung**
- Sondereigentum **4** 37
- Genehmigung, behördliche**
- Aufteilung Wohnungseigentum **2** 11
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 41
- Genehmigung, betreuungsgerichtliche**
- Begründung/Teilung Wohnungseigentum **7** 49
- Genehmigung, familiengerichtliche**
- Begründung/Teilung Wohnungseigentum **7** 49

## **Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag**

- Anfechtung **26** 219
- Ordnungsmäßigkeit **26** 220
- Ungültigerklärung **26** 228

## **Geräusche**

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

## **Gerichtsentscheidung**

- Beschluss-Sammlung **24** 176

## **Gerichtsstand**

- Haftungsklage **43** 4
- WEG vor **43** 64; **43** 3

## **Gerichtsverfahren**

- COVID-19 **Anh III** 13

## **Gesamtabrechnung** **28** 118, 125 f.

## **Gesamteindruck, optischer**

- Bauliche Veränderung **20** 128
- Beeinträchtigung **13** 82
- Benachteiligung, unbillige **20** 159
- Umgestaltung, grundlegende **20** 151

## **Gesamterbbaurecht** **30** 4

## **Gesamtheit aller Wohnungseigentümer** s Bruchteilsgemeinschaft

## **Gesamtvertretung**

- Umfang **9b** 20
- Wissenszurechnung **9b** 31
- Wohnungseigentümer **9b** 17, 31

## **Gesamtvertretung, kupierte** **44** 39

## **Gestalt**

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

## **Geschäftsführung**

- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147
- Entgegennahme Zahlung/Leistung **27** 153, 155
- Fristwahrung **27** 56
- Kompetenzüberschreitung **27** 17
- Nachteilsabwendung **27** 45 f.
- Notgeschäftsführung **27** 45 f., 55
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 107
- Rechtsfolgen Anfechtung **26** 111
- Vertragscheidungen **27** 18 f.
- Verwalter **27** 9
- Verwalter, faktisch **26** 72
- Verwalter, fehlender **27** 13
- Verwalterhaftung **26** 393

## **Geschäftsführung ohne Auftrag**

- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105

## **Geschäftsordnung**

- Begriff **24** 124

## **Geschäftsordnungsbeschluss**

- Anfechtungsklage **44** 144
- Wohnungseigentümersammlung **24** 134

## **Geschäftsordnungsmaßnahme**

- Angreifbarkeit **24** 132

- Antrag in Eigentümersammlung **23** 84

- Begriff **24** 125

- Beschlussfassung **23** 128

- Einordnung/Rechtsqualität **24** 126

- Inhalt **24** 130

- nicht ordnungsgemäße **24** 133

- Versammlungsleitung **24** 128

- Vorschlagsrecht **24** 129

- Wohnungseigentümersammlung **24** 125

## **Geschäftsraum**

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

## **Geschäftsunfähige**

- Stimmrecht **25** 26

## **Geschossdecke**

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

## **Gesellschaft**

- Stimmrecht **25** 26

## **Gesellschaft bürgerlichen Rechts** s GbR

## **Gesellschaft, faktische**

- Grundsatz **3** 77

## **Gesellschaft, fehlerhafte**

- Grundsatz **3** 77

## **Gesetz**

- Beschlusskompetenz **23** 8

## **Gestaltbarkeit**

- Einrede der **28** 312

## **Gestaltung, gärtnerische**

- Bauliche Veränderung **20** 10

## **Gestaltungsrechte**

- durch Verwalter **27** 139

## **Gestattung**

- Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 85
- Benutzung, unzulässig **19** 36
- Betreten Sondereigentum **14** 17, 20 f.

## **Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung** **20** 29

- Änderung, spätere **20** 59
- Bauausführung, abweichende **20** 59
- Bestimmtheit **20** 38
- Bezugnahmen **20** 39
- Drittnutzer **20** 33
- Ermessen **20** 30
- Finanzierung **20** 41
- Folgen **20** 31
- nachgeholt **20** 50
- Ordnungsmäßigkeit **20** 36
- Quorum **20** 35
- unbestimmter **20** 40

## **Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung, privilegierte** **20** 111

- Auflagen **20** 111
- Bedingungen **20** 113
- Beschlussersatzungsklage **20** 117

**Gestattungsvereinbarung Bauliche**

**Veränderung** 20 52 f.

- Umfang 20 53
- Verdinglichung 20 55
- Verwaltung 20 54

**Gewässerschadhaftpflichtversicherung** 19 122

**Gewerbe**

- Nutzung/Zweckbestimmung 10 105

**Gewerbeerlaubnis**

- Berufshaftpflichtversicherung 26 49
- Sachkundenachweis 26 52
- Vermögensverhältnisse, geordnete 26 48
- Verwalter 26 46 f.
- Weiterbildung 26 53
- Zuverlässigkeit 26 47

**Glasbausteine** 5 50

**Glasfasernetz**

- Bauliche Veränderung 20 93

**Gläubigerzustimmung**

- Wohnungseigentümergeinschaft 10 80

**Gleichbehandlungsgrundsatz**

- Wohnungseigentümergeinschaft 23 161

**Gleitklausel**

- Verwalterbestellung/-vertrag 26 207

**Grenzbepflanzung**

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 38

**Grenzüberbau** 1 34

**Grenzwerte**

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 39

**Grillen**

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 56

- Hausordnung 19 50

**Grundbesitzerhaftpflicht** 19 120

**Grundbuch** 7 1 ff.

- Auslegung Grundbucheintragung 7 20
- Bezeichnung Miteigentumsanteil 1 19
- Eintragungsinhalt 7 6
- Eintragungsvermerk 7 6
- öffentlicher Glaube 1 20
- Schließung 9 1 f.
- Schließung Grundstücksgrundbuch 7 22
- Sondernutzungsrecht 7 17
- Veräußerungsbeschränkung 7 11, 14
- Zentralgrundbuch 7 4

**Grundbuchamt**

- Konsensprinzip, formelles 7 72
- Prüfung 7 57 f.
- Prüfung Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 59
- Prüfung Aufteilungsplan 7 58
- Prüfung Gemeinschaftsordnung 7 60
- Prüfung Sondereigentumsvereinbarung 7 60

- Prüfung Wohnungseigentümergeinschaftsbeschluss 7 72

- Prüfungsrecht Dauerwohnrecht 32 7

**Grundbuchberichtigung**

- Aufhebung Veräußerungsbeschränkung 12 83

**Grundbuchblatt** 7 2

- Schließung Grundstücksgrundbuch 7 22

**Grundbucheintragung**

- Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 43
- Altbeschlüsse 27 188
- Altfälle 7 14
- Altfälle Wohnungseigentümergeinschaftsbeschluss 7 76
- Anlagen 7 26 f.
- Anlagenvorlage/-beifügung 7 26, 27
- Antrag 7 65
- Antragsberechtigung 7 65, 66
- Aufteilungsplan 7 28
- ausdrückliche 7 11 f.
- Auslegung 7 20
- Begründung/Aufhebung Sondereigentums 4 28
- Beschlüsse 7 61, 62
- Bezugnahme 7 8
- Bezugnahme, doppelte 7 9
- Bindung Sonderrechtsnachfolger an Wohnungseigentümergeinschaftsvereinbarung 10 198
- Dauerwohnrecht 32 1 f.
- Eintragungsvermerk 7 6
- Erwerbhaftung 7 12, 15
- Garage 7 32
- Genehmigungen 7 49 f.
- Nachholung ausdrückliche 7 16
- Nachweis Eintragungsvoraussetzungen 7 70, 71
- Prüfung 7 57
- Sondereigentumsvereinbarung 7 60
- Sondernutzungsrecht 7 17; 10 122
- Stellplatz 7 33
- Teilungserklärung 8 18
- Umwandlung 1 27
- Unbedenklichkeitsbescheinigung GrEStG 7 55
- unterlassene 7 13
- Veräußerungsbeschränkung 7 11, 14; 12 4, 7
- Veräußerungsbeschränkung Dauerwohnrecht 35 3
- Verwalter 27 187
- Voraussetzungen 7 25 f.
- Wohnungseigentümergeinschaftsbeschluss 7 62
- Wohnungseigentümergeinschaftsbeschluss Sondereigentumsvereinbarung 5 65

## Grundbuchfähigkeit

– WEG **9a** 76

## Grunddienstbarkeit

– Bestellung **1** 45  
– Zustimmungserfordernis dinglich Be-  
rechtigter bei **5** 74

## Grunderwerbsteuer

– Erhaltungsrücklage **19** 162  
– Unbedenklichkeitsbescheinigung **7** 55

## Grundlagen, sachenrechtliche

– Änderung **18** 11

## Grundlagenbeschluss

– Erhaltungsmaßnahme **19** 107

## Grundlagenbeschluss Bauliche Ver- änderung

– Bestimmtheit **20** 38  
– Bezugnahmen **20** 39  
– Ordnungsmäßigkeit **20** 36  
– Quorum **20** 35  
– unbestimmter **20** 40

## Grundpfandrecht

– Zustimmung dinglich Berechtigter  
**4** 35

## Grundpfandrechtsgläubiger

– Zustimmung Teilungserklärung **8** 31  
– Zustimmung zur Unterteilung Woh-  
nungseigentum **8** 48

## Grundrechte

– Beeinträchtigung **14** 35, 36

## Grundrechtsfähigkeit

– WEG **9a** 83

## Grundsätze

– allgemeine **10** 1 ff.

## Grundsicherungsträger

– Hausgeldschuldner **28** 262

## Grundsteuer

– Lasten Sondereigentum **16** 42  
– bei Vereinigung von Wohnungseigen-  
tumseinheiten **8** 58

## Grundstück

– Dienstbarkeitenbestellung **1** 45  
– Erwerb durch WEG **1** 44  
– Gebäudelage, abweichende **3** 104  
– Gemeinschaftseigentum **5** 50  
– Grenzüberbau **1** 34  
– Hinzuerwerb Teilfläche **1** 40  
– Miteigentum **1** 43  
– Miteigentum an mehreren **1** 32  
– Veränderungen am aufgeteilten **1** 38  
– Veräußerung Teilfläche **1** 38  
– Wohnungseigentum **1** 33

## Grundstückseigentümer

– Teilungserklärung **8** 1, 6

## Grundstücksfläche

– Sondereigentum **5** 4, 18  
– Sondereigentumsfähigkeit, fehlende  
**5** 22

## Grundstücksgrundbuch

– Schließung **7** 22

## Grundstückskaufvertrag

– Vertretung der WEG bei **9b** 6  
**Grundstücksteilung, reale** **11** 7

## Grundstücksvertrag

– Vertragsentscheidungen **27** 40

## Grundungsmängel

**3** 77

## Gütestelle

– Einigungsverfahren, obligatorisches  
**vor** **43** 16

## Güteverfahren

– WEG-Verfahren **vor** **43** 18  
– Wohnungseigentümergevereinbarung  
**10** 77

## Gutgläubiger Erwerb

– Sondereigentum **3** 77, 83  
– Sondernutzungsrecht **10** 162

## Haftpflichtversicherung

– Umlageschlüsseländerung **16** 69  
– des Verwalters **26** 408

## Haftung

– Amtspflichten des Verwalter **27** 12  
– Anspruchskonkurrenz **9a** 173  
– Auseinanderfallen Außen-/Innenhaf-  
tung **9a** 152  
– Außenhaftung Sondernachfolger  
**28** 275  
– Außenhaftung, teilschuldnerische der  
WEG **9a** 149  
– Außenhaftung Verwalter **26** 406  
– Beiratsvertrag **29** 95  
– Beschlusskompetenz **23** 8  
– Beschluss-Sammlung **24** 199  
– Durchgriffshaftung **9a** 173  
– Durchsetzung **9a** 169  
– Einreden Wohnungseigentümer  
**9a** 159  
– Einwendungen Wohnungseigentümer  
**9a** 159  
– Entgeltanspruch Dauerwohnrecht  
**40** 1  
– Freistellungsanspruch Wohnungseigen-  
tümer **9a** 110  
– gesamtschuldnerische **9a** 153  
– für Hausgeldrückstände **10** 77  
– Nachhaftung **9a** 163  
– Verwalter **26** 380 f.  
– Verwalter, faktischer **26** 70  
– Verwaltungsbeirat **29** 92 f.  
– WEG **9a** 110  
– WEG für Verwalter/Organ **26** 403  
– Wohnungseigentümer gegenüber  
WEG **9a** 166  
– Wohnungseigentümer, werdender  
**9a** 149

**Haftung, strafrechtliche**

– Verwalter **26** 414

**Haftungsklage**

– Gerichtsstand **43** 4

**Haftungsklausel**

– Hausgeld **28** 265, 267

**Hagelversicherung** **19** 122

**Hamburg**

– Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

**Handlauf**

– Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68

**Handlungsinstrumente**

– Beschluss **10** 10

– Vereinbarung **10** 10

– Wohnungseigentümer **10** 10

**Handlungsstörer, mittelbarer**

– Einwirkung auf **14** 71

**Handwerkerleistungen**

– Jahresabrechnung **28** 171

**Härteeinwand**

– Bauliche Veränderung **15** 32

– Härtebegriff **15** 33

– Hinweis auf **15** 24

– Interessen, Schützenswerte **15** 33

**Haus- und Grundeigentümergeverein**

– Mitgliedschaft WEG **9a** 83

**Hauseingangstür**

– Benutzungsbeschluss **19** 34

– Gemeinschaftseigentum **5** 50

– Hausordnung **19** 50

**Hausgeld**

– Absonderung **28** 292

– Anforderung **27** 125

– Aufrechnung **28** 295, 296f

– Beschlussgegenstand **23** 86

– Buchgeld **28** 228

– COVID-19 **Anh III** 14

– Dauerauftrag **28** 228

– Durchsetzung Zahlungsanspruch **28** 324 f.

– Einrede der Anfechtbarkeit **28** 310

– Einrede der Gestaltbarkeit **28** 312

– Einrede der Verjährung **28** 309

– Erfüllung **28** 227 f.

– Fälligkeit **28** 222, 249

– Gebührenstreitwert **44** 129

– Gläubiger **28** 314

– Haftungsklausel bei Eigentümerwechsel **28** 265

– Haftungsklausel bei Zwangsversteigerung **28** 267

– Hausgeldinkasso **27** 122 f.

– Hausgeldklage **27** 131; **28** 316

– Insolvenzanfechtung Zahlung **28** 322

– nach Insolvenzeröffnung begründete **28** 285

– vor Insolvenzeröffnung begründete **28** 284

– Leistungsverweigerung (COVID-19)

**Anhh IV** 10

– Mahnverfahren **28** 319

– bei Masseunzulänglichkeit **28** 290

– Nachschuss **28** 191 f.

– Rückforderung Überzahlung **28** 313

– Schadenersatz bei Nichtzahlung **28** 314

– SEPA-Lastschrift **28** 229

– Stundung **27** 134

– Verfallklausel **28** 223, 224

– Verjährung **28** 250

– Vorfälligkeitsklausel **28** 223, 225

– Wohnungseigentum bei Insolvenz **28** 282 f., 283

– Wohnungseigentum, zwangsverwaltetes **28** 276 f.

– Wohnungseigentümerbeschluss **28** 219 f.

– Zahlungsabwicklung **28** 232

– Zinsen **28** 252

– Zurückbehaltungsrecht **28** 295, 306

– Zwangsvollstreckung **27** 131

– Zwangsvollstreckungsunterwerfung **28** 349

– s a Nachschuss, Vorschuss

**Hausgeldanspruch**

– Durchsetzung **28** 324 f.

– Unterwerfung Zwangsvollstreckung **28** 349

– Versorgungssperre **28** 339

– Zwangshypothek **28** 326

– Zwangsversteigerung **28** 334

– Zwangsverwaltung **28** 328

– Zwangsvollstreckung **28** 325

**Hausgeldausfall**

– Betriebskosten **16** 35

**Hausgeldinkasso** **27** 122 f.

– Anforderung **27** 125

– Beauftragung Dritter **27** 129

– Vertretungsmacht Verwalter **27** 142

**Hausgeldklage** **27** 131; **28** 316

– Hausgeld, künftiges **28** 320

– prozessuales **28** 318

**Hausgeldrückstände**

– Haftungsregelung **10** 77

**Hausgeldschuldner**

– Außenhaftung **28** 275

– Dritter **28** 262

– bei Eigentümerwechsel **28** 263 f.

– Einzelfälle **28** 260

– Erbfall **28** 257, 258

– Fälligkeitstheorie **28** 255

– Insolvenzverwalter **28** 282 f.

– Vor-/Nacherbschaft **28** 259

- WEG **28** 261
- Wohnungseigentümer **28** 253
- Zwangsverwaltung **28** 276 f.
- Hausgeldverzug**
- Entziehung Wohnungseigentum **17** 17
- Haus-/Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung** **19** 120
- Verwalter **26** 408
- Hausmeister**
- Gebührenstreitwert **44** 129
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 27
- Hausmeisterkosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Verwaltungskosten **16** 32
- Hausordnung** **10** 70
- Abschließen von Türen **19** 50
- Abstandsregelung **19** 50
- Abstellen von Gegenständen **19** 50
- Abwehrenspruch Verletzung **19** 53
- Aufstellung Automaten **19** 50
- Baden/Duschen **19** 50
- Begriff **19** 39
- Beheizen **19** 50
- Beleuchtung **19** 50
- Belüftung **19** 50
- Benutzungsregelung **19** 39 f.
- Bepflanzung **19** 50
- durch Beschluss **19** 42
- Bestimmung **19** 41 f.
- Briefkastenanlage **19** 50
- Dritter **19** 46
- Ermessen **19** 45
- Fahrradkeller **19** 50
- Fensteröffnung **19** 50
- Feuerschutz **19** 50
- Gartenarbeit **19** 50
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **19** 50
- Gefahrenverhütung **19** 50
- Gegenstände (ABC) **19** 49, 50
- durch Gericht **19** 44
- Grenzen **19** 51
- Hauseingangstür **19** 50
- Heizungstemperatur **19** 50
- Heizverhalten **19** 50
- Hygienemaßnahmen **19** 50
- Infektionsschutz **19** 50
- Klingelanlage **19** 50
- Lärm **19** 50
- Mieter **19** 47
- Mietvertragsbezug, fehlender **19** 48
- Mithilfe, tätige **19** 50
- Mund-Nasen-Bedeckung **19** 50
- Pandemie **19** 50
- Rauchen **19** 50
- Regelunterworfen **19** 46
- Reinigungspflicht **19** 50
- Ruhezeiten **19** 50
- Sanktionen **19** 52
- Sauna **19** 50
- Schutzmaske **19** 50
- Sicherheitsvorsorge **19** 50
- Sorge für Einhaltung **27** 97
- Sorgfaltspflichten **19** 50
- Spielen **19** 50
- Tierhaltung **19** 50
- Treppenhaus **19** 50
- Trockenraum **19** 50
- durch Vereinbarung **19** 41
- Verkehrssicherungspflicht **19** 50
- durch Verwalter **19** 43
- Verwaltungsregelung **19** 39 f.
- Wäschetrocknen **19** 50
- Winterdienst **19** 50
- Wohnungseigentümer **19** 46
- Zweck **19** 40
- Hausrecht**
- Wohnungseigentümer **13** 10
- Hausreinigung**
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Hausreinigungskosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Hausstrom**
- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Haustürschmuck**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56
- Hausverbot**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hauswartkosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Verwaltungskosten **16** 32
- Hebebühne Doppelparker**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Hebebühne Duplex** **5** 50
- Heckenrückschnitt**
- Bauliche Veränderung **20** 10
- Heimfall Dauerwohnrecht** **36** 2
- Ausübung **36** 6
- Ausübungsbeschränkung **36** 5
- Entschädigung **36** 7; **41** 3
- Heimfall Erbbaurecht**
- Dauerwohnrecht bei **42** 3
- Heizen**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55
- Heizkörper**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Heizkörperventil**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

**Heizkosten**

- Abrechnungsmängel **28** 159
- Darstellung Jahresabrechnung **28** 155
- HeizkostenV **28** 150
- Umlage/Jahresabrechnung **28** 149 f.
- unterjährige **28** 273
- verbrauchsabhängige **28** 151

**Heizkostenabrechnung**

- Umlageschlüssel **28** 154
- HeizkostenV** **16** 25, 92 f.
- Abbedingung **28** 151
- Jahresabrechnung Wärme-/Warmwasserkosten **28** 150
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Umlageschlüssel **16** 97 f.
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16** 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113
- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16** 113
- Verbrauchserfassungsgeräte **16** 118

**Heizkostenverteiler** 5 50**Heizungsanlage**

- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- HeizkostV **16** 25, 92 f.
- Kosten **16** 25, 36, 91 f., 93
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Umlageschlüssel **16** 25
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16** 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113
- Umlageschlüsseländerung **16** 110
- Umstellung **19** 82
- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16** 113

**Heizungsraum**

- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 78

**Heizungsrohr**

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

**Heizungstemperatur**

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

**Heizverhalten**

- Hausordnung **19** 50

**Herausgabe**

- Gebührenstreitwert **44** 129
- Verwaltungsunterlagen **18** 169

**Herausgabeklage**

- Verwaltungsunterlagen **26** 367

**Herausgabepflicht**

- Verwalter **26** 364
- Verwaltungsbeirat **29** 57

**Herstellung**

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 7
- erstmalige ordnungsmäßige **19** 58
- Umlagevereinbarung **16** 125

**Hessen**

- Überleitung **49** 3
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

**Hilfsperson**

- Einschaltung durch Verwalter **26** 25

**Hinweis**

- auf Härteeinwand **15** 24
- auf Mieterhöhung infolge Baulicher Veränderung **15** 25

**Hinweispflicht**

- Wohnungseigentümersammlung **18** 32

**Hinzuerwerb**

- Teilfläche **1** 40
- Teilfläche durch WEG **1** 44

**Hotel**

- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112

**Hunde**

- Beeinträchtigung/Nachteile **14** 56

**Hydraulikanlage Doppelparker**

5 50

**Hygiene**

- Versammlungsstätte **24** 20

**Hygienemaßnahmen**

- Hausordnung **19** 50

**Hygieneschutz**

- Wohnungseigentümersammlung **24** 119

**Immissionen**

- Beeinträchtigung **13** 83
- Benachteiligung, unbillige **20** 157
- Gebührenstreitwert **44** 129
- negative **20** 135

**Immobilienwerb**

- Vertretung der WEG bei **9b** 6

**Immobilienwerb WEG** **9a** 78 f.

- Anforderungen **9a** 81
- Form **9a** 81
- Stimmrecht **9a** 82
- Zulässigkeit **9a** 78

**Infektionsschutz**

- COVID-19 **Anh III** 15
- Einberufungsverbot Eigentümersammlung **24** 60

- Hausordnung **19 50**
- Versammlungsstätte **24 20**
- Wohnungseigentümersammlung **24 119**
- Information**
- Instandsetzung-/Instandhaltungsbedarf **27 111**
- Informationspflicht**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 32**
- Verwaltungsbeirat **29 54**
- Wohnungseigentümersammlung **18 32**
- Inkrafttreten 6 77, 7 14, 62, 48 3 ff.**
- Innenanstrich 5 50**
- Innenhof**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Innenhof, nicht überdacht**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 32**
- Innenwand**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Insolvenz**
- Verwalter **26 105**
- Insolvenzanfechtung**
- Zahlung Hausgeldschuldner **28 322**
- Insolvenzfähigkeit**
- WEG **9a 174**
- Insolvenzverfahren**
- Freigabe Wohnungseigentum **28 287**
- Hausgeld **28 282 f., 283**
- Insolvenzverwalter**
- Aufhebung WEG **11 14**
- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24 10**
- Freigabe Wohnungseigentum **28 287**
- Freigabe Wohnungseigentumsrecht **25 40**
- Hausgeldschuldner **28 282 f.**
- Stimmrecht **25 39**
- Instandhaltung**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
- Begriff **13 72; 15 5; 19 56**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Vertragsentscheidungen Werkverträge **27 23**
- Verwaltungsmaßnahme **19 56**
- WEG **9a 74**
- Instandhaltungsbedarf**
- Information Wohnungseigentümer **27 111**
- Instandhaltungskosten**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Instandhaltungspflicht**
- Dauerwohnrecht **33 4**

- Instandhaltungsrücklage**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Instandsetzung**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
- Begriff **13 73; 15 5; 19 57**
- Beschwer **43 35**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Vertragsentscheidungen Werkverträge **27 23**
- Verwaltungsmaßnahme **19 57**
- WEG **9a 74**
- Instandsetzung, modernisierende**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
- Instandsetzungsbedarf**
- Information Wohnungseigentümer **27 111**
- Instanz**
- Prozessverbindung, übergreifende **44 65**
- Interessen, schützenswerte**
- Härteinwand **15 33**
- Irrtum**
- Wiedereinsetzung **45 56**
- Jahresabrechnung 28 1, 101 f.**
- Abdingbarkeit **28 375, 379**
- Abflussprinzip **28 125**
- Abgeltungssteuer **28 171**
- Abgrenzung Verbrauchskosten **28 162**
- Abrechnungsmängel Jahresabrechnung Wärme-/Warmwasserkosten **28 159**
- Abrechnungspflicht **28 112**
- Abrechnungszeitraum **28 115**
- Anlagen **28 163**
- Ausgaben **28 125, 128**
- Ausgaben, unberechtigte **28 130**
- Auskunftsanspruch Wohnungseigentümer **18 175**
- Auskunftsspflicht **18 175**
- Beschwer Genehmigung **43 35**
- Betriebskosten, nicht-/umlegbare **28 175**
- COVID-19 **Anh III 4, 16**
- Darstellung Wärme-/Warmwasserabrechnung **28 155**
- Dienstleistungen, haushaltsnahe **28 171**
- Einnahmen **28 125, 127**
- Einnahmen/Ausgaben vor Entstehung der WEG **28 116**
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung **28 125 f.**
- Einwendungsausschluss Mieter **28 180**
- Einzelabrechnung **28 118, 133 f.**

- Entwicklung/Stand Verwaltungsvermögen **28** 147
- Erfüllung **28** 110
- Ersteller **28** 104
- Fälligkeit **28** 114
- Form **28** 117
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Gesamtabrechnung **28** 118, 125 f.
- Handwerkerleistungen **28** 171
- Hausgeldforderungen **28** 148
- HeizkostenV **28** 150
- Inhalt **28** 123 f.
- Kalenderjahr **28** 115
- Kaltwasser **28** 161
- Kosten, verbrauchsabhängige **28** 161
- Kosten, verursachungsabhängige **28** 161
- Kostenarten **28** 120
- Kostenpositionen **28** 119
- Kostenpositionen, zusammengefasste **28** 121
- Mehrhausanlage **28** 351 f., 352
- Müllkosten **28** 161
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 109
- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 46
- Rechnungsabgrenzung **28** 125
- Rechnungslegung **28** 102
- Rücklage **28** 132, 168
- Saldierungen **28** 119
- Steuererklärung **28** 103
- Steuern auf Zinseinnahmen **28** 171
- Umlage Heiz-/Warmwasserkosten **28** 149 f.
- Umlageschlüssel, geänderter **16** 65
- Umlageschlüssel Wärme-/Warmwasserabrechnung **28** 154
- Umsatzsteuer **28** 164
- bei Vermieterwechsel **28** 183
- verspätete Vorlage/Nichtvorlage **26** 109
- Verständlichkeit **28** 122
- Verwalter **27** 178; **28** 104, 105
- Verwalter, faktisch **26** 72
- Verwalterhaftung **26** 394
- Verwalterwechsel **28** 106
- Wohnungseigentum, vermietetes **28** 172 f.
- Zinsen **28** 129
- Zweck **28** 101
- Zweiergemeinschaft **28** 355

**Kabelanschluss**

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

**Kaltwasser**

- Jahresabrechnung **28** 161

**Kamin**

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

**Katzennetz** **20** 23

**Keinmann-Gemeinschaft** **9a** 78

**Kellereigentum** **3** 19

**Kenntnis von Beschluss**

- Wiedereinsetzung **45** 56

**Kennzeichnung**

- Freifläche **3** 71
- Stellplatz **3** 65

**Kernbereichslehre**

- Wohnungseigentümergevereinbarung **10** 60

**Kind**

- Stimmrecht **25** 26

**Kindengeräusche**

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 38

**Klage**

- Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 41, 76, 79
- auf Einhaltung ordnungsmäßiger Verwaltung **18** 93
- auf Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 173

**Klage, sinnlose**

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

**Klageantrag vor** **43** 21

- Formulierungen vor **43** 21

**Klagebefugnis**

- Zwangsverwalter **28** 333

**Klagebegründung** **45** 44

- Anfechtungsgründe, weitere **45** 45
- Anspruchsgrund **45** 41
- Einreichung Begründungsschriftsatz **45** 40

- Frist **45** 44

- Fristwahrung **45** 40

- Kerndarstellung **45** 42

- Nachschieben **45** 44

- Substantiierung **45** 44

- unstreitig stellen **45** 47

**Klagebegründungsfrist** **45** 44

- Berechnung **45** 49
- Fristverlängerung **45** 51
- Kläger, mehrere **45** 50
- Nachschieben **45** 44
- Prüfung amtswegige **45** 47
- Versäumung, schuldhafte **45** 52
- Wiedereinsetzung **45** 53

**Klagefrist**

- Anfechtungsklage **45** 1, 1 f., 4 f., 33
- Berichtigungsklage Protokoll Wohnungseigentümersammlung **24** 165
- Beschlussersetzungsklage **44** 187
- Fristberechnung **45** 27 f.
- Fristverlängerung **45** 36
- Nichtigkeitsklage **44** 176

- Versäumung, schuldhaft 45 37
- Wiedereinsetzung 45 53
- Klagehäufung, objektive**
- Zuständigkeit, örtliche 43 12
- Klagehäufung, subjektive**
- Zuständigkeit, örtliche 43 12
- Kläger**
- Beschlussklage 44 18 f.
- Klägermehrheit Beschlussklage 44 126
- Klagerücknahme**
- durch Streithelfer 44 94
- Klagezurückhaltung**
- WEG-Verfahren vor 43 27
- Klimaschutz**
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 103
- Klingelanlage**
- Hausordnung 19 50
- Kochgelegenheit**
- Abgeschlossenheit 3 41
- Kommune**
- Stimmrecht 25 26
- Kommunikation, elektronische**
- Aufzeichnung 24 123
- Begriff 23 36
- Nichtöffentlichkeit 24 35
- Online-Eigentümerversammlung 23 34
- Technikgestaltung 23 35
- Versammlungsrechte, betroffene 23 37
- Kompetenzeinschränkung**
- Verwalter 27 70 f., 72, 84
- Kompetenzentzug**
- Verwalter 27 71, 84
- Kompetenzerweiterung**
- Verwalter 27 70 f., 74, 84
- Kompetenzregelung**
- Abdingbarkeit 27 192
- Verwaltervertrag 27 79
- Kompetenzüberschreitung**
- Verwalter 27 17
- Kompetenzverlagerung**
- Beschlusskompetenz 23 8
- Kosten 16 134
- Konkretisierung**
- Benutzungsbestimmung 19 15
- Konkurrenzangebot**
- Einholung 18 32
- Konsensprinzip**
- Grundbuchamt 7 72
- Kontaktaufnahme**
- Beschlusskompetenz 23 8
- Kontenplan**
- Buchführung 28 371
- Kontoeinrichtung**
- Verwalter 27 160

- Kontoführungskosten**
- Umlageschlüsseleränderung 16 69
- Kontrahierungszwang**
- Rechtsbeziehungen zu Dritten 10 69
- Kontrollpflicht**
- Sondereigentum 14 61
- Kopfstimmrecht 25 21**
- Kopie**
- Verwaltungsunterlagen 18 167, 168
- Kosten 16 1 ff.**
- Abdingbarkeit 16 136
- Begriff 16 29
- Beschlussklage 44 219
- Betriebskosten 16 33
- Erhaltungskosten 16 37
- Erledigung der Hauptsache vor 43 23
- Gebührenstreitwert 44 138
- des gemeinschaftlichen Gebrauchs 16 33
- Heizungsanlage 16 25, 36, 91 f., 93
- Klagezurückhaltung vor 43 27
- Kompetenzverlagerung 16 134
- Kostenfreihaltung 16 133
- Kostenvertrag 16 133
- Prozess der WEG vor 43 66
- Umlage 16 1 ff.
- Umlageschlüssel 16 22 f.
- Umlageschlüssel, gesetzlicher 16 28
- Verwaltungskosten 16 31 f.
- Wärme 16 25, 36, 91 f., 94
- Warmwasserversorgung 16 25, 36, 91 f., 95
- der WEG 16 29 f.
- WEG-Verfahren vor 43 22 f.
- Kosten, außergerichtliche**
- Streithelfer Beschlussklage 44 95
- Kostenausgleich**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 WEG 21 50 f., 61, 63
- Kostenentscheidung**
- Rechtsmittel vor 43 31
- Kostenerstattung**
- Einschränkung vor 43 28
- rechtsmissbräuchliche vor 43 29
- Kostenfestsetzung**
- Verwaltervergütung 26 320
- WEG-Verfahren vor 43 30
- Kostenfreihaltung 16 133**
- Kostenfreistellung 16 48**
- Kostentragung**
- Bauliche Veränderung 20 51, 146; 21 1 ff., 69 f., 78
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG 21 10
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG 21 19 f., 40

- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21** 44, 45
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 121
- Begründung erstmalige **16** 47
- Benachteiligung, unbillige **20** 156
- Beschlusskompetenz Umlageschlüssel **16** 44 f., 49
- Erhaltungsmaßnahme **19** 109
- Kosten, einzelne **16** 53
- Rechtsfolgen Beschlusskompetenz **16** 51
- Streithilfe **44** 95 f.
- Kostenverteilung**
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Kostenvertrag** **16** 133
- Kreditaufnahme**
- WEG **9a** 75
- Küche**
- Abgeschlossenheit **3** 41
- Kündigung**
- Beiratsvertrag **29** 91
- durch Verwalter **27** 139
- Kündigung, außerordentliche**
- Grund, wichtiger **26** 351
- Kündigungsfrist **26** 357
- Verwaltervertrag **26** 350 f.
- Kündigung, ordentliche**
- Verwaltervertrag **26** 349
- Kündigungsfrist**
- außerordentliche Kündigung Verwaltervertrag **26** 357
- Kündigungsgrund, wichtiger**
- Kündigung Verwaltervertrag **26** 351
- Veränderung auf Gesellschafterebene **26** 353
- Ladeinfrastruktur**
- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz **20** 86
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug** **20** 73
- Aufrüstkosten **21** 64
- Bauliche Veränderung **20** 73
- Begriff **20** 74
- Gebäudeausstattung, technische **27** 186
- GEIG **20** 86
- Kapazität **20** 81
- Mitgebrauch **20** 73, 80
- Sondernutzungsrecht, faktisches **20** 78
- Umfang **20** 78
- Laden**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Ladenlokal**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

- Ladenwohnung**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Ladung Wohnungseigentümergeversammlung** s. Einberufung Wohnungseigentümergeversammlung
- Lagerhalle**
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 32
- Lärm**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Lasten** **16** 38
- Einzelfälle **16** 40
- Gemeinschaftseigentum **16** 40
- öffentlich-rechtliche **16** 42
- privatrechtliche **16** 41
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Lastenaufzug**
- Betriebskosten **16** 35
- Leerstand**
- Betriebskosten **16** 35
- Legalitätspflicht**
- Verwalter **26** 57; **27** 61
- Legionellen**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29
- Legionellenprüfung**
- Betriebskosten **16** 35
- Legitimationsnachweis**
- Online-Teilnahme Eigentümergeversammlung **23** 43
- Leistung**
- Bewirkung durch Verwalter **27** 143 f., 147
- Entgegennahme durch Verwalter **27** 155
- Vertretungsmacht Verwalter **27** 156
- Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle**
- Veräußerungsbeschränkung **12** 60
- Leistungsklage**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 45
- Änderung Wohnungseigentümergevereinbarung **10** 190
- Leistungspflicht**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Leistungsverfügung vor** **43** 47
- Leistungsverweigerung**
- Hausgeld (COVID-19) **Anhh IV** 10
- Lichterkette**
- Anbringung **20** 23
- Lift**
- Betriebskosten **16** 35
- Liquidität**
- COVID-19 **Anh III** 17
- Liquidität Wohnungseigentümergegemeinschaft**
- Verwalter **27** 179

## Liquiditätsrücklage **19** 164

### Loggia **5** 50

### Lokal

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

### Löschung

- Anmerkung Beschluss-Sammlung **24** 185

### Löschungspflicht

- Dauerwohnrecht **41** 2

### MaBV

- Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV **26** 55

### Mahnverfahren

- COVID-19 **Anh III** 18
- Hausgeld **28** 319
- vorausgehendes **48** 14

### Majorisierung

- Beststellungsbeschluss Verwalter **26** 91
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 124 f., 130

### Mängel

- Verwaltervertrag **26** 220, 221

### Mängelrechte Gemeinschaftseigentum

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 119
- Beweisverfahren, selbständiges **9a** 132
- Fristsetzung **9a** 131
- Kostenvorschuss **9a** 121, 122
- Minderung **9a** 129
- Nacherfüllung **9a** 121
- primäre **9a** 121
- Rücktritt **9a** 133
- Schadenersatz, großer **9a** 133
- Schadenersatz, kleiner **9a** 129
- sekundäre **9a** 129
- Selbstvornahme **9a** 121
- Verjährung **9a** 135
- Wahlrecht **9a** 130

### Mängelrechte Sondereigentum

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 118

### Markise **5** 50

- Anbringung, feste **20** 23

### Masseunzulänglichkeit

- Hausgeld bei **28** 290

### Mecklenburg-Vorpommern

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

### Mediation vor **43** 20

### Mehrfachparker

- Gebäudeausstattung, technische **27** 186
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 64

### Mehrhausanlage

- Beschlussfassung **vor 23** 83; **28** 354
- Beschlussfassung nach Stuttgarter Modell **23** 25
- Beschlussklage **44** 25
- Betriebskosten **16** 35

- Blockstimmrecht **vor 23** 86

- Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum **17** 20

- Erhaltungsrücklage **19** 160

- Jahresabrechnung **28** 351 f., 352

- Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage **44** 106

- Stimmrecht **vor 23** 84

- Stimmrechtseinschränkung **25** 20

- Übertragung Zuständigkeit auf Untergemeinschaft **9a** 52

- Umlageschlüssel **16** 80

- Untergemeinschaft **9a** 50

- Verwalter **26** 8

- WEG **9a** 49 f.

- Wirtschaftsplan **28** 351 f., 353

- Wohnungseigentümerbeschluss **vor 23** 83

### Messeinrichtung

- Abgeschlossenheit **3** 41

### Messenger-Dienste

- COVID-19 **Anh III** 19

### Messgeräte

- Zustandsfeststellung **27** 109

### Mieter

- Abwehransprüche Vermieter **13** 41

- Abwehr-/Unterlassungsansprüche Wohnungseigentümer **13** 43

- Benutzungsbeschränkung **13** 26, 32

- Duldungspflicht **15** 1 f., 3

- Einschreiftpflicht gegen **14** 65

- Einwendungsausschluss Jahresabrechnung **28** 180

- Gebrauchsrecht am Sondereigentum **13** 17, 20

- Hausordnung **19** 47

- Mitgebrauchsrecht an Gemeinschaftseigentum **13** 21

- Schadenersatzanspruch gegen **13** 48

- Schutzrechte gegen **13** 54

- Sondernutzungsrecht **13** 25

- unzulässige Veränderung Gemeinschaftseigentum **13** 46

### Mieterhöhung

- Hinweis infolge Baulicher Veränderung **15** 25

### Mietkosten

- Verwaltungskosten **16** 32

### Mietvertrag

- bei Erlöschen Dauerwohnrecht **37** 1

- fehlender Bezug auf Hausordnung **19** 48

- Vertragsentscheidungen **27** 36

### Mietwertminderung **20** 135

### Milieuschutz **7** 50

### Minderjährige

- Stimmrecht **25** 26

**Minderung**

– durch Verwalter 27 139

**Missbrauch**

– Stimmrecht 25 124 f.  
– Vertretungsmacht 9b 16

**Mitbenutzungsrecht**

– Dauerwohnrecht 33 5

**Mitbesitzverschaffung Gemeinschaftseigentum**

– Anspruch auf 20 172

**Miteigentum**

– Grundstück/Teilfläche 1 43  
– isoliertes 16 14  
– an mehreren Grundstücken 1 32

**Miteigentum, isoliertes**

– Hausgeldschuldner 28 260

**Miteigentümer 9a 5**

– Beschlussklage 44 23  
– Ehegatten 25 34  
– Eigentümerversammlung 23 22  
– Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung 24 8  
– Hausgeldschuldner 28 260  
– Mitberechtigte mehrerer Rechtsgemeinschaften 25 35  
– Stimmrecht 25 27  
– Stimmrechtsausübung 25 30  
– Vertretung 25 32  
– Vertretung WEG 9b 27  
– von Wohnungseigentum 10 7

**Miteigentümer, sondereigentumsloser**

– Stimmrecht 25 26

**Miteigentumsanteil**

– Änderung 3 14, 16  
– Änderungsanspruch 3 16  
– Auseinanderfallen Außen-/Innenhaftung 9a 152  
– Bemessung 3 11  
– Bestimmung in Teilungserklärung 8 10  
– Haftung, anteilige 9a 149  
– isolierter 1 11; 3 21, 81, 84, 89, 113  
– Mischform 1 16  
– Nutzung, gemischte 1 16  
– bei Raumtausch 4 13  
– Umwandlung 1 21 f.  
– Verbindung mit Sondereigentum 1 11; 3 19  
– vergessener 3 84  
– zu viel verteilter 3 85  
– Vollaufteilung 3 84  
– Zweckbestimmung 1 17

**Miteigentumsanteil, belasteter**

– Zustimmung dinglich Berechtigter 4 35

**Miteigentumsanteil, isolierter 9a 10**

**Miteigentumsbruchteil, überdimensionaler 8 37**

**Miterbe**

– Beschlussklage 44 26

**Mitgebrauch**

– Ausschluss 16 20  
– Beeinträchtigung 16 21  
– Begriff 16 10  
– Benutzungsgrenzen 16 18  
– Benutzungsvereinbarung 16 18  
– Bestimmung, naturgemäße 16 16  
– dauerhafter 16 19  
– Drittnutzer/Mieter an Gemeinschaftseigentum 13 21  
– Entzug 10 84, 118  
– Erlaubnis bei Sondernutzungsrecht 10 150  
– Gemeinschaftseigentum 16 9 f.  
– Übertragung 16 17  
– Umfang 16 11  
– Vermietung/Verpachtung 16 12

**Mitgliedschaft**

– WEG 9a 83

**Mitgliedschaft WEG**

– Zwangsversteigerung vor 43 58

**Mitgliedschaftsrechte**

– Eingriff in Kernbereich 44 117

**Mithilfe**

– Benutzungsbeschluss 19 34

**Mithilfe, tätige**

– Beschlusskompetenz 23 8  
– Hausordnung 19 50

**Mitschnitt**

– Wohnungseigentümerversammlung 23 122

**Mitsondereigentum 3 20; 5 47**

– Nachbarereigentum 5 48

**Mitteilungspflicht**

– Drittnutzer bei Anündigung Baulicher Veränderung 15 26

**Mitunternehmerschaft**

– WEG 9a 83

**Mitwirkungsrecht**

– Beschlussmangel 44 117

**Modernisierungspflicht**

– Sondereigentum 14 61

**Modernisierungsrücklage 19 166**

**Monopol**

– Angebotseinholung 18 32

**Müllabfuhr**

– Betriebskosten 16 35

**Müllanlage**

– Hausordnung 19 50

**Müllcontainer 5 50**

**Müllkosten**

– Jahresabrechnung 28 161  
– Umlageschlüsseleränderung 16 69

## Müllschlucker

- Betriebskosten **16** 35
- Gemeinschaftseigentum **5** 50

## Mülltonne **5** 50

## Mund-Nasen-Bedeckung

- Hausordnung **19** 50

## Musizieren

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55
- Benutzungsbeschluss **19** 34

## Nachbareigentum **5** 48

### Nachbarrecht

- Beeinträchtigung **14** 37

### Nachbarrecht, öffentlich-rechtliches

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99

### Nachbarschutz

- gegen Mit-/Wohnungseigentümer **13** 60
- gegen Nachbarn **13** 57
- öffentlich-rechtlicher **13** 57

### Nacherfüllung

- Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a** 121

### Nachhaftung **9a** 163

### Nachlassverwalter

- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24** 10
- Stimmrecht **25** 43

### Nachschieben

- Klagebegründung **45** 44

### Nachschuss **28** 191 f.

- Abdingbarkeit **28** 375, 379
- Anfechtbarkeit **28** 204
- Anfechtungsumfang **28** 211
- Begriff **28** 135
- Benennung **28** 197
- Beschlusseretzungsklage **28** 218
- Beschlussfassung **28** 196
- Beschlusskompetenz **23** 8; **28** 2
- Bestimmtheit **28** 197
- Beweislast **28** 214
- Bezugnahme auf Zahlenwerk **28** 198
- Bindung Wohnungseigentümerbeschluss **28** 4
- Einzelabrechnung **28** 133
- Fälligkeit **28** 201, 249
- Fälligkeit nach Grundbucheintragung **28** 271
- Gegenstand **28** 191
- Gläubiger **28** 216
- Heiz-/Warmwasserkosten bei unterjährigem **28** 273
- Jahresabrechnung **28** 101
- Nichtigkeit **28** 210
- Ordnungsmäßigkeit **28** 204
- Prüfungen **28** 193

- Rückforderung Überzahlung **28** 313
- Rückzahlung **28** 215
- Schuldner **28** 216
- Umlageschlüssel **28** 139
- Verhältnis Wirtschaftsplan/Jahresabrechnung **28** 202
- Verrechnung Teilzahlung **28** 373
- Zahlungspflicht **28** 194
- bei Zwangsverwaltung **28** 279
- Zweitbeschluss **28** 200
- s a Hausgeld

### Nachtabsenkung Heizungstemperatur

- Benutzungsbeschluss **19** 34

### Nachteil

- Auslegung **14** 31
- Begriff **13** 77; **14** 31
- erheblicher **14** 54
- Genehmigung, behördliche **14** 41
- Richtwerte, technische **14** 39
- Vorschriften, öffentlich-rechtliche **14** 38

### Nachteilsabwendung **27** 45 f., 48

- Dringlichkeit **27** 50
- Erhaltungsmaßnahme, dringende **27** 49
- Fristwahrung **27** 56
- Legalitätspflicht **27** 61
- Sondereigentum **27** 63
- Umfang **27** 54
- Verkehrssicherungspflicht **27** 62
- Vertragsentscheidungen **27** 55

### Nachteilsbegriff

- Bauliche Veränderung **20** 126

### Nachtrag

- Antrag, eingeholtes **18** 32

### Nachtragshaushalt

- Sonderumlage **28** 83

### Nachweis

- Amtsnachweis Verwalter **26** 175 f.
- Eintragungsvoraussetzungen Grundbucheintragung **7** 70, 71
- Verwalterstellung **9b** 13

### Nebenforderung

- Beschwer **43** 35
- Gebührenstreitwert **44** 129

### Nebenintervention

- Beschlussklage **44** 88 f.
- Frist **44** 92
- Interventionsgrund **44** 91
- Kosten, außergerichtliche **44** 95
- Kostentragung **44** 95 f.
- Stellung Streithelfer **44** 94
- WEG-Verfahren **44** 88 f.
- Zulässigkeit **44** 90
- Zwischenurteil **44** 93

**Nebenkostenabrechnung**

- Wohn-/Nutzfläche 16 87
- Wohnungseigentum, vermietetes 16 117

**Nebensache**

- Freifläche 3 69

**Negativbeschluss vor** 23 65

- Gebührenstreitwert 44 138
- Rechtsfolgen **vor** 23 67
- Rechtskraft **vor** 23 69
- Rechtsschutzbedürfnis 44 105
- Verwaltung, ordnungsgemäße **vor** 23 66

**Neubestellung Verwalter**

- Angebotseinholung 18 32

**Neutralität**

- Verwalter 27 182

**Neutralitätspflicht**

- Verwalter 26 59

**Nichtaufbau**

- Aufhebung der WEG 22 13
- Gebäude nach Zerstörung 22 12

**Nichtberechtigter**

- Einberufung Wohnungseigentümersammlung 24 82

**Nichtbeschluss vor** 23 70

- Anfechtungsklage 44 143
- Begriff **vor** 23 70

**Nichtdurchführung**

- Wohnungseigentümerbeschluss 27 90

**Nichtigkeit**

- Nachschuss 28 210
- Wohnungseigentümerbeschluss 23 121 f., 144, 145, 152; 44 173

**Nichtigkeitsfeststellungsklage**

- Beschlussklage 44 1, 174 f.

**Nichtigkeitsklage**

- Begründetheit 44 183
- Beschlussklage 44 1, 3, 174 f.
- Feststellungsinteresse 44 181
- Frist 44 176
- Kenntnisstand 44 179
- Klageantrag 44 182
- Nichtigkeitsgründe 44 178
- Streitgegenstand 44 177
- Tenor 44 185
- Urteil 44 184
- Urteilswirkung 44 83

**Nichtladung**

- zur Wohnungseigentümersammlung 24 12

**Nichtöffentlichkeit**

- Kommunikation, elektronische 24 35
- Verstoß gegen 24 34
- Wohnungseigentümersammlung 24 32

**Niederlegung**

- Verwalteramt 26 20

**Niedersachsen**

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

**Niederschrift**

- Angebotsinholung 18 32
- Beschlussfassung Bauliche Veränderung 20 49
- Beschlussfassung, schriftliche 23 119
- Beweisrecht **vor** 43 33
- Gebührenstreitwert 44 129
- Wiedereinsetzung 45 56
- Wohnungseigentümersammlung 24 136 f.

**Nießbrauch**

- Hausgeldschuldner 28 260
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei 5 74

**Nießbraucher**

- Duldungspflicht 15 1 f., 3

**Nordrhein-Westfalen**

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

**Notgeschäftsführung** 18 123 f.;

- 27 45 f., 55
- Abbedingung 18 142
- Aufwendungsersatz 18 134
- Bauliche Veränderung 20 13
- Fristwahrung 27 56
- Gefahrenabwehr 18 126
- Gemeinschaftseigentum 18 125
- Gemeinschaftsvermögen 18 125
- Legalitätspflicht 27 61
- Pflicht zur 18 140
- Rechtsfolgen 18 130
- Rechtsverfolgung, einheitliche 9a 105
- Überschreitung 18 136
- Verfügung 18 133
- Vertragsentscheidungen 27 55
- Vertragsschluss 18 133
- Verwalter 18 141

**Notgeschäftsführungsmaßnahme**

- Notwendigkeit 18 128
- Rechtsfolgen 18 130
- Schaden, unmittelbar drohender 18 126
- Überschreitung Erhaltungsmaßnahme 18 136
- Überschreitung sonstige Maßnahme 18 139

**Notreparatur**

- Angebotseinholung 18 32

**Notwegerecht** 3 50

- Ausübungsbefugnis WEG 9a 99

**Notwendigkeit**

- Notgeschäftsführungsmaßnahme 18 128

## **Nummerierungsgebot**

- Aufteilungsplan **7 35**
- Verletzung **7 38**

## **Nur-Cafe**

- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**

## **Nutzer**

- Umlageschlüssel **16 74**
- Umlagevereinbarung **16 125**

## **Nutzergruppe**

- Umlageschlüssel **16 27**

## **Nutzfläche**

- Nebenkostenabrechnung **16 87**
- Umlageschlüssel **16 84**

## **Nutzflächenberechnung**

- Verwaltungskosten **16 32**

## **Nutzung 16 1 ff.**

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 8, 10**
- Aufteilungsplan **10 106**
- Bauliche Veränderung **21 1 ff., 69 f., 78**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21 16**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21 41**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 2 WEG **21 44 f., 49**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 WEG **21 50, 54, 67**
- Bauzeichnung **10 108**
- Benutzung, ordnungsmäßige **18 108**
- Beschlagsgegenstand **23 86**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Beschränkungen **10 96**
- Einzelfälle (ABC) **10 105**
- als Ferienwohnung **10 90**
- Gäste, wechselnde **10 90**
- gewerbliche **10 89, 91, 105**
- intensivere **20 135**
- Keller **10 92**
- Nebenraum **10 92**
- nicht störender Gebrauch **10 89, 101**
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10 112**
- Reihenhäuser **10 115**
- Sondereigentum **13 17**
- Sondernutzungsrecht **10 141, 147**
- Teileigentum **10 91**
- teilgewerbliche **10 89**
- Umgestaltung, grundlegende **20 152**
- Umlagen **16 1 ff.**
- Unterbringung Flüchtlinge **10 90**
- Verbote **10 96**
- Vereinbarung **10 93**
- Wohnungseigentum **10 88**

## **Nutzung, gemischte**

- Miteigentumsanteil **1 16**

## **Nutzungsangabe**

- Aufteilungsplan **7 29**

## **Nutzungserweiterung**

- Beeinträchtigung **13 84**

## **Nutzungsrecht**

- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19 111**

## **Nutzungsregelung**

- COVID-19 **Anh III 3**
- Wohnungseigentümergevereinbarung **10 81 f.**

## **Objektstimmrecht 25 22**

- Stimmrechtsausübung, gespaltene **25 57**

## **Öffentliches Recht**

- Betriebskosten **16 35**

## **Öffentlichkeit**

- Beschlusskompetenz **24 33**

## **Öffentlich-rechtliche Vorschriften**

- Beeinträchtigung/Nachteil **14 38**

## **Öffnungsklausel 10 166 f.**

- allgemeine **10 171**
  - Altfälle **10 178**
  - Anwendungsbereich **10 171**
  - Beschlusskompetenz **23 5**
  - Bindungswirkung Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. **10 177**
  - gesetzliche **10 167**
  - Mehrheitsvereinbarung **10 176**
  - rechtliche Qualifizierung Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. **10 176**
  - Rechtsmäßigkeit Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. **10 173**
  - Sondernutzungsrecht **10 172**
  - Überleitung **49 3**
  - Umlageschlüsseländerung **16 132**
  - vereinbarte **10 169**
  - Vereinbarungen zum Sondereigentum **5 61**
  - Verhältnis zu Änderung Wohnungseigentümergevereinbarung **10 193**
  - Wohnungseigentümerbeschluss **7 67; 10 215**
  - Wohnungseigentümergevereinbarung **10 13, 23, 169 f.**
- ## **Ölschadenversicherung 19 122**
- ## **Online-Eigentümergeversammlung 23 31 f., 44**
- Anfechtung **23 47**
  - COVID-19 **Anh III 22**
  - Durchführung **23 42**
  - Kommunikation, elektronische **23 34**
  - Nichtöffentlichkeit **23 39**
  - Störung, technische **23 45 f.**
  - Teilnahme Wohnungseigentümer **23 31 f.**

- Versammlungsrechte, betroffene **23** 37
- Vertretung **23** 40, 44
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 33, 41
- Online-Teilnahme**
- Durchführungsvoraussetzungen **23** 42
- Eigentümersammlung **23** 31 f.
- Legitimationsnachweis **23** 43
- Störung, technische **23** 45 f.
- Vertretung **23** 40, 44
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 33, 41
- Zugangsweg **23** 43
- Ordnung, öffentliche**
- Verwalter als Störer **27** 120
- Ordnungsmäßigkeit**
- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 154
- Begriff **18** 62
- Benutzungsbeschluss **19** 17
- Beschlussfassung Umlageschlüssel **16** 60
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 83 f.
- Erhaltung, modernisierende **19** 76
- Erhaltungsbeschluss **19** 102
- Ermächtigungsbeschluss Vertretung § 9b Abs. 2 WEG **26** 229
- Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag **26** 220
- Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung **20** 36
- Grundlagenbeschluss Bauliche Veränderung **20** 36
- Prüfung, gerichtliche **18** 67
- Rücklagenbeschluss **19** 168
- Verwaltervergütung **26** 222, 323
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 62, 70
- Verwaltungsbeschluss **19** 7
- Verwaltungsentscheidung **18** 64
- Verwaltungsmaßnahme **18** 64
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 15
- Vorhabenbeschluss Bauliche Veränderung **20** 36
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter **26** 139
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende**
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 103 f.
- Verwalterbestellung **26** 103 f.
- Verwaltervertrag **26** 103 f.
- Organe**
- WEG **9a** 28
- Organisation**
- Verwaltungsbeirat **29** 65 f.
- WEG **9a** 28 f.

- Pachtvertrag**
- bei Erlöschen Dauerwohnrecht **37** 1
- Pandemie** sa COVID-19
- Einberufungsverbot Eigentümersammlung **24** 60
- Hausordnung **19** 50
- Parabolantenne** **20** 23
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 99
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Parken**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Parkett** **5** 50
- Partei kraft Amt**
- Beschlussklage **44** 28
- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24** 6, 8, 10
- Stimmrecht **25** 39 f.
- Parteien**
- Anfechtungsklage **45** 20
- Parteifähigkeit**
- WEG **9a** 84; **vor** **43** 61
- Passivrubrum**
- Berichtigung **44** 41
- Personenaufzug**
- Angemessenheit **20** 71
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 70
- Betriebskosten **16** 35
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Möglichkeit **20** 70
- Umlageschlüsseleränderung **16** 69
- Personengesellschaft**
- Hausgeldschuldner **28** 260
- Pfändung**
- Aufhebungsanspruch **11** 15
- Pfändungsgläubiger**
- Aufhebung WEG **11** 14
- Pflanzen**
- Bauliche Veränderung **20** 10
- Pflichten**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 89 f., 112
- Ausübungsbefugnis werkvertraglicher Pflichten gegen Bauträger **9a** 116 f.
- Sondernutzungsberechtigter **10** 156 f.
- Verwalter **27** 1, 6, 85 f.
- Verwaltungsbeirat **29** 37 f.
- WEG **9a** 57 f., 83, 112
- Pflichtverletzung**
- Buchführung **28** 374
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 172
- Schadenersatzanspruch bei **18** 78 f., 84
- Verwalterhaftung **26** 384

**Pflichtverletzung Verwalter** 26 105 f.  
 – bei Eigentümersammlung 26 106  
 – bei Geschäftsführung 26 107  
 – bei Jahresabrechnung 26 109  
 – bei Vertretung der WEG 26 108  
 – bei Wirtschaftsplan 26 109  
**Photovoltaikanlage** 5 50  
 – Gebäudeausstattung, technische 27 186  
**Pigmentierung**  
 – Fassade 20 23  
**Preisnebenabrede**  
 – Verwaltervergütung 26 336, 338  
**Prostitution**  
 – Beeinträchtigung/Nachteil 14 55  
 – Gebührenstreitwert 44 129  
**Protokoll**  
 – Gebührenstreitwert 44 129  
 – Wiedereinsetzung 45 56  
**Protokoll Wohnungseigentümersammlung** 24 136 f.  
 – Aufbewahrung 24 167  
 – Berichtigung 24 160 f., 166  
 – Berichtigungsanspruch 24 161  
 – Berichtigungsklage 24 163  
 – Beweismittel 24 168  
 – Beweisrecht vor 43 33  
 – Einsichtnahme 24 159  
 – Ermissen Versammlungsleiter 24 143  
 – Erstellungsfrist 24 157  
 – Erwägungen 24 141  
 – Form 24 145 f.  
 – Genehmigung 24 144  
 – Informationen 24 141  
 – Inhalt 24 137 f., 139  
 – Personenidentität Unterschreibende 24 152  
 – Unterschrift, fehlende 24 156  
 – Unterschriften 24 146 f., 148  
 – Unterschriftszeitpunkt 24 154  
 – Verfasser 24 158  
 – Versendung 24 159  
 – Wohnungseigentümerbeschluss 24 137  
**Prozessfähigkeit**  
 – WEG 9a 85; vor 43 62  
**Prozessführungsbefugnis**  
 – WEG vor 43 63  
 – WEG-Verfahren vor 43 10  
**Prozesshandlung**  
 – durch Streithelfer 44 94  
**Prozesskostenhilfe**  
 – Anfechtungsklage 45 25  
 – WEG 9a 87  
 – WEG-Verfahren vor 43 59  
 – Wiedereinsetzung 45 56  
**Prozessstandschaft**  
 – Anfechtungsklage 45 21

– Verwalter vor 43 12  
 – WEG 9a 113; vor 43 15, 63  
 – Wohnungseigentümer vor 43 14  
**Prozessstandschaft, gewillkürte**  
 – Beschlussklage 44 29  
**Prozessverbindung**  
 – Anfechtbarkeit 44 66  
 – Anwendungsbereich 44 58  
 – Beschlussklage 44 57 f.  
 – Durchführung 44 63  
 – Gebühren 44 70  
 – instanzübergreifende 44 65  
 – Kosten 44 70  
 – spruchkörperübergreifende 44 64  
 – Streitgenossen 44 68  
 – Streitwert 44 70  
 – unterbliebene 44 69  
 – Verbindungsgericht 44 62  
 – Voraussetzungen 44 59  
 – Wirkung 44 67  
 – Zulässigkeit 44 57  
**Prozessvergleich**  
 – Beschluss-Sammlung 24 180  
 – WEG-Verfahren vor 43 49  
**Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat** 29 45, 46  
 – Fehler 29 52  
 – Gegenstand 29 47  
 – Hinzuziehung Dritter 29 49  
 – Schadenersatz 29 52, 92  
 – Umfang 29 48  
**Prüfungsrecht**  
 – Vollmacht 25 78  
**Ratenzahlung** 27 134  
**Rauchen**  
 – Beeinträchtigung (Einzelfälle) 14 56  
 – Beeinträchtigung/Nachteil 14 55  
 – Benutzungsbeschluss 19 34  
 – Hausordnung 19 50  
**Rauchwarnmelder** 5 50  
 – Ausübungsbefugnis WEG 9a 100  
 – Beschlusskompetenz 23 8  
 – Beschwer 43 35  
 – Betriebskosten 16 35  
 – Gebührenstreitwert 44 129  
 – Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29  
**Raum** 3 27 f.  
 – Abgeschlossenheit 3 34  
 – Abspaltung 4 12  
 – Benutzungsbeschluss 19 31  
 – Bestimmung zum Sondereigentum 5 5  
 – Fiktion der Raumeigenschaft 3 59  
 – Gebrauch, gemeinschaftlicher 3 88; 5 29  
 – natürlicher 3 31

- Raumabschluss **3** 34
- Raumeigenschaft, fehlende **3** 86
- Raumerfordernis **3** 47
- Sondereigentum **3** 22 f., 27; **5** 3
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **5** 22
- Tausch **4** 12
- zusätzlicher **3** 95
- Raumeigentum**
- Begriff **1** 3
- Realhandlung**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Verwalter **7** 94
- Rechnungslegung**
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Jahresabrechnung **28** 102
- nachvertragliche des Verwalters **26** 373
- Rechnungswesen**
- Buchführung **28** 367 f.
- Rechte**
- Ausübungsbefugnis r Rechte gegen Bauträger **9a** 116 f.
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 89 f., 111
- WEG **9a** 57 f., 83, 111
- Rechte, dingliche**
- WEG **9a** 76 f.
- Rechtsabwaltsgebühren**
- WEG-Verfahren **vor 43** 60
- Rechtsausübung, gelebte falsche**
- Betriebskosten **16** 35
- Rechtsausübungsbefugnis**
- WEG **9a** 101
- Rechtsbeschwerde** **43** 45
- Rechtsbeziehungen zu Dritten**
- Kontrahierungszwang **10** 69
- Verpflichtungsvereinbarung **10** 69
- Wohnungseigentümergeinschaft **10** 68
- Rechtsfähigkeit WEG 9a** 32 f.
- Altverträge **9a** 66
- Aufteilung, vertragliche **9a** 33
- Beendigung **9a** 37
- Beginn **9a** 32
- Begriff **9a** 58
- Gemeinschaftsvermögen bei Ende der **9a** 146
- Rechtshandlungen vor Beginn der **9a** 67
- Teilung, einseitige **9a** 34
- ultra-vires-Lehre **9a** 12, 58
- Umfang, sachlicher **9a** 63
- Umfang, zeitlicher **9a** 66
- Rechtskraft**
- Urteilswirkung **44** 84
- Rechtskraftwirkung vor 43** 65

- Rechtsmissbrauch**
- Beschlussklage **44** 122
- WEG-Verfahren **44** 122
- Rechtsmittel**
- Kostenentscheidung **vor 43** 31
- durch Streithelfer **44** 94
- WEG-Verfahren **43** 27 f.
- Rechtsmittelbelehrung**
- Berufung infolge unrichtiger **43** 30
- Rechtsmittelrücknahme**
- durch Streithelfer **44** 94
- Rechtsnachfolge**
- Abgrenzung zu Veräußerungsbeschränkung **12** 25
- Rechtsschöpfung**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Rechtsschutz, vorläufiger vor 43** 37 f.
- Arrest **vor 43** 40
- Leistungsverfügung **vor 43** 47
- Parteien **vor 43** 38
- Regelungsverfügung **vor 43** 45
- Sicherungsverfügung **vor 43** 44
- Verfügung, einstweilige **vor 43** 41
- WEG-Verfahren **44** 215
- Zuständigkeit **vor 43** 39
- Rechtsschutzbedürfnis**
- Beschluss, vollzogener **44** 107
- Beschlussklage **44** 104 f.
- Einzelfälle (ABC) **44** 110
- Feststellung Rechtswidrigkeit **44** 109
- Folgenbeseitigung **44** 108
- Förmelei **vor 43** 9
- Freistellung **44** 107
- Mehrhausanlage **44** 106
- Negativbeschluss **44** 105
- Rehabilitierungsinteresse **44** 107
- Schadenersatz **44** 107
- Vorbefassung **vor 43** 7
- WEG-Verfahren **vor 43** 5 f.
- Wiederholungsvorbeugung **44** 107
- Rechtsschutzversicherung** **19** 122
- Rechtsstreit**
- Fristwahrung **27** 58
- Rechtsstreitigkeit**
- Stimmrechtsausschluss **25** 107
- Verwaltungskosten **16** 32
- Rechtsverfolgung, einheitliche**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 101
- Grenzen Ausübungsbefugnis **9a** 106
- Rechtswidrigkeitsfeststellung**
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 109
- Rederecht**
- Begrenzung **23** 60
- Entziehung **23** 60
- Wohnungseigentümergeinschaft **23** 56

## Redezeit

- Wohnungseigenterversammlung 23 57

## Regelungskompetenz

- Wohnungseigentümer 10 5

## Regelungsverfügung vor 43 45

## Regress

- Anspruch 18 85 f.
- Streitverkündung 18 91
- Verschulden 18 89

## Rehabilitierungsinteresse

- Rechtsschutzbedürfnis 44 107

## Reihenhäuser 10 115

## Reinigungskosten

- Betriebskosten 16 35

## Reinigungspflicht

- Hausordnung 19 50

## Restfertigstellung

- Bau, steckengebliebener 22 15

## Revision 43 44

- Zulassung 43 44

## Rheinland-Pfalz

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

## Richtwerte, technische

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 39

## Rohrwärmeabgabe 16 102, 105

## Rollatorenbox

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG 20 68

## Rollladen

- Gemeinschaftseigentum 5 50

## Rollladengurt 5 50

## Rollstuhlrampe

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG 20 68

## Rückbauverpflichtung

- Zwangsvollstreckung 20 187

## Rückforderung

- Hausgeld, überzahltes 28 313

## Rückgängigmachung

- Wohnungseigentümerbeschluss vor 23 40

## Rücklagen

- Ergänzung durch Sonderumlage 28 84, 100
- Erhaltungsrücklage 19 135 f.
- Gemeinschaftsvermögen 19 170
- Jahresabrechnung 28 132, 168
- Liquiditätsrücklage 19 164
- Modernisierungsrücklage 19 166
- Vermögensbericht 28 236 f.
- Verwaltung 19 170
- weitere 19 167
- Wirtschaftsplan 28 51, 57

## Rücklagenbeschluss 19 163

- Liquiditätsrücklage 19 164
- Modernisierungsrücklage 19 166

- Ordnungsmäßigkeit 19 168

- Rücklagen, weitere 19 167

- Umlageschlüssel 19 169

## Rücktritt

- durch Verwalter 27 139

## Rückwirkung

- Umlageschlüssel einmaliger Kosten 16 66

- Umlageschlüssel, neuer/geänderter 16 64

- Zustellung 45 8

## Rückzahlung

- Nachschuss 28 215

## Ruhezeiten

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 55

- Benutzungsbeschluss 19 34

- Hausordnung 19 50

## Rundfunkempfangsanlage

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 101

## Saarland

- Überleitung 49 4

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

## Sachenrecht

- Beschlusskompetenz 23 8

## Sachsen

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

## Sachsen-Anhalt

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

## Sachversicherung

- Verwalter 26 408

## Sachverständiger

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 26

## Sammelabstimmung

- Stimmrechtsausschluss 25 112

- Stimmrechtsausübung 25 52

## Sammelgarage

- Sondereigentumsfähigkeit 3 58

## Sandkasten 20 23

## Sanierung

- Beschlussgegenstand 23 86

## Sanierungsgebiet

- Genehmigung Wohnungseigentum 7 53

## Sanierungsmaßnahme

- Gebührenstreitwert 44 138

## Sanierungsplan

- Erhaltungsmaßnahme 19 86

## Satellitenantenne

- Benutzungsbeschluss 19 34

## Satellitenschüssel

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 99

- Sauna** 5 50
  - Betriebskosten 16 35
  - Hausordnung 19 50
  - Nutzung/Zweckbestimmung 10 105
- Schaden**
  - an fremdem Sondereigentum 20 135
  - Umlagevereinbarung 16 125
- Schaden, unmittelbar drohender**
  - Notgeschäftsführung 18 126
- Schadenersatz**
  - Angebotseinholung, unzureichende 18 32
  - bei fehlender Regelung 18 82, 84
  - bei Nichtzahlung Hausgeld 28 314
  - Beschluss-Sammlung 24 198, 203
  - Beschwer 43 35
  - Herausgabemöglichkeit Verwaltungsunterlagen 26 372
  - Pflichtverletzung Verwaltungsbeirat 29 52, 92
  - Stimmrechtsausübung 25 55
  - Veräußerungszustimmung, fehlerhafte 12 79
  - Veräußerungszustimmung, verweigerte 12 77
  - Verletzung bestehender Regelung 18 80, 84
  - Verwalterhaftung 26 398
  - Verwaltung Gemeinschaftseigentum 18 78 f.
  - Verwaltungskosten 16 32
  - Wohnungseigentümerbeschluss 23 171
- Schadenersatzanspruch**
  - gegen Drittnutzer/Mieter 13 48
  - Pflichtverletzung Verwaltung 18 78 f.
- Schadenersatzanspruch, nachbarrechtlicher**
  - Ausübungsbefugnis WEG 9a 99, 100
- Schadenersatzinteresse**
  - Rechtsschutzbedürfnis 44 107
- Schadensabwicklung**
  - Selbstbehalt 19 129
  - mit Versicherung 19 123 f.
- Schädlingsbekämpfung**
  - Betriebskosten 16 35
- Schallschutz**
  - Beeinträchtigung/Nachteil 14 39
- Scheckfähigkeit**
  - WEG 9a 83
- Scheinbeschluss vor 23 70**
  - Anfechtungsklage 44 143
  - Begriff vor 23 70
- Scheinverwalter 26 67 f.**
- Scheinwohnungseigentümer 9a 2**
- Schiedsfähigkeit**
  - Beschlussklage 44 119
  - WEG-Verfahren 44 119
- Schiedsvereinbarung vor 43 19**
- Schiedsvertrag**
  - WEG vor 43 64
- Schikane**
  - Rechtsschutzbedürfnis 44 110
- Schikaneverbot**
  - Bauliche Veränderung 20 181
  - Folgenbeseitigungsanspruch vor 23 46
  - Verwaltung Gemeinschaftseigentum 18 77
- Schirm**
  - Aufstellen von 20 23
- Schleswig-Holstein**
  - Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39
- Schlichtungsverfahren**
  - obligatorisches vor 43 16
- Schließanlage**
  - Gemeinschaftseigentum 5 50
- Schließung Wohnungsgrundbuch 9 1 f.**
  - Wirkung 9 13
- Schluss**
  - Wohnungseigentümersammlung 24 26
- Schmutzwasser**
  - Betriebskosten 16 35
- Schneeräumung**
  - Betriebskosten 16 35
- Schornstein 5 50**
- Schornsteinfeger**
  - Umlageschlüsseleränderung 16 69
- Schornsteinreinigung**
  - Betriebskosten 16 35
- Schräglift Treppenhaus**
  - Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG 20 68
- Schriftführer**
  - Wohnungseigentümersammlung 24 121
- Schulferien**
  - Wohnungseigentümersammlung 24 25
- Schuppen**
  - Sondereigentumsfähigkeit 3 32
- Schutzmaske**
  - Hausordnung 19 50
- Schutzrecht, nachbarrechtliches**
  - Ausübungsbefugnis WEG 9a 99
- Schutzrechte**
  - Nachbarschutz 13 57
  - Überschneidungsfälle 13 55
  - Wohnungseigentümer 13 50 f.
- Schwimmbad 5 50**
  - Betriebskosten 16 35
  - Nutzung/Zweckbestimmung 10 105

## Selbstbehalt

- Schaden im (mitversicherten) Sondereigentum **19** 129
- Schaden in anderem Sondereigentum **19** 130
- Versicherungen **19** 129

## Selbsteinberufungsrecht

- Wohnungseigentümersammlung **24** 78

## Selbstkontrahieren

- Verwalter **9b** 28

## SEPA-Lastschrift

- Hausgeld **28** 229

## Sicherheit, öffentliche

- Verwalter als Störer **27** 120

## Sicherheitsleistung

- Dauerwohnrecht **33** 11

## Sicherheitsvorsorge

- Hausordnung **19** 50

## Sicherung

- Übereignungsanspruch von Sondereigentum **4** 15

## Sicherungshypothek **9a** 170

## Sicherungsverfügung vor **43** 44

## Sittenwidrigkeit

- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 131

## Solaranlage

- Gebäudeausstattung, technische **27** 186

## Soll-Zustand, baulicher

- Ersterstellung **19** 60

## Sondereigentum **1** 28, 29

- Abgeschlossenheit **3** 34 f.
- Abgrenzung zu Gemeinschaftseigentum **5** 44
- Abnahme **9a** 136
- Abspaltung Raum aus **4** 12
- Abwehr Beeinträchtigung **14** 43 f.
- Abweichung unwesentliche **3** 97, 100
- Abweichung wesentliche **3** 98, 101
- Abweichung zwischen Gemeinschaftseigentum und S. **3** 96
- Abweichung zwischen verschiedenem Sondereigentum **3** 96
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 95 f., 98
- Aufbauten **5** 18
- Aufhebung **9** 2
- ausgeschlossenes **5** 6
- Ausgestaltung, abweichende **3** 94
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 94
- Ausübungsbefugnis WEG wegen Mängeln **9a** 118
- Bauliche Veränderung **13** 11, 70 f.; **20** 6

- Bauliche Vereinigung **7** 65
- Bauverpflichtung **3** 110
- Bedingung **4** 20
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 55
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum durch Bauliche Veränderung **13** 74
- Befristung **4** 21
- Begriff **1** 29
- Begründung, unwirksame **3** 92
- Beheizung **14** 60
- Benutzungsbeschränkung **13** 26
- Benutzungsbeschränkung Drittnutzer/Mieter **13** 34
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bestandsänderung **6** 6
- Bestimmtheit, mangelnde **3** 78
- Bestimmung in Teilungserklärung **8** 11
- Bestimmung, positive **3** 9
- Betriebskostenabrechnung **13** 49
- Beweisverfahren, selbständiges vor **43** 69
- Bezeichnung durch Grundbuchamt **1** 19
- Bruchteilseigentum **3** 5
- Divergenzen Aufteilungsplan/vollendeter Baukörper **3** 93 f.
- Doppelhaushälfte **5** 7
- Duldung des Betretens **14** 17, 20 f.
- Duldung Einwirkung **14** 17, 29 f.
- Duldung Erhaltungsmaßnahme **15** 11
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4, 14
- Duldungspflicht Einwirkung **14** 73
- Eigentum, wechselndes **4** 21
- Eigentümerpflichten **13** 63
- Eigentümerrrechte **13** 8 f., 86
- Eigentumsgrenzen **13** 69
- Eigentumswechsel durch nachträgliche bauliche Änderung **5** 31
- Einigung über Aufhebung **4** 23
- Einigung über Einräumung **4** 19
- Einräumung, vertragliche **2** 8; **3** 1 f.f.
- Einschreiten gegen Dritte **14** 65 f.
- Entstehend der WEG **3** 73
- Erhaltung **13** 71; **14** 57, 62
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 37
- Errichtung bei steckengebliebenem Bau **22** 19
- Erstreckung Belastung Miteigentumsanteil **6** 5
- Festlegung im Teilungsvertrag **3** 8
- Form der Einräumung/Erwerb/Aufhebung **4** 1 f.f.
- Form Teilungsvertrag **3** 4

- Freifläche **3** 66; **5** 4, 18
- Funktionsänderung **5** 31
- Gebäude **3** 22 f., 23
- Gebäudebestandteil **5** 8
- Gebäudebestandteile **4** 8
- Gebrauch **13** 12
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **5** 6, 29 f.
- Gebrauchspflichten **14** 53 f.
- Gebrauchsrecht Drittnutzer/Mieter **13** 17
- Gebrauchsregelung **10** 81 f., 85, 93
- Gegenstand **5** 1, 3 ff.
- gegenstandsloses **9** 4
- Genehmigung **4** 37
- Gestattung Baulicher Veränderung **13** 85
- Grundbucheintragung Einräumung/Aufhebung **4** 28
- Grundbucheintragung Wohnungseigentümerbeschluss **5** 65
- Grundstücksfläche **5** 4, 18
- Gutgläubiger Erwerb **3** 77, 83
- Hausrecht **13** 10
- Inhalt **5** 1, 56 f.
- Inhaltsänderung **4** 18
- Instandhaltung **13** 72
- Instandsetzung **13** 73
- isoliertes **3** 21
- Kontrollpflicht **14** 61
- Mitsondereigentum **5** 47
- Modernisierungspflicht **14** 61
- Nichtbenutzung **14** 60
- Nummerierungsgebot **7** 35
- Nutzungen **13** 17
- Öffnungsklausel **5** 61
- Räume **3** 22 f., 27; **5** 3
- Räume, zusätzliche **3** 95
- Raumeigenschaft, fehlende **3** 86
- Raumerfordernis **3** 47
- Raumtausch **4** 12
- Rechte aus **13** 3 f., 86
- Schaden an fremdem **20** 135
- Schadenersatz **13** 65
- Schadenersatzanspruch gegen Drittnutzer/Mieter **13** 48
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 125
- Schutz **27** 63
- Schutzrechte **13** 50 f.
- an selbständigem Gebäude **5** 7
- Sicherung Übereignungsanspruch **4** 15
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **3** 88; **5** 21 f.
- Sondernutzungsrecht **7** 17
- Stellplatz **3** 58f; **5** 4
- substanzloses **3** 25
- Teilungsvertrag **3** 2
- Time-Sharing-Modelle **4** 21
- Überbau, überhängender **1** 37
- durch Überführung Sondernutzungsrecht **4** 7
- Umdeutung **3** 92
- Umfang bei Freifläche **3** 72
- Umlageschlüssel Kosten/Lasten **16** 26
- durch Umwandlung Gemeinschaftseigentum **4** 5; **5** 55
- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **4** 9, 11
- Umwandlung zu Gemeinschaftseigentum **5** 55
- Unselbständigkeit **6** 1
- Untergemeinschaft an **9a** 47
- Unterteilung **4** 17
- unvollendetes **3** 25
- Ursprungszustand **14** 63
- Veräußerung, isolierte **6** 3
- Verbindung mit Bruchteilsmitigentum **3** 19
- Verbindung mit Miteigentumsanteil **1** 11
- Vereinbarung Gemeinschaftseigentum **5** 51
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer **5** 60
- Verfügung, isolierte über **6** 1
- Vermietung **13** 17 f.
- Vernachlässigung **14** 60
- Versicherungen **19** 132
- Versorgungssperre bei vermietetem **28** 345
- Verwaltung **13** 9
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 12, 29
- Verwaltungszuständigkeit **10** 9
- Vormerkung **4** 32
- Wertveränderung **11** 20
- Wohnungseigentum **10** 88
- Zugangserfordernis **3** 49; **5** 35
- Zustimmung dinglich Berechtigter zur Aufhebung **9** 9
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 87
- Sondereigentumsänderung**
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 70
- Sondereigentumsfähigkeit** **5** 13 f.
- fehlende **5** 21 f.
- Fiktion der Raumeigenschaft **3** 59
- Freifläche **3** 66, 72
- Gebäudebestandteil, konstruktiver **5** 26
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **3** 88; **5** 6, 29 f., 29
- mangelnde **3** 88

- Raum **3** 22 f., 32
- Stellplatz **3** 58
- Sondereigentumsvereinbarung**
- Grundbucheintragung **5** 65; **7** 60
- Prüfung Grundbuchamt **7** 60
- Wohnungseigentümerbeschluss **5** 61
- Sondernachfolger**
- Bindung an Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 55
- Bindung an WEG-Beschluss **vor 23** 34, 81
- Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung **24** 16
- Kostentragung Bauliche Veränderung **21** 13, 47, 63
- Rechtsfolgen Bauliche Veränderung **20** 165
- Sondernutzungsrecht 10** 117 f.
- Abgrenzung zu Gebrauchsregelung **10** 84, 119
- Abgrenzung zu Leihe/Miete/Pacht **10** 120
- Abtrennung, spätere **10** 134
- Änderung **10** 163
- Aufhebung **10** 163
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 111
- bauliche Veränderung **10** 143
- Bauliche Veränderung **20** 5, 61
- Bedingung, aufschiebende **10** 135
- Begründung **10** 126
- Begründung, gestufte **10** 129
- Belastung **10** 148
- Benutzungsbeschluss **19** 23
- Berechtigter **10** 138
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bestimmtheit **10** 123
- Betriebskosten **16** 35
- Entschädigungsanspruch **14** 82
- Erhaltungsmaßnahmen **10** 157
- Erhaltungspflichtübertragung **19** 99
- Erlaubnis zu Mitgebrauch **10** 150
- Erwerb **10** 159
- faktisches **16** 14
- Gebrauch/Nutzung **10** 141, 147
- Gegenstand **10** 136
- Gemeinschaftseigentum **10** 136
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Grundbucheintragung **7** 17; **10** 122
- gutgläubiger Erwerb **10** 162
- Inhalt **10** 140
- Mieter **13** 25
- Nummerierung **7** 36
- Öffnungsklausel **10** 172
- Pflichten **10** 156 f.
- Rechtsstreitigkeit **10** 165
- schuldrechtliches **10** 125, 161
- Schutzrechte **10** 151
- Überführung in Sondereigentum **4** 7
- Übertragung **10** 159
- Umgehung Sondereigentum **5** 25
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Unterteilung **10** 149
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8** 49
- verdinglichtes **10** 121, 122 f., 160
- bei Vereinigung/Zuschreibung von Wohnungseigentumseinheiten **8** 64
- Verkehrssicherungspflicht **10** 158
- Verwaltungsrechte **10** 155
- Verzicht **10** 150
- Wirkung **10** 124
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 117 f., 126
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 71
- Zuweisung **10** 128 f.
- Zwangsvollstreckung **10** 164
- Sondernutzungsrecht, faktisches**
- Mitgebrauch Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 82
- Sonderrechtsnachfolger**
- Begriff **10** 200
- Bindung an Wohnungseigentümerbeschluss **10** 212
- Bindung an Wohnungseigentümervereinbarung **10** 198 f.
- Bindungseintritt **10** 201
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 39
- Sonderumlage 16** 35; **28** 81 f.
- Abrechnung **28** 98
- Ausfallsonderumlage **28** 82
- Baumaßnahme **28** 84, 100
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Erhaltungsmaßnahme **28** 84, 100
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Nachtragshaushalt **28** 83
- Schuldner bei Eigentümerwechsel **28** 274
- Zwangsverwaltung **28** 278
- Zweck **28** 82
- Zweckbindung **28** 85
- Sonderumlagebeschluss 28** 81, 86 f.
- Anfechtung **28** 97
- Anspruch der WEG **28** 95
- Fälligkeit **28** 92
- Gesamtsumme **28** 89
- Gläubiger **28** 93
- Inhalt **28** 88
- Ordnungsmäßigkeit **28** 87
- Schuldner **28** 93

- Umlageschlüssel **28** 90
- Zweitbeschluss **28** 96
- Sonstiges**
- Beschlussgegenstand **23** 85
- Sorgfaltspflichten**
- Hausordnung **19** 50
- Sozialansprüche**
- WEG **9a** 71
- Spaltung**
- Verwaltungsgesellschaft **26** 31
- Speicher**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Spielen**
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Spielplatz**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Spitzboden** **5** 50
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Zugangserfordernis **5** 39
- Sprechanlage** **5** 50
- Spruchkörper**
- Prozessverbindung, übergreifende **44** 64
- Statikänderung**
- Bauliche Veränderung **20** 132
- Steckdose** **5** 50
- Stecken gebliebener Bau**
- Betriebskosten **16** 35
- Stellplatz** **5** 50
- Aufteilungsplan **7** 33
- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10** 146
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 56
- Fiktion der Raumeigenschaft **3** 59, 61
- Kennzeichnung **3** 65
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 73
- Sondereigentum **5** 4
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 33, 58
- Steuerrecht**
- Erhaltungsrücklage **19** 162
- Stimmberechtigung**
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 114
- Stimmbindungsvertrag** **25** 49
- Stimmrecht** **25** 19 f.
- Abdingbarkeit **25** 143
- Anteilstimmrecht **25** 23
- Ausschluss **10** 78; **25** 93 f.
- Beschlussfassung, kombinierte **25** 53
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 114
- Blockstimmrecht **vor** **23** 86
- Blockwahl **25** 52
- Delegierter **25** 54
- dinglich Berechtigter **25** 44
- Ehegatten **25** 34
- Einschränkung **25** 20
- Feststellungsklage **25** 63
- Inhaber **25** 25 f.
- Insolvenzverwalter **25** 39
- Kopfstimmrecht **25** 21
- Mehrhausanlage **vor** **23** 84
- Missbrauch **25** 124 f.
- Miteigentümer **25** 27
- Nachlassverwalter **25** 43
- Objektstimmrecht **25** 22
- Partei kraft Amt **25** 39 f.
- Sammelabstimmung **25** 52
- schuldrechtlich Berechtigter **25** 46
- Stimmbindungsvertrag **25** 49
- Stimmrechtsausübung, gespaltene **25** 57
- Stimmrechtsprinzip **25** 21 f.
- Streitigkeit über **25** 63
- Sukzessivbeschluss **25** 53
- Testamentsvollstrecker **25** 43
- Unterteilung **25** 60
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8** 50
- bei Veräußerung **25** 59
- Verbot **25** 93 f.
- Vereinbarung **25** 62
- Vereinigung **25** 61
- bei Vereinigung/Zuschreibung von Wohnungseigentumseinheiten **8** 63
- Vermehrung **25** 59, 62
- Vertreter Miteigentümer **25** 32
- Vetorecht **25** 24
- Vollmacht **25** 67 f., 72
- Wertstimmrecht **25** 23
- Widerruf Stimmabgabe **25** 51
- Wohnungseigentümer **25** 25
- Zwangsverwalter **25** 41
- Zweiterwerber **25** 38
- Stimmrechtsausschluss** **25** 93 f.
- Abdingbarkeit **25** 143
- Anwendungsbereich, persönlicher **25** 96
- Anwendungsbereich, sachlicher **25** 101
- Entlastung **25** 106
- Fernwirkung **25** 122
- In-sich-Geschäft **25** 95
- Interessen, mitgliedschaftliche **25** 103
- Rechtsfolgen **25** 120
- Rechtsgeschäfte **25** 95
- Rechtsstreitigkeit **25** 107
- Sammelabstimmung **25** 112
- Sonderinteressen, private **25** 102
- Verbote **25** 93 f.
- Verstoß gegen **25** 123

- Vertretung **25** 113 f.
- Verurteilung, rechtskräftige **25** 111
- Stimmrechtsausübung** **25** 47 f., 50
- Beschränkung, vorbeugende **25** 56
- Blockwahl **25** 52
- Delegierter **25** 54
- Ermächtigung **25** 92
- gespaltene **25** 57
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Sammelabstimmung **25** 52
- Schadensersatz **25** 55
- Widerruf **25** 51
- Stimmrechtsmissbrauch** **25** 124 f.
- Majorisierung **25** 124 f., 130
- Rechtsfolgen **25** 133
- Stimmrechtsprinzip** **25** 21 f.
- Anteilstimmrecht **25** 23
- Beschlussfassung **25** 6, 21 f.
- Kopfstimmrecht **25** 21
- Objektstimmrecht **25** 22
- Vetorecht **25** 24
- Wertstimmrecht **25** 23
- Stimmrechtsverbot** **25** 93 f.
- Fernwirkung **25** 122
- Rechtsfolgen **25** 120
- Verstoß gegen **25** 123
- Vertretener **25** 113
- Vertreter **25** 114
- Verwalter **25** 115
- WEG **25** 117
- Stockwerkseigentum**
- Überleitung **49** 3
- Stockwerkseigentum, altrechtliches**
- 1** 4
- Störer**
- Inanspruchnahme **26** 413
- Verwalter als **26** 409; **27** 120
- Störung**
- Abwehranspruch **19** 53
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99
- Rechte gegen Drittnutzer/Mieter **13** 51
- Rechte gegen Wohnungseigentümer **13** 51
- Störung, technische**
- Online-Teilnahme Eigentümerversammlung **23** 45 f.
- Strafbarkeit**
- Verwalter **26** 414
- Straßenreinigung**
- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseleränderung **16** 69
- Streitgegenstand**
- Anfechtungsklage **44** 141
- Nichtigkeitsklage **44** 177
- Streitgegenstandsänderung**
- Altverfahren **48** 11

- Streitgenossen**
- Beschlussklage **44** 19
- Prozessverbindung **44** 68
- Zuständigkeitsbestimmung **43** 24
- Streithelfer**
- Stellung **44** 94
- Zeugenvernehmung **44** 94
- Streithilfe**
- Beschlussklage **44** 88 f.
- Frist **44** 92
- Interventionsgrund **44** 91
- Kosten, außergerichtliche **44** 95
- Kostentragung **44** 95 f.
- Stellung Streithelfer **44** 94
- WEG-Verfahren **44** 88 f.
- Zulässigkeit **44** 90
- Zwischenurteil **44** 93
- Streitigkeit, nichtvermögensrechtliche**
- Gebührenstreitwert **44** 129
- Streitverkündung** **18** 91
- Streitwert**
- Abgrenzung zu Beschwer **43** 34
- Prozessverbindung **44** 70
- sa Gebührenstreitwert
- Streitwertvereinbarung**
- Vertragsentscheidungen **27** 33
- Stromanschluss**
- Abgeschlossenheit **3** 41
- Stromkosten, gemeinschaftliche**
- 16** 35
- Stromleitung** **5** 50
- Studentenwohnung**
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112
- Stundungen** **27** 134
- Sturmversicherung** **19** 122
- Stuttgarter Modell**
- Beschlussfassung **23** 25
- Substanzeingriff**
- Bauliche Veränderung **13** 75; **20** 132
- Subtraktionsmethode**
- Beschlussfassung **25** 9
- Sukzessivbeschluss**
- Stimmrecht **25** 53
- Synopse Anh I; Anh II**
- Tagesordnung** **23** 88 f.
- Anspruch auf Aufnahme Tagesordnungspunkt **23** 91
- Antragsformulierung Beschluss-/Gegenstand **23** 92
- Begriff **23** 88
- Beschlussgegenstand **23** 88, 90
- Durchsetzung Aufnahme Tagesordnungspunkt **23** 94
- Ergänzung **23** 95

- Ersteller **23** 89
- Inhalt **23** 90
- Prüfungsrecht Verwalter **23** 93
- Tankraum**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Tapete** **5** 50
- Tausch**
- Raum **4** 12
- Teilanfechtung**
- Wohnungseigentümerbeschluss **44** 149, 158
- Teileigentum**
- Abgeschlossenheit **3** 42
- Abgrenzung zu Wohnungseigentum **1** 12
- Ausstattung **3** 42
- Beeinträchtigung **14** 33
- Begriff **1** 3, 15
- Bezeichnung durch Grundbuchamt **1** 19
- Eigentum, verfassungsrechtliches **1** 8
- Eigentum, zivilrechtliches **1** 8
- Gebrauchsregelung **10** 91, 99
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Umwandlung in Wohnungseigentum **1** 21 f.
- Verwaltungskosten **16** 32
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 91
- Teileigentümer**
- Stimmrecht **25** 26
- Teileigentumsgrundbuch** **7** 2
- Eintragungsinhalt **7** 6
- Eintragungsvermerk **7** 6
- gemeinschaftliches **7** 5
- Teilfläche**
- Erwerb durch WEG **1** 44
- Erwerb ohne Anfügung **1** 43
- Hinzuerwerb **1** 40
- Miteigentum **1** 43
- Veräußerung **1** 38
- Zuschreibung/Vereinigung **1** 42
- Teilnahmeausschluss**
- Eigentümersammlung **10** 78
- Teilnahmerecht**
- Begleiter/Beistand **23** 633
- Beschlusskompetenz **24** 33
- Entziehung **23** 60
- Feststellungsklage **23** 61
- gekorenes (Beschluss) **23** 64
- gekorenes (Vereinbarung) **23** 63
- originäres **23** 62
- Verletzung **23** 74
- Wohnungseigentümersammlung **23** 50
- Teilnichtigkeit**
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 148

- Teilungsanordnung**
- Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **2** 7
- Teilungserklärung** **2** 10; **8** 1 ff.
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **8** 12
- Änderung, nachträgliche **8** 27
- Änderung vor Entstehung der WEG **8** 25
- Änderungsvollmacht **8** 28
- Aufteilungsplan **8** 12
- Auslegung **7** 20; **8** 21
- Form **8** 5
- Gemeinschaftseigentum **8** 11
- Gemeinschaftsordnung **8** 13
- Grundbucheintragung **8** 18
- Grundstückseigentümer **8** 6
- Inhalt **8** 9
- Miteigentumsanteile **8** 10
- Rechtsnatur **8** 3
- Sondereigentum **8** 11
- Verwalterbestellung in **26** 114
- Widerspruch zu Aufteilungsplan **3** 78
- widersprüchliche Gebrauchsregelung zu Gemeinschaftsordnung **10** 109
- Wirksamwerden der Teilung **8** 22
- Zustimmung dinglich Berechtigter **3** 74; **8** 19
- Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger **8** 31
- Zustimmung zur Änderung **8** 26
- Teilungsfähigkeit**
- Wohnungseigentum **8** 41
- Teilungsvertrag** **2** 2 f.
- Änderung Miteigentumsanteile **3** 14
- Auslegung **3** 10
- Bemessung Miteigentumsanteile **3** 11
- Einräumung Sondereigentum **3** 2
- Festlegung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 8
- Form **3** 4
- Funktion **3** 7
- Teilversammlung**
- Einzuladende **23** 27
- Stimmrecht **23** 27, 28
- Versammlungsrechte **23** 28
- Wohnungseigentümersammlung **23** 26
- Teilzahlungen**
- Buchführung **28** 373
- Telekommunikationsnetz**
- Bauliche Veränderung **20** 93
- Teppichboden** **5** 50
- Teppichklopfstange**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Terrasse**
- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10** 144

- befestigte **20 23**
- mobile **20 23**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 66, 72; 5 50**
- Testamentsvollstrecker**
- Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung **24 10**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Stimmrecht **25 43**
- Thermostatventil 5 50**
- Thüringen**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**
- Tiefgarage**
- Hausordnung **19 50**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Tiefgaragenstellplatz**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 33, 58**
- Tiere**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14 55**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Tierhaltung**
- Hausordnung **19 50**
- Time-Sharing-Modell 4 21**
- Toilette**
- Abgeschlossenheit **3 41**
- Tonaufzeichnung**
- Wohnungseigentümerversammlung **24 121**
- Trampolin**
- fest verankertes **20 23**
- Transparenzgebot**
- Verwaltervergütung **26 339**
- Trennungstheorie**
- WEG/Wohnungseigentümer **9a 20**
- Trennwand 5 50**
- Treppe 5 50**
- Treppengeländer 5 50**
- Treppenhaus 5 50**
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14 56**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Hausordnung **19 50**
- Treppenhausreinigung**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Treppenlift**
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20 68**
- Treu und Glauben**
- Verwahrung Gemeinschaftseigentum **18 77**
- Treueverhältnis**
- Wohnungseigentümer **10 7**
- Trinkwasseranlage**
- Betriebskosten **16 35**
- Umlageschlüsselländerung **16 69**
- Trittschalldämmung 5 50**
- Trittschallschutz**
- Beeinträchtigung **13 83**

- Trockenraum**
- Hausordnung **19 50**
- Türen 5 50**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Typenzwang**
- Begründung Wohnungseigentum **2 5**
- Überbau 1 34**
- überhängender **1 37**
- Übereignungsanspruch**
- Sicherung **4 15**
- Überführung**
- Sondernutzungsrecht in Sondereigentum **4 7**
- Übergangsvorschrift 48 1 f.**
- Übergemeinschaft**
- Eigentümerversammlung **23 24**
- WEG **9a 55**
- Überlassung**
- Miteigentum **16 17**
- Überleitung 49 1**
- Öffnungsklausel **49 3**
- Überschreitung**
- Ermessen **18 41**
- Übersendung**
- Angebot, eingeholtes **18 32**
- Übertragung**
- Erhaltungspflicht Gemeinschaftseigentum **19 89 f.**
- Mitgebrauchsrecht **16 17**
- Sondernutzungsrecht **10 159**
- Zuständigkeit auf Untergemeinschaft **9a 52**
- Überzahlung**
- Rückforderung **28 313**
- Uhrzeit**
- Wohnungseigentümerversammlung **24 22, 24**
- Umdeutung**
- Sondereigentum **3 92**
- Umlagevereinbarung **16 128**
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor 23 82**
- Wohnungseigentümerbeschluss, nichtiger **23 149**
- Umgestaltung, grundlegende**
- Bauliche Veränderung **20 148 f.**
- Gesamteindruck/Aussehen **20 151**
- Nutzung **20 152**
- Umkleidekabine 5 50**
- Umlage** s a Sonderumlage
- Umlageschlüssel**
- abweichende **16 71 f.**
- Anzahl von Anschlüssen **16 72**
- Anzahl von Bewohnern/Nutzern **16 74**

- Anzahl von Wohnungseigentümern **16 74**
- Anzahl von Wohnungseigentumseinheiten **16 73**
- Bauliche Veränderung **20 45**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG **21 10**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG **21 19 f., 40**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21 44, 45, 48**
- Beschlussersetzungsklage **16 89**
- Beschlusskompetenz **16 44 f., 49; 23 8**
- Eichfrist, abgelaufene **16 78**
- Einzelwirtschaftsplan **28 54**
- Entscheidungskompetenz **27 69**
- Erhaltungsrücklage **19 149**
- Erzwingung Beschlussfassung **16 89**
- Früchte **16 7**
- Gebrauch/Gebrauchsmöglichkeit **16 76**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- gesetzlicher **16 7, 28**
- HeizkostenV **16 97 f.**
- Heizungsanlage **16 25**
- Kosten der WEG **16 22 f., 24, 28**
- Kosten steckengebliebener Bau **22 20**
- Kostenfreistellung **16 48**
- Kostentragung einzelner Kosten **16 53**
- Kostentragung, erstmalig **16 47**
- Mehrhausanlage **16 80**
- Messgeräte, fehlende **16 78**
- Nachschuss **28 139**
- Nutzergruppe **16 27**
- Nutzergruppen **16 106**
- Nutzfläche **16 84**
- Öffnungsklausel **16 132**
- § 5 HeizkostenV **16 106**
- § 7 HeizkostenV **16 107**
- § 9a HeizkostenV **16 109, 113**
- Rohrwärmeabgabe **16 101, 102, 105**
- Rücklagenbeschluss **19 169**
- Sondereigentumskosten/-lasten **16 26**
- unzutreffender **28 139**
- Verbrauchserfassung **16 106**
- Verbrauch/Verursachung **16 77**
- Wärme-/Warmwasserabrechnung **28 154**
- Warmwasserversorgung **16 25**
- Wohnfläche **16 84**
- Wohnungseigentum, vermietetes **16 117; 28 186**
- Wohnungseigentümerbeschluss **16 56 f.**
- Wohnungseigentümerbeschluss Wärme/Warmwasser **16 98, 101**
- Wohnungseigentümergeinschaft Wärme/Warmwasser **16 98, 100**
- Umlageschlüsseleränderung**
- Änderungsgrund, sachlicher **16 62**
- Ankündigung **16 59**
- Beschlussersetzungsklage **16 89**
- einmalige Kosten **16 66**
- Einzelfälle (ABC) **16 69**
- Ermessen **16 68**
- fehlerhafte **16 70**
- gesetzlich/Einheiten **16 69**
- Heizungsanlage **16 110**
- Jahresabrechnung **16 65**
- Öffnungsklausel **16 132**
- Ordnungsmäßigkeit Beschlussfassung **16 60**
- Quorum Beschlussfassung **16 58**
- Rückwirkung **16 64, 66**
- Sondereigentum, vermietetes **16 67**
- Wärme **16 110**
- Warmwasserkosten **16 110**
- Wirtschaftsplan **16 65**
- Wohnungseigentümerbeschluss **16 56 f.**
- Zweitbeschluss **16 63**
- Umlagevereinbarung 16 120 f.**
- Auslegung **16 124**
- Bestimmtheit **16 123**
- Einzelfälle (ABC) **16 125**
- Erzwingung **16 131**
- Umdeutung **16 128**
- unklare **16 127**
- unvollständige **16 126**
- Umlegungsgebiet**
- Genehmigung Aufteilung in Wohnungseigentum **7 52**
- Umsatzsteuer**
- Jahresabrechnung **28 164**
- Verwaltervergütung **26 309**
- Umstellung**
- Heizungsanlage **19 82**
- Umwandlung**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **1 26**
- Aufteilungsplan **1 25**
- Gemeinschafts- in Sondereigentum **4 5**
- Gemeinschafts- zu Sondereigentum **5 55**
- Grundbucheintragung **1 27**
- Sonder- in Gemeinschaftseigentum **4 9, 11**
- Sonder- zu Gemeinschaftseigentum **5 55**
- Teil- in Wohnungseigentum **1 21 f.**
- Vereinbarung, abändernde **1 23**

- Verwaltungsgesellschaft **26** 29 f.
- Wohnungs- in Teileigentum **1** 21 f.
- Zustimmung dinglich Berechtigter **1** 24

## **Umwidmung**

- Erhaltungsrücklage **19** 144

## **Unbedenklichkeitsbescheinigung**

### **Ungezieferbekämpfung**

- Betriebskosten **16** 35

### **Ungültigerklärung**

- Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag **26** 228
- Verwaltervertrag **26** 225
- WEG-Verfahren **vor 43** 26

### **Universalversammlung**

- Wohnungseigentümersammlung **23** 29

### **Unmöglichkeit**

- Bauausführung **3** 108

### **Unschädlichkeitszeugnis**

- Zustimmungserfordernis **5** 75

### **Unselbständigkeit**

- Sondereigentum **6** 1

### **Unterbrechung**

- Beschlussklage **44** 121
- durch Streithelfer **44** 94
- WEG-Verfahren **44** 121
- Wohnungseigentümersammlung **24** 28

### **Untererbbaurecht** **30** 4

### **Untergemeinschaft**

- Beschlussfassung **28** 354
- dinglich verselbständigte **5** 32
- Erhaltungsrücklage **19** 160
- Mehrhausanlage **9a** 50
- WEG **9a** 47
- Zuständigkeitsübertragung auf **9a** 52

### **Unterhalt, verkehrssicherer**

- Umlagevereinbarung **16** 125

### **Unterlassung**

- Beschlusskompetenz **23** 8
- Beschwer **43** 35
- Gebührenstreitwert **44** 129

### **Unterlassungsanspruch**

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99, 100
- Bauliche Veränderung **20** 161 f., 162, 170
- Befugnisüberschreitung Verwalter **27** 191
- gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- Verjährung **20** 176

### **Unterlassungsklage**

- Bauliche Veränderung **20** 183
- Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 87

### **Unterschreitung**

- Ermessen **18** 42

### **Unterschrift**

- Protokoll Wohnungseigentümersammlung **24** 146 f., 148

### **Unterteilung**

- Abgeschlossenheit bei **3** 52
- Auswirkung auf Stimmrecht **8** 50
- bauliche **8** 47
- fehlerhafte **8** 54
- Folgen für Zweckbestimmung **8** 53
- Sondernutzungsrecht **8** 49; **10** 149
- Wohnungseigentum **4** 17; **8** 41 f.
- Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer **8** 45
- Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger **8** 48

### **Untervollmacht** **25** 70

### **Urteilswirkung**

- Änderung **44** 86
- Anfechtungsklage **44** 82
- Beschlussersetzungsklage **44** 79
- Beschlussfassung, erneute **44** 87
- Beschlussklage **44** 72 f., 77
- Nichtigkeitsklage **44** 83
- Rechtskraft **44** 84
- Urteil, ab-/zurückweisendes **44** 81
- Urteil, stattgebendes **44** 78

### **Veranda** **5** 50

### **Veränderung, bauliche** s Bauliche Veränderung

### **Veräußerung**

- Dauerwohnrecht bei **38** 1
- Teilfläche am aufgeteilten Grundstück **1** 38
- Vereinigung WE **vor 8** 58
- **Veräußerungsbeschränkung** **12** 1 ff.
- Abgrenzung zu Rechtsnachfolge **12** 25
- Abgrenzung zu Vormerkung **12** 27
- Anlass der Veräußerung **12** 32
- Aufhebung **12** 80
- Aufhebungsbeschluss **12** 81
- Ausschluss **12** 16
- Begrenzung **12** 16
- Darlegungslast Ablehnungsgrund **12** 67
- Dauerwohnrecht **35** 1 f.
- Durchsetzung Zustimmungsanspruch **12** 71
- Einzelfälle **12** 33
- Erstverkauf **12** 14, 33
- Erwerberschutz **12** 58
- Fallgruppen **12** 59 f.
- Fehlverhalten, drohendes **12** 62
- Gegenstand **12** 22

- Geltung, zeitliche **12 12**
- Grund, wichtiger **12 55 f.**, 56
- Grundbuchberichtigung **12 83**
- Grundbucheintragung **7 11, 14; 12 4, 7; 35 3**
- Grundbucheintragung, fehlende **12 8**
- Grundbucheintragung, fehlerhafte **12 11**
- Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle **12 60**
- an Mitglied der WEG **12 30**
- Reduktion, teleologische **12 29**
- Schadensersatz **12 76**
- schuldrechtliche **12 4**
- Umfang **12 16**
- Veräußerungsbegriff **12 23**
- verdinglichte **12 5**
- Vereinbarung **12 3, 80**
- Verhältnis zu Belastung **12 20**
- Wirkung Veräußerungszustimmung/-versagung **12 69**
- Zustimmung dinglich Berechtigter **12 6**
- Zustimmungsberechtigter **12 34 f.**
- Zustimmungserklärung **12 42 f.**
- Veräußerungsklage 17 26 f.**
- Veräußerungsurteil**
- Abwendungsbefugnis **17 35**
- Zwangsvollstreckung **17 33**
- Veräußerungsverlangen**
- Abdingbarkeit **17 38**
- Abmahnung **17 5**
- Entziehungsbeschluss **17 18**
- Gesamtabwägung **17 11**
- Hausgeldverzug **17 17**
- Verletzung, schwere und unzumutbare **17 9**
- Verstoß, grober **17 13**
- Wohnungseigentum **17 4 f.**
- Veräußerungszustimmung 12 34 f., 42**
- Anfechtung **12 46**
- Anspruch **12 71**
- Außerkraftsetzung **46 4**
- Beglaubigung **12 45**
- Berechtigung **12 44**
- Darlegungslast Ablehnungsgrund **12 67**
- Dritter **12 37**
- Durchsetzung **12 71**
- fehlende **46 1 f.**
- fehlerhafte **12 79**
- Form **12 45**
- Frist **12 76**
- Gebührenstreitwert **44 129**
- Kosten **12 47**
- Kostentragung **12 50 f.**
- Kostenüberwälzung **12 51**
- Nachforschungspflicht **12 68**
- Notargebühren **12 48**
- Schadenersatz **12 76 f.**
- Versagung **12 55 f.**
- verspätete **12 77**
- Verwalter **12 38**
- Verwalterhonorar **12 49**
- Verweigerung **12 77**
- Wirkung **12 69**
- Wohnungseigentümer **12 35**
- Verband**
- sui generis **9a 15**
- Wohnungseigentümergeinschaft **9a 14**
- s Wohnungseigentümergeinschaft
- Verbandszweck 9a 24**
- Verbrauch**
- Umlageschlüssel **16 77, 106**
- Verbraucherdarlehen 28 8 f.**
- Verbrauchereigenschaft**
- WEG **9a 41**
- Verbrauchervertrag**
- Verwaltervertrag **26 199**
- Verbrauchsablesung**
- Regelungsverfügung vor **43 46**
- Verbrauchserfassung**
- Bestimmung der **16 118**
- Eichfrist, abgelaufene **16 116**
- Erfassungsgeräte **16 118**
- Gemeinschaftseigentum Erfassungsgeräte **16 119**
- Mängel **16 113**
- Umlageschlüssel **16 106**
- Verbrauchsmessgerät 5 50**
- Vereinbarung**
- Beschlussklage **44 17**
- Regelungsinstrument Wohnungseigentümer **10 10**
- Vereinigung**
- Abgeschlossenheit bei **3 53**
- Anforderungen **8 59 f.**
- Ausschluss **8 62**
- Auswirkung auf Stimmrecht **8 63**
- bauliche **8 65**
- fehlende bauliche **8 65**
- sämtliche Wohnungseigentumseinheiten **9 5**
- Sondernutzungsrecht bei **8 64**
- steuerliche Relevanz **8 58**
- Teilfläche **1 42**
- bei unterschiedlicher Belastung **8 62**
- Verringerung Verwaltergebühr **8 58**
- Wohnungseigentumseinheiten **8 55 f., 56**
- Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer **8 61**

## Verfahrensrecht

– Altverfahren **48** 8 f.

## Verfallklausel

– Hausgeld **28** 223, 224

## Verfügung

– Gemeinschaftseigentum, ganzes **18** 9

**Verfügung, einstweilige** **44** 215

– Abberufungsbeschluss Verwalter

**26** 166

– Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 41, 80

– Gebührenstreitwert **44** 129

– Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26** 371

– Leistungsverfügung **vor** **43** 47

– Rechtsschutz, vorläufiger **vor** **43** 41

– Regelungsverfügung **vor** **43** 45

– Sicherungsverfügung **vor** **43** 44

– Verfügungsanspruch **vor** **43** 42

– Verfügungsgrund **vor** **43** 43

– Verwalterbestellung **26** 121

– Zuständigkeit, örtliche **43** 12

## Verfügung von Todes wegen

– Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **2** 7

## Verfügungsbeschränkung

– nachträgliche **46** 5

– Wiedereinführung **12**, **80**

## Vergemeinschaftung

– Beschlusskompetenz **23** 8

## Vergleich

– WEG-Verfahren **vor** **43** 49

## Vergleich, gerichtlicher

– Wohnungseigentümergeeinbarung **10** 79

## Vergütung

– Verwalter **26** 306 f.

## Verhältnismäßigkeit

– Versorgungssperre **28** 342

## Verjährung

– Änderungsanspruch Wohnungseigentümergeeinbarung **10** 197

– Benutzung, ordnungsmäßige **18** 120

– Beseitigungsanspruch **20** 176

– Einrede der **28** 309

– Hausgeld **28** 250

– Unterlassungsanspruch **20** 176

– Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 92

## Verkaufsstätte

– Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

**Verkaufswertminderung** **20** 135

## Verkehrssicherungspflicht

– Ausübungsbefugnis WEG **9a** 100

– Beschlusskompetenz **23** 8

– Erhaltung **19** 70

– Gemeinschaftseigentum **18** 32

– Hausordnung **19** 50

– Sondernutzungsrecht **10** 158

– Verwalter **27** 62, 121, 183

– Verwaltervertrag **26** 303

– WEG **9a** 73

## Verkündung

– Abstimmungsergebnis **vor** **23** 20, 22, 24

– Beschluss, nicht ordnungsgemäßer/anfechtbarer **vor** **23** 26

– Wohnungseigentümerschluss

**vor** **23** 20, 22

– Wohnungseigentümerschluss, schriftlicher **23** 117

## Verkündung, gerichtliche

– Abstimmungsergebnis **vor** **23** 27

## Verlassen, vorzeitiges

– Wohnungseigentümersammlung **25** 18

## Verlegung

– Wohnungseigentümersammlung **24** 29

## Verletzung

– Duldungspflicht **14** 23

## Verletzung, schwere und unzumutbare

– Einzelfälle **17** 15

– Entziehung Wohnungseigentum **17** 9

– Gesamtabwägung **17** 11

## Vermächtnis

– Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **2** 7

## Vermietung

– Abwehransprüche **13** 41, 43

– Benutzungsbeschluss **19** 34

– Gebrauchsrechte Drittnutzer/Mieter **13** 17 f.

– Gemeinschaftseigentum **19** 34

– Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 12

– Sondereigentum **13** 17 f.

– Veränderung Gemeinschaftseigentum **13** 46

– Versorgungssperre **13** 45

– Versorgungssperre bei **28** 345

## Vermietung Gemeinschaftseigentum

**19** 34

– Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105

## Vermögensanlage

– Vertragsentscheidungen **27** 39

## Vermögensbericht

**28** 1, 233 f.

– Aufstellung **28** 234

– Entwicklung Bankkonten **28** 243

– fehler-/mangelhafter **28** 248

– Gemeinschaftsvermögen, wesentliches **28** 239

– Inhalt **28** 235

- Nichterstellung **28** 248
- Rücklagen (Ist-Stand) **28** 236
- Rücklagen (Soll-Stand) **28** 237
- Rücklagenentwicklung **28** 238
- Stand Bankkonten **28** 243
- Verwalter **27** 178
- Zurverfügungstellung **28** 245
- Zweck **28** 233
- Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung**
  - Verwalter **26** 408
  - Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 100
- Vermögensverfall**
  - Verwalter **26** 105
- Vermögensverwertung**
  - Ermessen **18** 35 f.
  - Verwalter **27** 157 f.
  - Verwaltungskosten **16** 32
- Verpachtung**
  - Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 12
- Verpflichtungsvereinbarung**
  - Rechtsbeziehung mit Dritten **10** 69
- Verrechnung**
  - Vor-/Nachschuss **28** 373
- Versammlung**
  - Bauherrn **23** 23
  - s. Eigentüerversammlung
- Versammlungsleiter**
  - Aufzeichnungen **24** 121
  - Ausschluss Teilnehmer **24** 118
  - Bestimmung, gerichtliche **24** 108
  - COVID-19 **Anh III** 22
  - Diskussionsleitung **24** 115
  - Führung Beschluss-Sammlung **24** 200
  - gekorener **24** 106
  - Hausrecht **24** 116
  - Hygieneschutz **24** 119
  - Infektionsschutz **24** 119
  - Protokoll Wohnungseigentüerversammlung **24** 136 f., 143, 158
  - Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
  - Unbefugter **24** 109
  - Unterschrift Protokoll Wohnungseigentüerversammlung **24** 148, 149
  - Versammlungsleitung **24** 110
  - Verwalter **24** 105
  - Wohnungseigentümer **24** 106
  - Wohnungseigentüerversammlung **24** 105
- Versammlungsleitung**
  - Diskussionsleitung **24** 115
  - Geschäftsordnungsmaßnahme **24** 128
  - Grundsätze **24** 110
  - Hausrecht **24** 116
  - Rechtsschutz **24** 120
  - Verwalter **27** 177
- Versammlungsort**
  - Bestimmung, fehlende **24** 18
  - Ortsbezug **24** 21
  - Wohnungseigentüerversammlung **24** 17
  - Zumutbarkeit **24** 20
- Versammlungsrechte** **23** 48 f.
  - Anhörungsrecht **23** 59
  - Anwesenheitsrecht **23** 54
  - Begriff **23** 48
  - Beschlussantragsrecht **23** 55
  - Fragerecht **23** 59
  - Rederecht **23** 56
  - Teilnahmeentziehung **23** 60
  - Teilnahmerecht **23** 50
- Versammlungsstätte**
  - Bestimmung, fehlende **24** 18
  - COVID-19 **Anh III** 22
  - Wohnungseigentüerversammlung **24** 17
  - Zumutbarkeit **24** 20
- Versammlungstag**
  - Wohnungseigentüerversammlung **24** 22, 24
- Versäumnis**
  - durch Streithelfer **44** 94
- Verschiedenes**
  - Beschlussgegenstand **23** 85
- Verschmelzung**
  - Verwaltungsgesellschaft **26** 30
- Verschulden**
  - Verwalter **26** 385
- Versendung**
  - Protokoll Wohnungseigentüerversammlung **24** 159
- Versicherungen** **19** 113 f., 119
  - Angemessenheit **19** 119
  - Auswahl Unternehmen/Bedingungen **19** 115, 117
  - Bauherrenhaftpflichtversicherung **19** 122
  - Elementarversicherung **19** 122
  - Feuerversicherung **19** 119
  - Gebäudeglasversicherung **19** 122
  - Haus-/Grundbesitzerhaftpflicht **19** 120
  - Mitversicherung **19** 134
  - Ölschadenversicherung **19** 122
  - Rechtsschutz **19** 122
  - Schadensabwicklung **19** 123 f.
  - Selbstbehalt **19** 129
  - Sondereigentum **19** 132
  - Sturm-/Hagelversicherung **19** 122
  - Umfang **19** 114
  - Umlageschlüsseländerung **16** 69
  - Versicherte **19** 116

- Versicherungsbedingungen **19** 114
- Versicherungsschutz, unzureichender **27** 44
- Versicherungssumme **19** 128
- Vertragsabschluss **19** 117
- Vertragsbeendigung **19** 117
- Vertragsentscheidungen **27** 41
- des Verwalters **26** 408
- Verwaltungsbeitr **29** 100
- WEG **19** 116
- Wohngebäudeversicherung **19** 119

## **Versicherungskosten**

- Betriebskosten **16** 35

## **Versicherungsschutz, unzureichender**

- Abberufung/Kündigung Verwalter/-vertrag **27** 44

## **Versorgungsleistungen**

- Einstellung **13** 45

## **Versorgungssperre** **13** 45

- Androhung **28** 343
- Aufhebung **28** 347
- Betreten der Wohnung **28** 344
- Dauer **28** 347
- bei Direktbezug **28** 348
- Gebührenstreitwert **44** 138
- Hausgeldschuld **28** 339
- Ordnungsmäßigkeit **28** 342
- Verhältnismäßigkeit **28** 342
- Vollzug **28** 343
- Wohnungseigentum, vermietetes **28** 345
- Zurückhaltungsbeschluss **28** 341

## **Versorgungsvertrag**

- Vertragsentscheidungen **27** 31

## **Verstoß, grober**

- Einzelfälle **17** 15
- Entziehung Wohnungseigentum **17** 13

## **Vertagung**

- Wohnungseigentümersammlung **24** 30

## **Verteidigungsmittel**

- durch Streithelfer **44** 94

## **Verteilung**

- Gemeinschaftsvermögen WEG nach Aufhebung der WEG **11** 16 f.

## **Vertrag**

- Folgenbeseitigungsanspruch Beschluss **vor** **23** 44

## **Vertragsabschluss**

- Gebührenstreitwert **44** 138
- Versicherungen **19** 117

## **Vertragsabschluss, eigenmächtiger**

- Verwalter **26** 108

## **Vertragsangebote**

- Einholung **27** 181

## **Vertragsangelegenheiten**

- Fristwahrung **27** 56

## **Vertragsbeendigung**

- Versicherungen **19** 117

## **Vertragsentscheidungen** **27** 18 f.

- Anwaltsverträge **27** 32
- Bankverträge **27** 37
- Bauliche Veränderung **27** 25
- Bedeutung, untergeordnete **27** 19, 21
- Darlehensverträge **27** 38
- Dienstverträge **27** 26
- Durchführung **27** 18
- Einwirkung auf Verträge **27** 22
- Erheblichkeit **27** 19
- Grundstücksverträge **27** 40
- Mietverträge **27** 36
- Nachteilsabwendung **27** 55
- Notgeschäftsführung **27** 55
- Streitwertvereinbarung **27** 33
- Vermögensanlage **27** 39
- Verpflichtung, unerhebliche **27** 18, 21
- Versicherungsverträge **27** 41
- Versorgungsverträge **27** 31
- Werkverträge **27** 23

## **Vertragsmanagement** **18** 32

- Verwalter **27** 175

## **Vertragsschluss**

- Beschlussersetzungsklage **44** 210

## **Vertrauensschadenversicherung**

- Verwalter **26** 408

## **Vertrauensverhältnis, zerstörtes**

- Verwalter **26** 105

## **Vertreterklausel** **25** 82

- Beschränkung **25** 82
- Treu und Glauben **25** 87
- Verstoß gegen **25** 90

## **Vertretung** **25** 64 f.

- Abschluss Wohnungseigentümergeeinbarung **10** 26
- Beschränkung **25** 82
- Einladung zur Wohnungseigentümergeeinbarung bei **24** 5
- Ermächtigung aufgrund Altbeschlüssen **9b** 35
- Gesamtvertretung **9b** 17, 31
- Nachweis **9b** 13
- Online-Teilnahme Eigentümergeeinbarung **23** 40, 44
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 108
- Pflichtverstoß Vertreter **25** 91
- Rechtsfolgen Anfechtung **26** 112
- Stimmrechtsausschluss bei **25** 113 f.
- Umfang Gesamtvertretung **9b** 20
- Vertreterklausel **25** 82
- Vertretungsmacht, fehlende **9b** 14
- Verwalter, faktischer **26** 73
- Verwalterhaftung **26** 393

- WEG **9a** 61; **9b** 1 f.
- WEG bei Darlehenskaufvertrag **9b** 10
- WEG bei Grundstückskaufvertrag **9b** 6
- WEG durch Miteigentümer **9b** 27
- WEG durch Verwalter **9b** 5; **44** 36
- WEG durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats **9b** 27
- WEG durch Wohnungseigentümer **9b** 17, 31
- WEG durch Wohnungseigentümer (Gesamtvertretung) **44** 39
- WEG gegenüber Verwalter **9b** 24
- WEG, verwalterlose **9b** 19
- Vertretungsbeschränkung** **25** 82
- Vertretungsmacht**
- fehlende **9b** 14
- Missbrauch **9b** 16
- Verwaltervertrag **26** 301, 305
- Vertretungsvollmacht** **25** 67 f.
- Feststellungsklage auf Teilnahmerecht **25** 81
- Vereinbarungen **25** 75
- Vorlage im Original **25** 77
- Verursachung**
- Umlageschlüssel **16** 77
- Verurteilung**
- Stimmrechtsausschluss bei **25** 111
- Verwalter** **26** 1 ff.
- Abberufung **26** 14
- Abberufungsbeschluss **26** 145 f.
- Abmahnung **26** 155
- Abnahmen **27** 138
- Amtsausübung **26** 74
- Amtsnachweis **26** 175 f.
- Amtsniederlegung **26** 20
- Amtspflichten **27** 1, 6, 85 f.
- Amtsstellung **26** 4 f.
- Anerkennung Forderungen **27** 133
- Anfechtung Abberufungsbeschluss **26** 415
- Anlagen, mehrere **26** 7
- Annahme Bestellung **26** 12
- Anwaltsverträge **27** 32
- Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV **26** 55
- Aufgaben **27** 1, 6, 85 f.
- Aufstellung Wirtschaftsplan **28** 21
- Aufwendersersatz **26** 326
- Auskunftswigerung **26** 105
- Auswahl **26** 81
- Bankverträge **27** 37
- Baubetreuung **27** 116
- Bauträgerfälle **27** 118
- Befreiung von § 181 BGB **9b** 28
- Befugnisse **27** 1, 5, 14 f.
- Befugnisüberschreitung **27** 191
- Beginn Amtsstellung **26** 9
- Bekanntgabe Beschlussklage **44** 43 f., 44
- Beleidigung **26** 105
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Berufsbild **26** 36
- Berufshaftpflichtversicherung **26** 49
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlussklage **44** 33
- Bestellung **26** 1, 3
- Bestellung Prozessvertreter WEG **44** 37
- Bestellungsbeschluss **26** 10, 78 f.
- Bestimmung erster Verwalter **10** 76
- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147
- Bindung an WEG-Beschluss **vor** **23** 35
- Buchhaltung **27** 141
- Darlehenstilgung/-zinsen **27** 140
- Darlehensverträge **27** 38
- Dienstverträge **27** 26
- Durchführung Wohnungseigentümerbeschluss **27** 87
- Durchsetzung Amtspflichten **27** 11
- Eichfristen **27** 109
- Eigentümerliste **27** 180
- Eignung **26** 36 f.
- Eignung, fachliche **26** 39
- Eignung, finanzielle **26** 41
- Eignung, menschliche **26** 40
- Eignungskriterien, sonstige **26** 42
- Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 37 f.
- Einberufungsgründe WEG-Versammlung **24** 43 f.
- Einberufungsverlangen **24** 48 f., 55
- Einholung Vertragsangebote **27** 181
- Einschaltung Erfüllungsgehilfen **26** 26
- Einschaltung Hilfspersonen **26** 25
- Einsichtgewährung Verwaltungsunterlagen **18** 151, 162
- Empfangnahmen **27** 135
- Empfangsvertreter **27** 169
- Ende Amtsstellung **26** 14 f., 65
- Entgegennahme Zahlung/Leistung **27** 153, 155
- Entlastung **28** 357 f.
- Entnahmen Erhaltungsrücklage **19** 158
- Entscheidungsbefugnisse **27** 14 f., 68
- Erhaltungsmanagement **27** 103 f.
- Erklärungsempfänger **27** 169
- Ermessensausübung **26** 74, 77
- faktischer **26** 67 f.
- fehlender **9b** 19; **27** 13
- Finanzwesen **27** 178

- Forderungserlass **27 133**
- Forderungsverzicht **27 133**
- Fristwahrung **27 56 f.**
- Führung Beschluss-Sammlung **24 195**
- Gebäudeausstattung, technische **27 185**
- Geldanlage **27 161**
- Gelderverwaltung **27 157**
- Geschäftsführung **27 9**
- Gesellschafter-/Geschäftsführungswechsel **26 18**
- Gestaltungsrechte **27 139**
- Gestattung unzulässiger Benutzung **19 36**
- Gewerbeerlaubnis **26 46 f.**
- Grundbucheintragungen **27 187**
- Grundstücksverträge **27 40**
- Haftung **26 380 f.**
- Haftung Amtspflichten **27 12**
- Handlungen, unerlaubte **26 105**
- Hausgeldinkasso **27 122 f.**
- Hausgeldinkasso, unzureichendes **26 107**
- Hausgeldklage **27 131**
- Hausordnungaufstellung durch **19 43**
- Herausgabepflicht **26 364**
- Hinwirkung Beschlussfassung Erhaltungsmanagement **27 113**
- Höchstpersönlichkeit **26 23 f.**
- Inanspruchnahme als Störer **27 120**
- Insolvenz **26 105**
- Insolvenzeröffnung über Vermögen des **26 16**
- Instandsetzung-/Instandhaltungsbedarf **27 111**
- Instandsetzungsplanung **27 119**
- Jahresabrechnung **27 178; 28 104, 105**
- Jahresabrechnung, falsche **26 109**
- Kompetenzüberschreitung **27 17**
- Kontoeinrichtung **27 160**
- Legalitätspflicht **26 57; 27 61**
- Liquidität WEG **27 179**
- Lügen **26 105**
- Mehrhausanlage **26 8**
- Mietverträge **27 36**
- Missachtung Eigentümerinteressen/-willen **26 105**
- Missachtung Einberufungsverlangen **26 106**
- Missbrauch Vertretungsmacht **9b 16**
- Nachteilsabwendung **27 45 f.**
- Nachweis **9b 13**
- Neutralität **27 182**
- Neutralitätspflicht **26 59**
- Nichtbefolgung Weisungen **26 105**
- Nichtdurchführung Wohnungseigentümerbeschluss **27 90**
- Nichtdurchführung Wohnungseigentümerbeschlüsse **26 107**
- Nichtumsetzung gerichtlicher Entscheidung **26 105**
- Nichtvorlage Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan **26 109**
- Nichtzusammenarbeit mit Verwaltungsbeirat **26 105**
- Notgeschäftsführung **18 141; 27 45 f.**
- Ordnungsmäßigkeit getroffener Maßnahmen **27 15**
- Organ der WEG **9a 28**
- Ortsnähe **26 42, 103**
- Person, natürliche **26 43**
- Pflichten, gewillkürte **26 62**
- Pflichten, nachvertragliche **26 363 f.**
- Pflichtenübertragung durch Wohnungseigentümer **26 60, 64**
- Pflichtverletzung, allgemeine **26 105**
- Pflichtverletzung bei Eigentümerversammlung **26 106**
- Pflichtverletzung bei Geschäftsführung **26 107**
- Pflichtverletzung bei Jahresabrechnung **26 109**
- Pflichtverletzung bei Vertretung der WEG **26 108**
- Pflichtverletzung bei Wirtschaftsplan **26 109**
- pflichtwidriger Umgang mit WEG-Vermögen **26 105**
- Protokoll, falsches **26 106**
- Prozessstandschaft **vor 43 12**
- Prozessvertretung WEG **44 36**
- Prüfung Einberufungsverlagen Eigentümerversammlung **24 55**
- Prüfungskriterien Eignung **26 38 f.**
- Prüfungsrecht Tagesordnungspunkt **23 93**
- Prüfungsrecht Vollmacht **25 78**
- Ratenzahlung **27 134**
- Realhandlung **27 94**
- Rechnungslegung, nachvertragliche **26 373**
- Rechte nach Beendigung Verwaltervertrag **26 375**
- Rechte/Pflichten **26 56 f.**
- Regresspflicht **18 86**
- Sachkundenachweis **26 52**
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19 123 f.**
- Scheinverwalter **26 67 f.**
- Schutz Sondereigentum **27 63**
- Selbstkontrahieren **9b 28**

- Sorge für Einhaltung Hausordnung **27** 97
- Stimmrechtsverbot **25** 115
- Störer **Anh III** 20
- als Störer **26** 409
- Streitwertvereinbarung **27** 33
- Stundungen **27** 134
- Tagesordnung Eigentümersammlung **23** 89
- Tod des **26** 16
- Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18** 22
- Überwachung durch Verwaltungsbeirat **29** 42
- Umlageschlüssel **27** 69
- Umlageschlüssel, falsche **26** 109
- Umwandlung Verwaltungsgesellschaft **26** 29 f.
- Umwidmung Erhaltungsrücklage **19** 148
- Ungeeignetheit **26** 45
- Unterstützung durch Verwaltungsbeirat **29** 38
- Veräußerungszustimmung **12** 38
- Vereinbarung Gebührenstreitwert **44** 133
- Vergütung des vertraglosen **26** 378
- Verhalten, strafbares **26** 414
- Verkehrssicherungspflicht **27** 62, 121, 183
- Verlust der Rechtsfähigkeit **26** 16
- Vermögensanlage **27** 39
- Vermögensbericht **27** 178
- Vermögensentnahme, eigenmächtige **26** 107
- Vermögensverfall **26** 105
- Vermögensverhältnisse, geordnete **26** 48
- Vermögensverwaltung **27** 157 f.
- Versammlungsleiter Wohnungseigentümersammlung **24** 105
- Versammlungsleitung, pflichtwidrige **26** 106
- Versammlungsort, unzumutbarer **26** 106
- Versicherungsschutz **26** 408
- Versicherungsschutz, unzureichender **27** 44
- Versicherungsverträge **27** 41
- Versorgungsverträge **27** 31
- Verspätete Vorlage Abrechnung/Wirtschaftsplan **26** 109
- Vertragsabschlüsse, eigenmächtige **26** 108
- Vertragsentscheidungen **27** 18 f.
- Vertragsentscheidungen Bauliche Veränderung **27** 25
- vertragsloser **26** 377
- Vertragsmanagement **27** 175
- Vertrauensverhältnis, zerstörtes **26** 105
- Vertretung der WEG bei Darlehen **9b** 10
- Vertretung der WEG bei Immobilienerwerb **9b** 6
- Vertretung der WEG gegenüber **9b** 24
- Vertretung WEG **9b** 5; **27** 8
- Vertretungsmacht, fehlende **9b** 14
- Verwaltervertrag **26** 93 f.
- Verwaltervertrag WEG **9a** 72
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 15
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 24
- Verwaltungsgesellschaft **26** 43
- Verwaltungsunterlagen **27** 190
- Verweigerung Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 63
- Vor-/Auswahl durch Verwaltungsbeirat **29** 62
- Vorbereitung Eigentümersammlung **27** 177
- Vorhaltung Versicherung **26** 41
- Vorstrafen **26** 42
- Weisungsgebundenheit **26** 76
- Weisungsrecht Wohnungseigentümer **27** 81
- Weiterbestellung (§ 6 COVMG) **Anh IV** 3 f.
- Weiterbildung **26** 53
- Werkverträge **27** 23
- Wiederbestellungsbeschluss **26** 217
- Wirtschaftsplan **27** 178
- Wissenszurechnung **9b** 29
- Wissenszurechnung WEG **26** 66
- Wohnungseigentümerbeschluss Kompetenzschränkung **27** 70 f., 72, 84
- Wohnungseigentümerbeschluss Kompetenzentzug **27** 71, 84
- Wohnungseigentümerbeschluss Kompetenzerweiterung **27** 70 f., 74, 84
- Wohnungseigentümersammlung **27** 177
- Wohnungsgrundbucheintragen **27** 189
- zertifizierter **26** 37
- Zertifizierung **26a** 1 f., 6
- Zertifizierungsfiktion **26a** 6
- Zustandsfeststellung Gemeinschaftseigentum **27** 106
- Zustandsfeststellung Messgeräte **27** 109
- Zustellungsvertreter **27** 169, 174
- Zuverlässigkeit **26** 47
- Zwangsvollstreckung Hausgeld **27** 131

## **Verwalter, faktischer** 26 67 f.

- Geschäftsführung 26 72
- Haftung 26 70
- Jahresabrechnung 26 72
- Vertretung 26 73
- Verwalterzustimmung 26 72
- Wirksamkeit von Amtshandlungen 26 71, 72
- Wirtschaftsplan 26 72
- Wohnungseigenterversammlung 26 72

## **Verwalter, zertifizierter** 26a 1 f.

- Abdingbarkeit 26a 11
- Anforderungen, gewerbliche 26a 7
- Anspruch 26a 8
- Begriff 26a 3
- Bestellungsverlangen 19 174
- Fiktion 26a 6
- Rechtsgrundlage 26a 4
- Übergangsbestimmungen 26a 10
- Verwaltungsbeschluss 19 172
- Zertifizierung 19 173

## **Verwalterabberufung** 26 145 f.

- Abberufungsgründe 26 146
- Abdingbarkeit 26 416
- Abmahnung 26 155
- Abweichungen 26 186 f., 416
- Anfechtung durch Verwalter 26 415
- Beschlussfassung 26 152
- Beschwer 43 35
- Gebührenstreitwert 44 138
- Rechtsfolgen 26 169
- Verwaltervergütung bei 26 324
- Verwaltervertrag bei 26 359
- wichtiger Grund 26 147, 160
- Zuständigkeit 26 415

## **Verwalteranstellung**

- Verwaltungsbeirat 29 62

## **Verwalteraufgaben** 27 1, 6, 85 f.

- Abdingbarkeit 27 192
- Beschlusskompetenz 27 7

## **Verwalterbestellung** 26 3, 78 f.

- Abberufung 26 14
- Abdingbarkeit 26 416
- Ablauf am 28.3.2020 oder später **Anh IV** 3
- Ablauf Bestellungszeit 26 14
- Ablauf vor 28.3.2020 **Anh IV** 4
- Abweichungen 26 186 f., 416
- Anfechtbarkeit 26 110
- Anfechtung vor 43 25
- Angebotseinholung 26 81
- Annahme 26 12
- Auswahl 26 81
- Beginn Amtsstellung 26 9
- Beschluss 26 10, 78 f.

- Beschlussersetzungsklage 26 117 f., 120; 44 210

- Beschlussfassung 26 82
- Beschlussgegenstand 23 86
- Beschlussklage 44 36
- Bestellzeitraum 26 125 f.
- COVID-19 **Anh III** 6
- durch Dritte 26 116
- Ende Amtsstellung 26 14 f.
- Gleitklausel 26 207
- Nichtigkeit 26 113
- Ordnungsmäßigkeit Bestellungsbeschluss 26 83 f.
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende 26 103 f.
- Rechtsfolgen Anfechtung 26 111, 112
- Rechtsschutzbedürfnis 44 110
- Regelungsverfügung vor 43 46
- rückwirkende 26 10
- Teilungserklärung in 26 114
- Verfügung, einstweilige 26 121
- Verwalter, zertifizierter 26a 9
- Verwaltervertrag bei Anfechtung der 26 361

- Wiederbestellung 26 135 f.
- Wohnungseigenterversammlung 26 80

- Zuständigkeit 26 415
- s a Bestellungsbeschluss Verwalter

## **Verwaltereigenschaft**

- Nachweis 26 175 f., 178

## **Verwalterentlastung** 28 357 f.

- Anspruch 28 358
- Beschlussfassung 28 359, 360
- Entlastender 28 364
- Gebührenstreitwert 44 138
- Ordnungsmäßigkeit 28 361
- Schuldanerkenntnis, negatives 28 357
- Stimmrechtsausschluss bei 25 106
- Umfang 28 365

## **Verwaltergebühr**

- bei Vereinigung Wohnungseigentum 88 58

## **Verwalterhaftung** 26 380 f.

- Abrechnung 26 394
- Amtspflichten 27 12
- Amtspflichtverletzung 26 384
- aus Amtsverhältnis 26 382 f.
- Außenhaftung gegenüber Dritten 26 406
- Einzelfälle 26 390 f.
- Entlastung 26 389
- Geltendmachung von Ansprüchen 26 396, 402
- Geschäftsführung 26 393
- Jahresabrechnung 26 394
- Kausalität 26 388

- Schadensersatz **26 398**
- Schulden/-smaßstab **26 385**
- vertragliche **26 398**
- Vertretung **26 393**
- Weisung **26 395**
- Wirtschaftsplan **26 394**
- Wohnungseigentümerbeschluss **26 395**
- Wohnungseigentümersammlung **26 392**
- Zustimmungserklärung **26 391**
- Verwalterhonorar**
- Umlageschlüsseleränderung **16 69**
- Verwalterregister 9b 13**
- Verwaltervergütung 26 306 f.**
- AGB-Kontrolle **26 332 f.**
- Aufspaltung **26 316**
- Einzelvergütung **26 321**
- Erfüllung **26 322**
- Fälligkeit **26 313**
- Grenzen **26 307**
- Grundvergütung **26 316, 341**
- Kostenfestsetzung **26 320**
- Ordnungsmäßigkeit **26 222, 323**
- Pauschalvergütung **26 315**
- Preisnebenabrede **26 336, 338**
- bei Schlechterfüllung **26 312**
- Sondervergütung **26 316**
- Sondervergütung ABC **26 318, 343**
- Strukturen **26 314 f.**
- Transparenzgebot **26 339**
- Umlage nach Wohnungseinheiten **26 308**
- Umsatzsteuer **26 309**
- vertragsloser Verwalter **26 378**
- bei Verwalterabberufung **26 324**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Wertsicherungsklausel **26 310**
- Zurückbehaltungsrecht Herausgabe  
Verwaltungsunterlagen **26 364**
- Verwaltervertrag 26 93 f., 197 f.**
- bei Abberufungsbeschluss Verwalter **26 171**
- Abmahnung vor Kündigung **26 355**
- AGB-Kontrolle **26 224, 328 f.**
- AGB-Widrigkeit **26 344**
- bei Amtsniederlegung **26 22**
- Amtspflichten **26 302**
- Änderungen **26 218, 304, 311**
- Anfechtung Genehmigungsbeschluss **26 219**
- bei Anfechtung Verwalterbestellung **26 361**
- Aufwendungsersatz **26 326**
- Bedingung, auflösende **26 209**
- Beschluss über Fortsetzung **26 143**
- Beschlussersetzungsklage **26 119**
- Beschlussfassung, getrennte **26 94, 95**
- COVID-19 **Anh III 23**
- COVMG **Anh IV 7**
- Entscheidungskompetenz Verwalter **18 23, 28**
- essentialia negotii **26 301**
- Form **26 197**
- Gleitklausel **26 207**
- Grenzen Vertragsmacht **26 305**
- Grund-/Sondervergütung **26 100**
- Inhalt **26 301 f.**
- Interessen der WEG **26 101**
- Kompetenzregelung **27 79**
- Kündigung **26 348 f.**
- Kündigung, außerordentliche **26 350 f.**
- Kündigung bei unzureichendem Versicherungsschutz **27 44**
- Kündigung, ordentliche **26 349**
- Kündigungsfrist außerordentliche Kündigung **26 357**
- Laufzeit **26 96, 206**
- Mängel, formelle **26 220**
- Mängel, materielle **26 221**
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende **26 103 f.**
- Parteien **26 205**
- Pflichten, gesetzliche **26 97**
- Pflichten, nachvertragliche **26 363 f.**
- Rechte nach Beendigung **26 375**
- Rechtsnatur **26 203**
- Regelungen der Wohnungseigentümer **26 346**
- Regelungen ggü. Wohnungseigentümer **26 345**
- Verfügungsverfügung **vor 43 46**
- Transparenzgebot Vergütung **26 341**
- bei Umwandlung Verwaltungsunternehmen **26 204**
- Ungültigerklärung **26 225**
- Unwirksamkeit, unerkannte **26 300**
- Verbrauchervertrag **26 199**
- Verbraucherwiderruf **26 202**
- Vergütung **26 96, 98, 100, 306 f.**
- Verhältnis zu Wohnungseigentümer **26 210**
- Verkehrssicherungspflichten **26 303**
- Verpflichtungsvereinbarung **10 69**
- Vertragsentscheidungen **27 30, 44**
- Vertragsschluss **26 93 f., 214**
- Vertretung WEG **26 216**
- Vertretungsmacht **26 301**
- Verwalter, vertragsloser **26 377**
- bei Verwalterabberufung **26 359**
- WEG **9a 72**
- Wiederbestellungsbeschluss **26 217**



- Entlastung **29 98**
- Ersatzmitglied **29 25**
- Gebührenstreitwert **44 138**
- Haftung **29 92 f.**
- Herausgabepflicht **29 57**
- Informationspflicht **29 54**
- Organisation **29 13, 65 f.**
- Pflichten **29 37 f.**
- Pflichten, gewillkürte **29 59**
- Prüfungspflichten **29 45, 46**
- Prüfungsrecht Vollmacht **25 78**
- Prüfungsumfang **29 48**
- Rechte, gesetzliche **29 79**
- Rechte, gewillkürte **29 59**
- Rechte, vertragliche **29 61, 88 f.**
- Rechtsposition **29 3, 5**
- Schadenersatz **29 52, 92**
- Schadenersatz Pflichtverletzung **29 52**
- Sonderausschuss **29 78**
- Stellungnahmen **29 45, 50**
- Stellvertreter **29 66**
- Stimmrecht **29 76**
- Tagesordnung Eigentümersammlung **23 89a**
- Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18 26**
- Überwachung Verwalter **29 42**
- Unterschrift Protokoll Wohnungseigentümersammlung **24 148, 151**
- Unterstützung Verwalter **29 38**
- Veränderung Mitglieder **29 14**
- Verfahrensrecht **29 101**
- Vergütung **29 90**
- Versicherung **29 100**
- Vertretung Wohnungseigentümer **29 58**
- Verwalter(vor)auswahl/-anstellung **29 62**
- Verwaltungsstelle **29 4**
- Vorsitz **29 13, 66**
- Vorsitzender **29 66**
- Zusammensetzung **29 11**
- Zustimmungspflichten **29 64**
- Verwaltungsbeitragskosten**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Verwaltungsbeitragsmitglied**
- Abberufung **29 33**
- Abberufung, gerichtliche **29 36**
- Amtsniederlegung **29 31**
- Amtsstellung **29 6**
- Anfechtung Bestellung **29 26**
- Anzahl **29 11**
- Aufgaben Wohnungseigentümersammlung **29 53**
- Auskunftspflicht **29 54**
- Ausscheiden **29 14**
- Ausscheiden aus WEG **29 32**
- Beendigung **29 30**
- Beiratsvertrag **29 61, 88 f.**
- Bestellung **29 9 f., 15**
- Bestellung, gerichtliche **29 28**
- Bestelldauer **29 29**
- Beziehung, schuldrechtliche **29 7**
- Eignung **29 17, 56**
- Einsichtnahme **29 55**
- Entlastung **29 98**
- Ersatzmitglied **29 25**
- Haftung **29 92 f.**
- Haftung der WEG aus § 31 BGB **29 97**
- Haftungsmaßstab **29 93**
- Herausgabepflicht **29 57**
- Informationspflicht **29 54**
- Nachbestellung **29 14**
- Nicht-Wohnungseigentümer **29 23**
- Pflichten **29 37 f.**
- Pflichten, gewillkürte **29 59**
- Prüfungspflichten **29 45, 46**
- Rechte, gesetzliche **29 79**
- Rechte, gewillkürte **29 59**
- Rechte, vertragliche **29 43, 88 f.**
- Rechtsposition **29 4**
- Schadenersatz **29 52, 92**
- Selbstinformation **29 56**
- Stellungnahmen **29 50**
- Untätigkeit **29 52**
- Vergütung **29 90**
- Versicherung **29 100**
- Verwalter **29 24**
- Wissenszurechnung **29 8**
- Wohnungseigentümer **29 19**
- Verwaltungsbeitragsversammlung**
- Anberaumung **29 71**
- Beschlussfassung **29 76**
- Protokoll **29 74**
- Sitzungsleitung **29 73**
- Teilnahme Dritter **29 75**
- Verwaltungsbeschluss** **19 3, 8**
- Abdingbarkeit **19 178**
- Beschluss, entgegenstehender **19 6**
- entgegenstehender **19 6**
- Erhaltung, modernisierende **19 71 f.**
- Erhaltung § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG **19 54 f., 101**
- Erhaltungsbeschluss **19 54, 101 f.**
- Erhaltungsmaßnahme **19 101 f., 107**
- Erhaltungsrücklage § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG **19 135 f.**
- Gemeinschaftsvermögen **19 1 ff., 3, 8**
- Hausordnung **19 39 f.**
- Hausordnung § 19 Abs. 2 Nr. 1 WEG **19 39 f.**

- Maßnahmen § 19 Abs. 2 WEG **19 37 f.**
- nicht ordnungsmäßiger **19 7**
- Ordnungsmäßigkeit **19 7**
- Pflicht zur Beschlussfassung **19 10**
- Rechtsfolgen **19 8**
- Rücklagenbeschluss **19 163**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 5**
- Versicherungen § 19 Abs. 2 Nr. 3 WEG **19 113 f.**
- Verwalter, zertifizierter § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG **19 172**
- Vorschüsse § 19 Abs. 2 Nr. 5 WEG **19 171**

## **Verwaltungsentscheidung 16 6, 7**

- Beschluss, entgegenstehender **19 6**
- Notgeschäftsführung **18 123 f.**
- Ordnungsmäßigkeit **18 64**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 5**

## **Verwaltungsgesellschaft 26 43**

- Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV **26 55**
- Ausgliederung **26 33**
- Eignerwechsel **26 35**
- Formwechsel **26 34**
- Spaltung **26 31**
- Umwandlung **26 29 f.**
- Ungeeignetheit **26 45**
- Veränderung auf Gesellschafterebene **26 353**
- Verschmelzung **26 30**

## **Verwaltungskosten**

- administrative **16 32**
- Einzelfälle (ABC) **16 32**
- Ersatz-/Schadenersatzanspruch **16 32**
- Rechtsstreitigkeitskosten **16 32**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- WEG **16 31 f.**

## **Verwaltungsmaßnahme 16 6, 8**

- allgemeine **9a 69**
- Begriff **18 8**
- Beschluss, entgegenstehender **19 6**
- Erhaltung **19 54 f.**
- Erhaltung Gemeinschaftseigentum **19 55 f., 84 f.**
- Erhaltung, modernisierende **19 71, 81**
- Instandhaltung **19 56**
- Instandsetzung **19 57**
- Kompetenzüberschreitung Verwalter **27 17**
- Notgeschäftsführung **18 123 f.**
- Ordnungsmäßigkeit **18 64; 27 15**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 5**
- Versicherungen **19 113 f.**

## **Verwaltungsmonopol**

- Wohnungseigentümergeinbarung **10 56**

## **Verwaltungspflichten**

- geschriebene **18 30**
  - ungeschriebene **18 31**
- ## **Verwaltungsstellen, neue 18 19**
- ## **Verwaltungsunterlagen**
- Aufbewahrung **25 135 f., 137**
  - Aufbewahrungsfrist **25 138**
  - Begriff **18 153; 25 135**
  - Beschlusskompetenz **25 137, 141**
  - Einsichtnahme **18 143 f., 153; 27 190**
  - Einsichtnahme Verwaltungsbeitrat **29 55**

- Gebührenstreitwert **44 129**
- Gegenstand **18 154**
- Herausgabe **18 169**
- Herausgabeklage **26 367**
- Herausgabepflicht Verwalter **26 364**
- Kopien/Abschriften **18 167, 168**
- Pflichtverletzung **25 142**
- Regelungsverfügung **vor 43 46**
- Schadenersatz bei Herausgabeunmöglichkeit **26 372**
- Speicherung, elektronische **25 136**
- Verfügung, einstweilige auf Herausgabe **26 371**
- Verwalter **27 190**
- Zurückbehaltungsrecht wegen Vergütungsanspruch **26 364**

## **Verwaltungsvermögen**

- Entwicklung/Stand **28 147**
- Jahresabrechnung **28 147**

## **Verwaltungszuständigkeit**

- Gemeinschaftseigentum **10 9**
- Sondereigentum **10 9**

## **Verwirkung**

- Abwehransprüche Bauliche Veränderung **20 179**
- Beschlussklage **44 123, 124**
- WEG-Verfahren **44 123, 124**

## **Verzicht**

- Sondernutzungsrecht **10 150**

## **Verzugszinsen**

- Wohnungseigentümergeinbarung **10 77**

## **Vetorecht 25 24**

## **Video-Kommunikation**

- COVID-19 **Anh III 24**

## **Videoüberwachung**

- Benutzungsbeschluss **19 34**

## **Vollaufteilung**

- Grundsatz **3 84**

## **Vollmacht 25 67 f.**

- Ermächtigung, verdinglichte **8 30**
- Feststellungsklage auf Teilnahmerecht **25 81**
- Form **25 72**
- Mängel **25 74**

- Prüfungsrecht 25 78
- Textform 25 73
- Umfang 25 69
- Untervollmacht 25 70
- Vereinbarungen 25 75
- Vorlage im Original 25 77
- Wohnungseigentümergeinschaft  
10 28
- Zurückweisung 25 79

**Vollstreckung**

- in Wohnungseigentum 11 15

**Vollversammlung**

- Wohnungseigentümergeinschaft  
23 29

**Vollzug**

- Versorgungssperre 28 343

**Vorbefassung**

- Beschlusssetzungsklage vor 43 7;  
44 192
- Grundsatz der vor 43 7
- Klage auf Wohnungseigentümergein-  
senschaft vor 43 8

**Vorbereitungsbeschluss**

- Beschlusskompetenz 23 8

**Vorfälligkeitsklausel**

- Hausgeld 28 223, 225

**Vormerkung**

- Einräumung/Aufhebung Sondereigen-  
tum 4 32
- Sicherung Übereignungsanspruch  
Sondereigentum 4 15
- Wohnungseigentümer, werdender  
7 77
- Zustimmungserfordernis dinglich Be-  
rechtigter bei 5 74

**Vor-/Nacherbschaft**

- Hausgeldschuldner 28 259

**Vornahmebeschluss Bauliche Ver-  
änderung 20 28**

- Änderung, spätere 20 59
- Bauausführung, abweichende 20 59
- Bestimmtheit 20 38
- Bezugnahmen 20 39
- Finanzierung 20 41
- Ordnungsmäßigkeit 20 36
- Quorum 20 35
- Umlageschlüssel Kostentragung 21 14
- unbestimmter 20 40

**Vornahmebeschluss Bauliche Ver-  
änderung, privilegierte 20 111**

- Auflagen 20 111
- Bedingungen 20 113
- Beschlusssetzungsklage 20 117

**Vorratsanfechtung**

- Wohnungseigentümerbeschluss  
44 157

**Vorratsteilung 2 9; 8 1**

**Vorschaltverfahren**

- WEG-Verfahren vor 43 18

**Vorschuss 28 61 f.**

- Abdingbarkeit 28 375, 379
- Anfechtbarkeit 28 74
- Anfechtungsumfang 28 76
- Anfechtungswirkung 28 77
- Auswirkung auf Ausgaben 28 72
- Benennung 28 68
- Beschlussersetzungsklage 28 80
- Beschlussfassung 28 67
- Beschlusskompetenz 28 2
- Bestimmtheit 28 68
- Beweislast 28 78
- Bezugnahme auf Zahlenwerk 28 69
- Bindung Wohnungseigentümer-  
beschluss 28 4
- Dauer Zahlungspflicht 28 63
- Fälligkeit 28 71, 249
- Fälligkeit nach Grundbucheintragung  
28 269
- Gläubiger 28 79
- Ordnungsmäßigkeit 28 74
- Prüfungen 28 65
- Rückforderung Überzahlung 28 313
- Schuldner 28 79
- Verhältnis Wirtschaftsplan/Jahres-  
abrechnung 28 73
- Verrechnung Teilzahlung 28 373
- Zahlungspflicht 28 62
- Zweitbeschluss 28 70
- s a Hausgeld

**Vorschussanpassung**

- Einzelabrechnung 28 143
- Jahresabrechnung 28 101
- Nachschuss 28 191

**Vorschüsse 19 171**

**Vorsitz**

- Wohnungseigentümergeinschaft  
24 105 f.

**Vorsitzender Verwaltungsbeirat**

- Vertretung WEG 9b 27

**Wand 5 50**

- bauliche Veränderung tragender 7 66
- bauliche Vereinigung nichttragender  
7 65, 66

**Wand, tragende**

- Gemeinschaftseigentum 5 50

**Wanddurchbruch 20 135**

- nachträgliche Aufhebung Abgeschlos-  
senheit 3 44

**Wärme**

- HeizkostenV 16 25, 92 f.
- Rohrwärmeabgabe 16 102, 105
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV  
16 106

- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113
- Umlageschlüsseländerung **16** 110
- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16** 113
- Wärme-Contracting** **5** 50
- Wärmekosten** **16** 25, 36, 91 f., 94
- Abrechnungsmängel **28** 159
- Darstellung Jahresabrechnung **28** 155
- HeizkostenV **28** 150
- Umlage/Jahresabrechnung **28** 149 f.
- Warmwasserkosten**
- Abrechnungsmängel **28** 159
- Darstellung Jahresabrechnung **28** 155
- HeizkostenV **16** 25, 92 f.; **28** 150
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Umlage/Jahresabrechnung **28** 149 f.
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16** 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113
- Umlageschlüsseländerung **16** 110
- unterjährige **28** 273
- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16** 113
- Warmwasserversorgung**
- Kosten **16** 25, 36, 91 f., 95
- Umlageschlüssel **16** 25
- Wartungskosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Wartungsvertrag**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29
- Wäschepflege**
- Betriebskosten **16** 35
- Wäschepinne** **20** 23
- Wäschetrocknen**
- Hausordnung **19** 50
- Waschkeller, gemeinschaftlicher**
- Betriebskosten **16** 35
- Waschküche**
- Versammlungsstätte **24** 20
- Wasserleitung** **5** 50
- Wasserversorgung**
- Abgeschlossenheit **3** 41
- Wechselfähigkeit**
- WEG **9a** 83
- Weg, befestigter** **20** 23
- WEG-Regelwerk**
- Anspruchsumfang **14** 13
- Einhaltungsanspruch **14** 6 f., 10, 14
- Einhaltungspflichtiger **14** 16
- § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG **14** 6 f.
- § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG **14** 17 f.
- § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG **14** 45 f.
- § 14 Abs. 2 Nr. 2 WEG **14** 73
- § 14 Abs. 3 WEG **14** 74 f.
- WEG-Verfahren** **vor** **43** 1 ff.
- Abdingbarkeit **vor** **43** 76
- Anfechtung Verwalterbestellung **vor** **43** 25
- Anschlussberufung **43** 41
- Berichtigung Passivrubrum Beschlussklage **44** 41
- Berufung **43** 27
- Beschlussklage **44** 1 ff.
- Beschluss-Sammlung **vor** **43** 35
- Beschwer **43** 32
- Beschwerde **43** 42
- Beschwerde, sofortige **43** 42
- Beweis **44** 111 f.
- Beweislast **vor** **43** 36; **44** 111 f.
- Beweisrecht **vor** **43** 32 f.
- Beweisverfahren, selbständiges **vor** **43** 68 f.
- Einigungsverfahren, obligatorisches **vor** **43** 16
- Erledigung der Hauptsache **vor** **43** 23
- Familiensache, sonstige **43** 46
- Förmelrei **vor** **43** 9
- Gebührenstreitwert Beschlussklage **44** 127, 130 f.
- Grundsatz der Vorbefassung **vor** **43** 7
- Güteverfahren **vor** **43** 18
- Klageantrag **vor** **43** 21
- Klageschrift **vor** **43** 21 f.
- Klagezurückhaltung **vor** **43** 27
- Kosten **vor** **43** 22 f.
- Kostenfestsetzungen **vor** **43** 30
- Mediation **vor** **43** 20
- Nebenintervention **44** 88 f.
- Niederschrift Wohnungseigentümersammlung **vor** **43** 33
- Öffentliches-Recht **vor** **43** 75
- Prozessführungsbefugnis **vor** **43** 10
- Prozesskostenhilfe **vor** **43** 59
- Prozessstandschaft Verwalter **vor** **43** 12
- Prozessstandschaft WEG **vor** **43** 15
- Prozessstandschaft Wohnungseigentümer **vor** **43** 14
- Prozessverbindung **44** 57 f.
- Rechtsanwaltsgebühren **vor** **43** 60
- Rechtsbeschwerde **43** 45
- Rechtsmissbrauch **44** 122
- Rechtsmittel **43** 27 f.
- Rechtsmittel Kostenentscheidung **vor** **43** 31
- Rechtsschutz, einstweiliger **vor** **43** 37 f.

- Rechtsschutz, vorläufiger **44** 215
- Rechtsschutzbedürfnis **vor 43** 5 f.
- Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage **44** 104 f.
- Regelungsstreit **vor 43** 6
- Revision **43** 44
- Schiedsfähigkeit **44** 119
- Schiedsvereinbarung **vor 43** 19
- Streithilfe **44** 88 f.
- Ungültigerklärung **vor 43** 26
- Unterbrechung **44** 121
- Urteilswirkung **44** 72 f., 77
- Vergleich **vor 43** 49
- Verwirkung **44** 123, 124
- Vorschaltverfahren **vor 43** 18
- WEG **vor 43** 61 f.
- Wohnungseigentümer **vor 43** 3
- Wohnungseigentümer, werdender **vor 43** 4
- Zuständigkeit **43** 1 ff.
- Zuständigkeit Berufung **43** 40
- Zuständigkeit, internationale **43** 15
- Zuständigkeit, örtliche **43** 9 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG **43** 50 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG **43** 56 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 3 WEG **43** 61 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43** 69, 70
- Zuständigkeits § 43 Abs. 2 WEG **43** 47 f.
- Zuständigkeit, sachliche **43** 13
- Zuständigkeitsstreit **43** 18
- Zwangsvollstreckung **vor 43** 50 f.
- Zweiterwerber **vor 43** 4
- Zwischenurteil Streithilfe **44** 93
- Weinkeller**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Weisung**
- Verwalterhaftung **26** 395
- Weisungsgebundenheit**
- Verwalter **26** 76
- Weisungsrecht**
- Wohnungseigentümer gegenüber Verwalter **27** 81
- Weiterbestellung**
- Verwalter (§ & COVMG) **Anh IV** 3 f.
- Weiterbildung**
- Verwalter **26** 53
- Weitergeltung**
- Wirtschaftsplan (§ 6 COVMG) **Anh IV** 8

- Werkunternehmer**
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor 43** 72
- Werkvertrag**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 116 f.
- Vertragsentscheidungen **27** 23
- Wertsicherungsklausel**
- Verwaltervergütung **26** 310
- Wertstimmrecht** **25** 23
- Widerklage**
- Altverfahren **48** 13
- Widerruf**
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 99
- Stimmabgabe **25** 51
- Wiederaufbau** **22** 1 f.
- Abdingbarkeit **22** 22
- Beschlusskompetenz **22** 8, 10
- Gebäude **22** 1 f., 3
- Gemeinschaftseigentum **22** 9
- Kostendeckung **22** 8
- Kostendeckung, fehlende **22** 10
- Nichtaufbau **22** 12
- Unterbleiben **11** 13
- Wohnungseigentümerbeschluss **2** 8
- Wohnungseigentümergeinschaft **22** 10
- Wiederaufbauverpflichtung** **3** 111
- Wiederstellungsbeschluss Verwalter** **26** 135 f.
- Anfechtbarkeit **26** 142
- Ordnungsmäßigkeit **26** 139
- Verwaltervertrag **26** 143, 144
- Zeitpunkt Beschlussfassung **26** 136
- Wiedereinsetzung**
- Anfechtungsklage **45** 53 f.
- Einzelfälle (ABC) **45** 56
- Wiederherstellungsanspruch ursprünglicher Zustand**
- Bauliche Veränderung **20** 171
- Wiederholungsversammlung**
- Beschlussfähigkeit **25** 17
- Wiederholungsvorbeugungsinteresse**
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107
- Willenserklärung**
- unwirksame **3** 77
- Winterdienst**
- Hausordnung **19** 50
- Umlageschlüsseleränderung **16** 69
- Wintergarten**
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Wirtschaftlichkeitsgebot**
- Inhalt **18** 50
- Verstoß gegen **18** 53
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 49

## Wirtschaftsgemeinschaft

– von Wohnungseigentümern **9a** 56

## Wirtschaftsjahr

– Wohnungseigentümergebarung  
**28** 376

## Wirtschaftsplan **28** 1, 19

– Abdingbarkeit **28** 375, 379

– Abrechnung Ausfallsonderumlage  
**28** 99

– Ausgaben **28** 39, 42, 47

– Auskunftsanspruch Wohnungseigentümer  
**18** 175

– Auskunftspflicht **18** 175

– Beschlussgegenstand **23** 86

– Beschlusskompetenz **23** 8

– Beschwer Genehmigung **43** 35

– COVID-19 **Anh III** 25

– Einnahmen **28** 39, 42, 45

– Einzelwirtschaftsplan **28** 34

– Erfüllung **28** 25

– Ersteller **28** 20

– Fälligkeit **28** 28

– fehler-/mangelhafter **28** 60

– Form **28** 33

– Gebührenstreitwert **44** 138

– Gesamtwirtschaftsplan **28** 34

– Kalenderjahr **28** 31

– Mehrhausanlage **28** 351 f., 353

– Pflichtverletzung Verwalter **26** 109

– Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat  
**29** 46

– Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

– Rücklagen **28** 51, 57

– Schätzung Einnahmen/Ausgaben

**28** 39

– Sonstiges **28** 59

– Umlageschlüssel, geänderter **16** 65

– verspätete Vorlage/Nichtvorlage  
**26** 109

– Verwalter **27** 178; **28** 21

– Verwalter, faktisch **26** 72

– Verwalterhaftung **26** 394

– Verwalterwechsel **28** 22

– Vorlagepflicht **28** 27

– Weitergeltung (§ 6 COVMG)

## **Anh IV** 8

– Wohnungseigentümer **28** 24

– Zeitraum **28** 31

– Zusammenstellung Kostenpositionen  
**28** 38

– Zweck **28** 19

– Zweiergemeinschaft **28** 355

## Wissenszurechnung

– Gesamtvertretung **9b** 31

– Verwalter **9b** 29

– WEG **9a** 61

– Wohnungseigentümer **9b** 30

## Wohnfläche

– Nebenkostenabrechnung **16** 87

– Umlageschlüssel **16** 84

## Wohnflächenberechnung

– Verwaltungskosten **16** 32

## Wohngebäudeversicherung **19** 119

## Wohngebäudezerstörung

– Aufhebungsverlangen WEG **11** 11

– Unterbleiben Wiederaufbau **11** 13

– WEG bei **11** 10

– **Wohngeld** s. Hausgeld

## Wohngeräusch

– Beeinträchtigung **14** 33

## Wohngerüche

– Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

## Wohnung

– Abgeschlossenheit **3** 34

– Begriff **1** 14; **3** 26

– Versammlungsstätte **24** 20

## Wohnungs- und Teileigentums- grundbuch **7** 2

– gemeinschaftliches **7** 5

– s a Grundbuch, Wohnungsgrundbuch

## Wohnungseigentum

– Abgeschlossenheit **3** 39 f.

– Abgeschlossenheit, fehlende **3** 87

– Abgrenzung zu Teileigentum **1** 12

– Aufteilung, große **8** 35

– Aufteilung, kleine **8** 36

– Aufteilung mit überdimensionalen  
Miteigentumsbruchteil **8** 37

– Aufteilung, vertragliche **2** 2, 8

– Aufteilungsurkunde **2** 10

– Ausstattung **3** 41

– Bauliche Vereinigung **7** 65

– Bauverpflichtung **3** 110

– Beeinträchtigung **14** 33

– Begriff **1** 3, 13

– Begründung **2** 1 ff.

– Begründung, abschnittsweise **8** 34

– Begründung durch gerichtliche Ent-  
scheidung **2** 6

– Begründung durch Verfügung von  
Todes wegen **2** 7

– Begründungsmängel **3** 77

– Berechtigter isolierter Miteigentums-  
anteil **9a** 10

– Bestimmtheit, mangelnde **3** 78

– Beurkundung der Begründung **2** 10

– Bezeichnung durch Grundbuchamt  
**1** 19

– Divergenzen Aufteilungsplan/voll-  
endeter Baukörper **3** 93 f.

– Divergenzen Sonder-/Gemeinschafts-  
eigentum **3** 96

– Eigentum, verfassungsrechtliches **1** 8

– Eigentum, zivilrechtliches **1** 8

- Eigentümersammlung Miteigentümer **23** 22
- Entziehung **17** 1 ff.
- Entziehungsbeschluss **17** 18
- Erwerb durch WEG **9a** 78 f.
- Form der Einräumung/Erwerb/Aufhebung Sondereigentum **4** 1 ff.
- Freigabe durch Insolvenzverwalter **28** 287
- Gebäudeerrichtung, fehlende **3** 106
- Gemeinschaftseigentum **1** 5, 30
- Genehmigung, behördliche der Aufteilung **2** 11
- Genehmigung bei Umlegungsgebiet **7** 52
- Genehmigung, betreuungsgerichtliche **7** 49
- Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde **7** 51
- Genehmigung familiengerichtliche **7** 49
- Genehmigung Sanierungsbehörde **7** 53
- Grenzüberbau **1** 34
- Grundbuch **7** 1 ff.
- Grundstück **1** 33
- Milieuschutz **7** 50
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Miteigentümer **9a** 5; **10** 7
- Miteigentumsanteil, isolierter **3** 113
- Nutzung **10** 88
- Nutzung, gemischte **1** 16
- Rechtsnatur **1** 5
- Sondereigentum **1** 5, 29
- stufenweise Entstehung **3** 105
- Teilung, einseitige **2** 9
- Teilungserklärung **2** 10; **8** 1
- Teilungsfähigkeit **8** 41
- Teilungsformen **2** 2; **8** 1 ff.
- Teilungsvertrag **2** 2 f.
- Typenzwang **2** 5
- Überbau, überhängender **1** 37
- Umwandlung in Teileigentum **1** 21 f.
- Unterteilung **4** 17; **8** 41 f.
- Veräußerungsverlangen **17** 4 f.
- Vereinigung **3** 53; **8** 55 f., 56
- Verwaltungskosten **16** 32
- Vollaufteilung **3** 84
- Vollstreckung in **11** 15
- Vorratsteilung **2** 9; **8** 1
- Wohnungseigentümer **9a** 2
- Wohnungseigentümer, werdender **9a** 7
- Zugangsfordernis Sondereigentum **3** 49
- Zugangsmöglichkeit **3** 40
- Zuschreibung **3** 53; **8** 55 f., 57
- Zustimmungsvorbehalt bei Veräußerung **12** 1 f.
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 88
- Zweiterwerber **7** 76; **9a** 9
- Wohnungseigentum, vermietetes**
- Beleghsicht **28** 188
- Betriebskosten, umlegbare **28** 175
- Einwendungsausschluss Jahresabrechnung **28** 180
- Jahresabrechnung **28** 172 f.
- Jahresabrechnung bei Vermieterwechsel **28** 183
- Jahresabrechnung, verspätete **28** 178
- Umlageschlüssel **16** 117; **28** 186
- Verwalterverschulden **28** 182
- Wohnungseigentümer**
- Abwehr Beeinträchtigung durch Mit-/Wohnungseigentümer **14** 43 f., 48
- Abwehransprüche gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- actio pro socio **9b** 32
- Ankündigung Erhaltungsmaßnahme **15** 6, 9
- Anspruch auf Aufnahme Tagesordnungspunkt **23** 91
- Anspruch auf Finanzausstattung **28** 5
- Anspruch auf Früchte **16** 8
- Anspruch auf Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 54 f. 69 f., 77
- Antragsberechtigung Grundbucheintragung **7** 65
- Aufhebungsverlangen WEG **11** 5
- Auseinanderfallen Außen-/Innenhaftung **9a** 152
- Auskunftsanspruch **18** 175
- Auskunftsspflicht Adressen der **18** 32
- Außenhaftung **9a** 149
- Außenhaftung, un mittelbare **9a** 158
- Barrierereduzierung **13** 39
- Bauliche Veränderung **13** 11
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 42
- Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 70 f.
- Beeinträchtigung durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 76
- Begrenzung Verwaltervergütung **26** 307
- Begriff **9a** 2; **10** 6
- Benutzungsbeschränkung **13** 26, 28
- Berechtigter isolierter Miteigentumsanteil **9a** 10
- Beschlussfassung Eigentümersammlung **23** 79
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 96f
- Beschlussklage einzelner **44** 18
- Beschlussklage, mehrerer **44** 19

- Beschlussklage sämtlicher **44** 31
- Beschlusskompetenz **10** 11
- Beschlussmacht, delegierte **vor 23** 88
- Bestimmung Verbrauchserfassung **16** 118
- Betriebskostenabrechnung **13** 49
- Bindung an WEG-Beschluss **vor 23** 33
- Bruchteileigentümer **1** 10
- Direktionsrecht Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115
- Direktionsrecht Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4
- Duldungspflicht Einwirkung **14** 73
- Durchsetzung der Haftung gegen **9a** 169
- Eigentümerpflichten **13** 63
- Eigentümerrechte **13** 8 f., 86
- Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 77, 78
- Einbruchsschutz **13** 39
- Einhaltung WEG-Regelwerk **14** 6 f., 16
- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24** 4
- Einreden **9a** 159
- Einschreiten gegen Dritte **14** 65 f.
- Einsichtnahme Verwaltungsverunterlagen **18** 143 f., 145, 170
- Einstellung Versorgungsleistungen **13** 45
- Einwendungen **9a** 159
- Einwirkung auf Dritten **14** 72
- Einwirkung auf Mit-/Wohnungseigentümer **14** 71
- Einwirkung bei Erhaltungs-/Gebrauchspflichten **14** 65 f., 68
- Einzelwirtschaftsplan **28** 52
- E-Mobilität **13** 39
- Entschädigungsanspruch **14** 74
- Erhaltung Sondereigentum **14** 57, 62
- Erhaltungsmanagement **27** 103
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 37
- Ermächtigung zur Einberufung Wohnungseigentümersammlung **24** 67 f.
- Freistellungsanspruch **9a** 110
- Früchteumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Gebrauch Sondereigentum **13** 12
- Gebrauchspflichten **14** 53 f.
- Gemeinschaft der **9a** 14
- Genehmigung Protokoll WEG-Versammlung **24** 144
- Gerichtsstand Haftungsklage **43** 4
- Gesamtvertretung, kupierte **44** 39
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52 f.
- Grenzen Sondereigentum **13** 69
- Haftung, anteilige **9a** 149
- Haftung gegenüber WEG **9a** 166
- Haftung, gesamtschuldnerische **9a** 153
- Haftungsvoraussetzungen **9a** 155
- Handeln bei fehlendem Verwalter **27** 13
- Handlungsinstrumente **10** 10
- Hausgeldschuldner **28** 253
- Hausgeldschuldner bei Zwangsverwaltung **28** 281
- Hausordnung **19** 39 f., 46
- Hausrecht **13** 10
- Information Instandsetzung-/Instandhaltungsbedarf **27** 111
- isolierter **3** 81, 113
- Klage auf Einhaltung ordnungsmäßiger Verwaltung **18** 93
- Kompetenzzuweisung **10** 11
- Kopien/Abschriften Verwaltungsverunterlagen **18** 167, 168
- Kostenfreihaltung **16** 133
- Kostenumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Kostenvertrag **16** 133
- Miteigentümer **9a** 5; **10** 7
- Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 9 f.
- Mitglied WEG **1** 10
- Mitversicherung **19** 134
- Nachbarschutz **13** 57 f.
- Nachhaftung **9a** 163
- Nutzung Sondereigentum **13** 17
- Nutzungsumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Online-Teilnahme Eigentümersammlung **23** 31 f.
- Organeigenschaft, fehlende **9a** 30
- Pflichten **14** 1 ff.
- Pflichten anderer Wohnungseigentümer **14** 43 f.
- Pflichten gegenüber Mit-/Wohnungseigentümer **14** 43 f.
- Pflichten gegenüber WEG **14** 6 f.
- Pflichtverstoß bei Einwirkung **14** 69
- Prozessstandschaft **vor 43** 14
- Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
- Rechte **13** 1 ff., 86
- Rechtsvorschriften, anwendbare **10** 3
- Regelungskompetenz **10** 5
- Regresspflicht **18** 87
- Schadenersatz **13** 65
- Scheinwohnungseigentümer **9a** 2

- Schuldverhältnis, besonderes **10 7**
- Schutzrechte **13 50 f.**
- Schutzrechte gegen **13 51**
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor 43 73**
- Selbstberufungsrecht Eigentümerversammlung **24 78**
- -Sondereigentümer **1 10**
- Stimmrecht **25 19 f., 25**
- Tagesordnung Eigentümerversammlung **23 89a**
- Treueverhältnis **10 7**
- Umfang Gesamtvertretungsmacht **9b 20**
- Umlageschlüssel Nutzergruppe **16 27**
- Umlageschlüsselvereinbarung mit Mieter **16 117**
- Umlagevereinbarung **16 120 f.**
- Unterlassungsanspruch gegen Drittmutter/Mieter **13 41, 43**
- Unterschrift Protokoll Wohnungseigentümerversammlung **24 148, 150**
- Veräußerungszustimmung **12 35**
- Vereinbarung weiterer Verwaltungspflichten **18 33, 34**
- Vereinbarungen zum Sondereigentum **5 60**
- Verfügung Sondereigentum **6 6**
- Verhältnis der haftenden untereinander **9a 161**
- Verhältnis der haftenden zur WEG **9a 161**
- Verhältnis untereinander **10 1, 3 f.**
- Verhältnis zu Verwaltervertrag **26 210**
- Verpflichtungvereinbarung zu Rechtsbeziehung mit Dritten **10 69**
- Versammlungsleiter **24 106**
- Vertretung **25 64 f.**
- Vertretung der WEG **9b 17, 31**
- Vertretung WEG **9b 27**
- Vertretung WEG (Gesamtvertretung) **44 39**
- Verwaltung **18 2**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 14**
- Verwaltungsbeirat **29 6, 9, 19**
- Verwaltungszuständigkeit Sondereigentum **10 9**
- WEG-Verfahren **vor 43 3**
- Weisungsrecht gegenüber Verwalter **27 81**
- Widerruf schriftliche Beschlussfassung **23 99**
- Wiederaufbauanspruch **22 8**
- Willensbildung Verwaltervertrag **26 213**
- Wirtschaftsgemeinschaft **9a 56**
- Wissenszurechnung **9b 30**
- Zweiterwerber **9a 9**
- Wohnungseigentümer, ehemaliger**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Wohnungseigentümer, ermächtigt**
- Einberufung Wohnungseigentümerversammlung **24 41, 61 f., 67**
- Wohnungseigentümer, werdender**
- **7 68 f.; 9a 7**
- Abgrenzung zu Zweiterwerber **7 76**
- Anlegung Wohnungsgrundbuch **7 78**
- Begriff **7 74**
- Beschlussklage **44 18**
- Besitzübergabe **7 79**
- Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung **24 9**
- Entwicklung **7 68**
- Ersterwerb **7 75**
- Fiktion, gesetzliche **7 80**
- Haftung **9a 149**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Innenverhältnis zur WEG **7 82**
- Statusende **7 84**
- Stellung, rechtliche **7 74**
- Stimmrecht **25 26**
- Vormerkung **7 77**
- WEG-Verfahren **vor 43 4**
- Wohnungseigentümerbeschluss**
- **10 10, 210**
- Abberufung Verwalter **26 145 f.**
- Abberufung Verwaltungsbeirat **29 33**
- Abdingbarkeit **23 175**
- Abdingbarkeit Verwaltungs-/Benutzungs-/Erhaltungsbeschluss **19 178**
- Abgrenzung zu Wohnungseigentümervereinbarung **10 14; vor 23 2**
- allstimmiger **vor 23 73**
- Änderung Beschlussersetzungsurteil **44 214**
- Anfechtbarkeit **23 144, 147, 152**
- Anfechtungsklage **44 139 f., 142**
- Ankündigung **vor 23 14**
- Anlagen **23 142**
- Anspruchsbegründung **vor 23 6**
- Aufhebung Verfügungsbeschränkung **12 80, 81**
- Ausführung **vor 23 37**
- Auslegung **vor 23 78 f.**
- Auslegung, ergänzende **vor 23 83**
- Auslegung, rechtsmittelgerichtliche **vor 23 81**
- Aussetzung der Bindung **23 168**
- Bauliche Veränderung **20 17, 26 f.**
- bedingter **45 32**
- Bedingung, aufschiebende/auflösende **vor 23 49**
- Begriff **vor 23 1**

- Benutzungsbeschluss **19** 1 ff., 11, 18
- Benutzungsbeschränkung **13** 35
- Beschluss, entgegenstehender **19** 6, 16
- Beschlussantrag **vor 23** 12
- Beschlussersetzungsklage **44** 186 f., 188
- Beschlussfassung **10** 211; **vor 23** 16, 24; **25** 1, 3 f.
- Beschlussfassung, erneute **44** 87
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 96 f.
- Beschlussfehler **23** 152 f.
- Beschlussfeststellungsklage **44** 5 f.
- Beschlusskompetenz, fehlende **18** 74, 116
- Beschlussmacht, delegierte **vor 23** 88
- Beschlussmangel, formeller **23** 157
- Beschlussmangel, materieller **23** 160
- Beschluss-Sammlung **24** 169 f., 173
- Bestandskraft **23** 169
- Bestellung Verwaltungsbeirat **29** 9, 15
- Bestimmtheit **10** 213; **23** 140
- Beweislast formeller Beschlussmangel **44** 114
- Bindung Drittnutzer **vor 23** 36
- Bindung Sondernachfolger **vor 23** 34, 81
- Bindung Sonderrechtsnachfolger **10** 212
- Bindung Verwalter **vor 23** 35
- Bindung Wohnungseigentümer **vor 23** 33
- Bindungswirkung fehlerhafter **23** 163
- Bindungswirkung nichtiger **23** 145
- COVID-19 **Anh III** 5
- Darlehensbeschluss **28** 8 f., 11, 14
- Datum Eigentümerversammlung **45** 29
- deklaratorischer **vor 23** 7
- Delegation Beschlusskompetenz **vor 23** 88
- Durchführung **vor 23** 37; **27** 87
- Ein-Personen-Versammlung **vor 23** 24
- einstimmiger **vor 23** 72
- Eintragungsfähigkeit Grundbuch **7** 61, 62
- Entlastung des Verwalters **28** 357 f., 359
- Entlastungsbeschluss **25** 106
- Entnahme Erhaltungsrücklage **19** 157
- Entstehungsvoraussetzungen **vor 23** 10, 30
- Entstehungsvoraussetzungen, fehlende **vor 23** 30
- Entstehungsvoraussetzungen, vereinbarte **vor 23** 29, 31
- Entziehung Wohnungseigentum **17** 18 f.
- Erhaltungsbeschluss **19** 101 f., 107
- Erhaltungsmaßnahme **19** 101 f., 107
- Falschbezeichnung **10** 18
- Fassung **vor 23** 37
- fehlender **18** 71, 72, 113, 114
- fehlerhafter **23** 152 f.
- Festhalten an grob unbilligem **18** 72, 114
- festhalten an nichtigem **23** 151
- Feststellung **vor 23** 20, 21
- Folgenbeseitigung Außenverhältnis **vor 23** 48
- Folgenbeseitigung Innenverhältnis **vor 23** 39
- Form **vor 23** 8
- Formmangel **23** 157
- Fortsetzung Verwaltervertrag **26** 143
- Genehmigung Verwaltervertrag **26** 219
- gesetzesändernder **23** 127
- Gestaltungsmöglichkeiten Beschlussersetzungs-klage **44** 205
- Gestattung Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 85
- Gleichbehandlungsgrundsatz **23** 161
- Grenze, zeitliche **vor 23** 9
- Grundbucheintragung **7** 62
- Grundbucheintragung Altfälle **7** 76
- Grundrechte **23** 124
- Gute Sitten **23** 131
- Hausgeld **28** 219 f.
- Hausordnung **19** 42
- Kernbereich, dinglicher **23** 135
- Kernbereich Miteigentum **23** 136
- Kernbereich Wohnungseigentum **23** 133
- Kompetenzeinschränkung Verwalter **27** 70 f., 72, 84
- Kompetenzzug Verwalter **27** 71, 84
- Kompetenzerweiterung Verwalter **27** 70 f., 74, 84
- Mehrhausanlage **vor 23** 83
- Nachschuss **28** 3, 101, 191 f.
- Negativbeschluss **vor 23** 65
- nicht mehr geltend machen der Ungültigkeit **23** 150
- nicht ordnungsgemäßer/anfechtbarer **vor 23** 26
- Nichtbeschluss **vor 23** 70
- Nichtdurchführung **27** 90
- nichtiger **44** 146, 173
- Nichtigkeit **23** 121 f., 144, 145, 152
- Nichtigkeitsklage **44** 174 f.
- Öffnungsklausel **7** 67; **10** 215

- Online-Teilnahme Eigentümergeinschaft **23** 33, 41
- Ordnungsfunktion **vor 23** 4
- Ordnungsmäßigkeit **44** 7
- Pflichten, öffentliche **23** 125
- Protokoll Wohnungseigentümergeinschaft **24** 137
- Prüfung Grundbuchamt **7** 72
- Rechte/Pflichten Verwaltungsbeirat **29** 60
- Rechtsfolgen nichtiger **23** 146
- Rechtsfolgen ungültiger/nichtiger **vor 23** 39
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107
- Rechtsschutzbedürfnis Einzelfälle (ABC) **44** 110
- Regelung, ordnungswidrige **18** 73
- Rückgängigmachung **vor 23** 40
- Rücklagenbeschluss **19** 163
- Schadensersatz **23** 171
- Scheinbeschluss **vor 23** 70
- schriftlicher **23** 96 f.
- schwebender **vor 23** 74
- Schweigen als Zustimmung **28** 377
- Sittenwidrigkeit **23** 131
- Sonderumlage **28** 81, 86 f.
- Stimmrechtsausschluss/-verbot **25** 93 f.
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 124 f.
- Sukzessivbeschluss **25** 53
- Tag der Beschlussfassung **45** 28
- Teilanfechtung **44** 149, 158
- Teilbarkeit **vor 23** 50
- Teilnahmerecht WEG-Versammlung **23** 64
- Teilnichtigkeit **23** 148
- Umdeutung **vor 23** 82
- Umdeutung nichtiger **23** 149
- Umlageschlüssel **16** 56 f.
- Umlageschlüssel Wärme/Warmwasser **16** 98, 101
- Ungültigerklärung **23** 165
- Ungültigerklärung, teilweise **23** 166
- Unwirksamkeit **23** 156
- Vereinbarung, entgegenstehende **19** 5, 13
- Vereinbarung zum Sondereigentum **5** 61
- vereinbarungsändernder **23** 127
- Verfahren, schriftliches **45** 30
- Verkündung **vor 23** 20, 22
- Verletzung Strukturprinzipien **23** 138
- Versorgungssperre **28** 341
- Vertretung **25** 64 f.
- Verwalter, zertifizierter § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG **19** 172
- Verwalterbestellung **26** 10, 78 f.
- Verwalterhaftung **26** 395
- Verwaltervertrag **26** 93 f.
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 21, 26
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- Vorbefassung **44** 192
- Vorratsanfechtung **44** 157
- Vorschriften, untergesetzliche **23** 126
- Vorschuss **28** 3, 61 f.
- Vorschussanpassung **28** 101, 191 f.
- Vorschüsse § 19 Abs. 2 Nr. 5 WEG **19** 171
- widersprüchlicher **23** 144, 145
- Wiederaufbau **22** 8
- Wiederbestellung Verwalter **26** 135 f.
- Zustimmungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 64
- Zweitbeschluss **vor 23** 51 f.; **23** 151
- Zweitbeschluss Bauliche Veränderung **20** 60
- Zweitbeschluss, inhaltsgleicher **44** 87
- Zweitbeschluss Nachschuss **28** 200
- Zweitbeschluss Umlageschlüssel **16** 63
- Zweitbeschluss Vorschuss **28** 70
- **sa** Abberufungsbeschluss Verwalter, Benutzungsbeschluss, Bestellungsbeschluss Verwalter, Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum, Erhaltungsbeschluss, Rücklagenbeschluss, Verwaltungsbeschluss, Zweitbeschluss **Wohnungseigentümerbeschluss, schriftlicher**
- Feststellung **23** 117
- Niederschrift **23** 119
- Verkündung **23** 117
- **Wohnungseigentümergeinschaft 1** 10; **9a** 1 ff.
- Abgrenzung zu Bruchteilsgemeinschaft **10** 2
- Ankündigung Erhaltungsmaßnahme **15** 6, 9
- Anspruch auf Einhaltung der WEG-Regeln **14** 10
- Antragsberechtigung Grundbucheintragung **7** 66
- Arbeitgebergemeinschaft **9a** 83
- Aufbauschulden **16** 43
- Aufhebung **11** 3
- Aufhebung bei Nichtaufbau **22** 13
- Aufhebung, vertragliche **11** 7
- Aufhebungsverlangen **11** 5
- Auflösungsmöglichkeit **11** 1
- Auseinandersetzung **11** 23
- Außenhaftung, teilschuldnerische **9a** 149
- Ausübungsbefugnis **9a** 89 f.
- Begriff **9a** 14

- Beklagte Beschlussklage **44** 35
- Berechtigter isolierter Miteigentumsanteil **9a** 10
- Beschlussklage **44** 34
- Beschluss-Sammlung **24** 169 f.
- Beteiligtenfähigkeit, WEG **9a** 84
- Betriebskosten **16** 33
- Bezeichnung **9a** 40, 86
- Buchführung **18** 32; **28** 367 f.
- Dachgemeinschaft **9a** 55
- Darlehensvertrag **28** 8 f.
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4
- Durchsetzung Hausgeldanspruch **28** 324 f.
- Eigentümerliste **18** 32
- Eigentümerversammlung **9a** 29
- Einberufung Wohnungseigentümerversammlung **24** 36
- Einheitstheorie **9a** 19
- Ein-Personen-Gesellschaft **9a** 45
- Einsicht Verwaltungsunterlagen **18** 151
- Entstehung bei Teilung **8** 24
- Entwicklung **9a** 11
- Erbfähigkeit **9a** 83
- Erhaltungskosten **16** 37
- Erhaltungsmaßnahmen **9a** 74
- Erwerb Grundstück/Teilfläche **1** 44
- Finanzen **18** 32
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 137 f.
- Gerichtsstand **vor 43** 64
- Gerichtsstand, allgemeiner **43** 3
- Grundbuchfähigkeit **9a** 76
- Grundrechtsfähigkeit **9a** 83
- Haftung **9a** 110
- Haftung für Verwalter **26** 403
- Haftung für Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 68
- Haftung Wohnungseigentümer gegenüber WEG **9a** 166
- Haftungsvoraussetzungen **9a** 155
- Handlungsinstrumente Wohnungseigentümer **10** 10
- Hausgeldklage **28** 316, 317
- Hausgeldschuldner **28** 261
- Hinweise zur Eigentümerversammlung **18** 32
- Immobilienerwerb **9a** 78 f.
- Insolvenzfähigkeit **9a** 174
- Instandhaltung **9a** 74
- Instandsetzung **9a** 74
- Keimann-Gemeinschaft **9a** 78
- Kosten **16** 29 f.
- Kosten des gemeinschaftlichen Gebrauchs **16** 33
- Kosten WEG-Prozess **vor 43** 66
- Kreditaufnahme **9a** 75
- Lasten **16** 38
- Mehrhausanlage **9a** 49 f.
- Miteigentümer **9a** 5
- Mitglieder **9a** 4, 27
- Mitgliedschaft **9a** 83
- Mitunternehmerschaft **9a** 83
- Nichtaufbau bei Gebäudezerstörung **22** 12
- Organe **9a** 28
- Organisation **9a** 28 f.
- Parteifähigkeit **9a** 84; **vor 43** 61
- Pflichten **9a** 57 f., 83, 112
- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 6 f.
- Prozessfähigkeit **9a** 84; **vor 43** 62
- Prozessführungsbefugnis **vor 43** 63
- Prozesskostenhilfe **9a** 87
- Prozessstandschaft **9a** 113; **vor 43** 15, 63
- Rechnungswesen **28** 367 f.
- Rechte **9a** 57 f., 83, 111
- Rechte, dingliche **9a** 76 f.
- Rechte in Abt. II und II des Grundbuchs **9a** 77
- Rechtsfähigkeit **9a** 32 f., 58
- Rechtskraftwirkung **vor 43** 65
- Rechtsnatur **9a** 15
- Reihenhäuser **10** 115
- Scheckfähigkeit **9a** 83
- Schiedsvertrag **vor 43** 64
- Sozialansprüche **9a** 71
- Stimmrecht **25** 26
- Stimmrecht bei Immobilienerwerb **9a** 82
- Stimmrechtsverbot **25** 117
- Trennungstheorie **9a** 20
- Übergemeinschaft **9a** 55
- Umlageschlüssel Kosten **16** 22 f., 24, 28
- Untergemeinschaft **9a** 47
- Verband **9a** 14
- Verbandszweck **9a** 24
- Verbrauchereigenschaft **9a** 41
- Verfahrensrecht **vor 43** 61 f.
- Verhältnis der Haftung zu Wohnungseigentümern **9a** 161
- Verhältnis zu werdendem Wohnungseigentümer **7** 82
- Verkehrssicherungspflicht **9a** 73; **18** 32
- Vermögensbericht **28** 233f
- Versicherungen **19** 116
- Vertragsmanagement **18** 32
- Vertretung **9a** 61; **9b** 1 f.
- Vertretung bei Darlehenskaufvertrag **9b** 10



- Vergleich, gerichtlicher **10 79**
- Vertretung **10 26**
- Vertretungsbeschränkung **25 82**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 18**
- Verwaltungsmonopol **10 56**
- Verwaltungspflichten, weitere **18 33, 34**
- Verzugszinsen **10 77**
- Vollmacht **10 28**
- Vorbefassung bei Klage auf vor **43 8**
- Vor-/Nachschuss **28 375**
- WEG, existierende **10 22**
- Wiederaufbau **22 10**
- Wiedereinführung Verfügungsbeschränkung **12 80**
- Wirtschaftsjahr **28 376**
- Wirtschaftsplan **28 375**
- Zustimmungspflicht Verwaltungsbeirat **29 64**
- Zwangsverwalter **28 333**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **10 77**
- Wohnungseigentümergeinschaft, eingetragene 10 25**
- Anforderungen, inhaltliche **10 52**
- Auslegung **10 42, 56**
- Gestaltungsfreiheit **10 50**
- guter Glaube **10 207**
- Inhalt **10 50 f.**
- Kernbereichslehre **10 60**
- Rechtsfolgen unwirksamer **10 64**
- Rechtsnatur **10 34**
- Regelung Gemeinschaftsverhältnis **10 53**
- Schranken **10 55, 57**
- Verwaltungsmonopol **10 56**
- Wohnungseigentümergeinschaftsversammlung 23 1, 9 f.**
- Abdingbarkeit **23 175; 24 206**
- Absage **24 29**
- Änderung Umlageschlüssel **16 59**
- Anhörungsrecht **23 59**
- Antrag Geschäftsordnungsmaßnahme **23 84**
- Anwesenheitsrecht **23 54**
- Aufgaben Verwaltungsbeirat **29 53**
- Aufzeichnung **24 121**
- Aufzeichnung elektronische Kommunikation **24 123**
- Auskunftsanspruch Wohnungseigentümer **18 176**
- Ausschluss **23 60**
- Ausschluss Teilnehmer **24 118**
- Begriff **23 11**
- Beschluss vor **23 1 f.**
- Beschlussantragsrecht **23 55**
- Beschlussfähigkeit **25 13**
- Beschlussfähigkeit Wiederholungsversammlung **25 17**
- Beschlussfassung **23 79; 25 1, 3 f.**
- Beschlussfassung, schriftliche **23 96 f.**
- Beschlussfassung Verwalterbestellung **26 82**
- Beschlusskompetenz **10 11; 23 8**
- Beschlusskompetenz, fehlende **23 7**
- Beschlusskompetenz, gesetzliche **23 4**
- Beschlusskompetenz, vereinbarte **23 5**
- beschlussunfähige **25 18**
- Beweisrecht vor **43 33**
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23 75**
- cooling-off **23 60**
- COVID-19 **Anh III 22**
- Dach-/Übergemeinschaft **23 24**
- Diskussionsleitung **24 115**
- Einberufung **24 1 f.**
- Einberufungsverlangen **24 48**
- Ein-Personen-Versammlung **23 13**
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **in 18 165**
- Eröffnung **24 26**
- Fragerecht **23 59**
- gemeinsame zweier WEGs **23 73**
- Geschäftsordnung **24 124 f.**
- Geschäftsordnungsbeschluss **24 134**
- Geschäftsordnungsmaßnahme **24 125**
- Hausrecht **24 116**
- Infektions-/Hygieneschutz **24 119**
- Mitschnitt **24 122**
- Nichtöffentlichkeit **24 32**
- Niederschrift **24 136 f.**
- Online (COVID) **Anh III 22**
- Online-Teilnahme **23 31 f.**
- Pflichten der WEG **18 32**
- Pflichtverletzung Verwalter **26 106**
- Protokoll **24 136 f.**
- Protokollberichtigung **24 160**
- Prüfungsrecht Vollmacht **25 78**
- Rechtsschutz **24 120**
- Rederecht **23 56**
- Redezeitbeschränkung **23 57**
- Regelungsverfügung vor **43 46**
- Regelungsinstrumente **10 10**
- Schluss **24 26**
- Schriftführer **24 121**
- Sonstiges/Verschiedenes **23 85**
- Stimmrecht **25 19 f.**
- Stimmrechtsausschluss/-verbot **25 93 f.**
- Stimmrechtsmissbrauch **25 124 f.**
- Stuttgarter Modell **23 25**
- Tagesordnung **23 88 f.**

- Teilnahme Berater **23** 66, 70
- Teilnahme Dolmetscher **23** 72
- Teilnahme Dritter **23** 66
- Teilnahme, elektronische **23** 31 f., 44
- Teilnahme Gäste **23** 73
- Teilnahmeberechtigte **23** 62 f.
- Teilnahmeentziehung **23** 60
- Teilnahmerecht **23** 50
- Teilnahmerecht Begleiter/Beistand **23** 63
- Teilnahmerechtsverletzung **23** 74
- Teilnehmer, gekorene **23** 63
- Teilnehmer, originäre **23** 62
- Teilversammlung **23** 26
- Uhrzeit **24** 22, 24
- Universalversammlung **23** 29
- Unterbrechung **24** 28
- Verlassen, vorzeitiges **25** 18
- Verlegung **24** 29
- Versammlungsleiter **24** 105
- Versammlungsleitung **24** 110
- Versammlungsleitung Verwalter **27** 177
- Versammlungsort **24** 17
- Versammlungsrechte **23** 48 f.
- Versammlungsstätte **24** 17
- Versammlungstag **24** 22, 24
- Verstoß gegen Nichtöffentlichkeit **24** 34
- Vertagung **24** 30
- Vertreterklausel **25** 82
- Vertretung **25** 64 f.
- Verwalter, faktisch **26** 72
- Verwalterbestellung **26** 80
- Verwalterhaftung **26** 392
- Verwaltungskosten **16** 32
- Vollversammlung **23** 29
- Vorsitz **24** 105 f.
- Wiederholungsversammlung **25** 17
- Zurückweisung Vertreter **25** 79
- Zwangsverwalter **28** 333
- Wohnungseigentumsgericht**
- Zuständigkeit **26** 415
- Wohnungseingangstür**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Wohnungserbbaurecht** **30** 1 ff.
- Aufteilung, einseitige **30** 3
- Begriff **30** 1a
- Begründung **30** 2
- Erbbauzins **30** 4a
- Erlöschen **30** 6
- Recht, anwendbares **30** 7
- Teilung **30** 4
- Zustimmung Grundstückseigentümer **30** 5

- Wohnungsgrundbuch** **7** 2
- Anlegung für werdenden Wohnungseigentümer **7** 78
- bei Aufhebung Sondereigentumsrechten **9** 2
- Eintragungsinhalt **7** 6
- Eintragungsvermerk **7** 6
- bei gegenstandslosem Sondereigentumsrechten **9** 4
- gemeinschaftliches **7** 5
- Schließung **9** 1 f.
- Schließungswirkung **9** 13
- bei Vereinigung sämtlicher Wohnungseigentumsrechte **9** 5
- Wohnungsgrundbucheintragung**
- Verwalter **27** 189
- Wohnungsleerstand**
- Betriebskosten **16** 35
- Wohnungsrecht**
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 74
- Wohnwagen**
- Versammlungsstätte **24** 20
- Zähler** **5** 50
- Abgeschlossenheit **3** 41
- Zählfehler**
- Beschlussfassung **23** 103; **25** 11
- Zahlung**
- Bewirkung durch Verwalter **27** 143 f., 147
- Entgegennahme durch Verwalter **27** 153
- Folgenbeseitigungsanspruch Beschluss **vor** **23** 45
- Vertretungsmacht Verwalter **27** 156
- Zeugenvernehmung**
- Streithelfer **44** 94
- Zinsen**
- Hausgeld **28** 252
- Zuführung unwägbarer Stoffe**
- Beeinträchtigung **20** 133
- Zugang** **5** 50
- über fremden Sondernutzungsbereich **5** 37
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **5** 35
- Grundstücksteil, unbebautes **5** 40
- Ladung zur Wohnungseigentümergeversammlung **24** 94
- über Nachbargrundstück **5** 38
- Spitzboden **5** 39
- Zugang, barrierefreier**
- Bauliche Veränderung **20** 63
- Zugangserfordernis**
- Sondereigentum **5** 35
- Zugangsschwerung**
- Benachteiligung, unbillige **20** 158

## Zugangsfiktion

– Wiedereinsetzung **45 56**

## Zugangsmöglichkeit

– Abgeschlossenheit **3 40**

– Notwegerecht **3 50**

– Sondereigentum **3 49**

## Zugangsweg

– Online-Teilnahme Eigentümerversammlung **23 43**

## Zulässigkeit

– Entziehungsklage **17 28**

– Immobilienerwerb der WEG **9a 78**

## Zulassung

– Berufung **43 36**

## Zurückbehaltungsrecht

– Hausgeld **28 295, 306**

– Herausgabe Verwaltungsunterlagen wegen Verwaltervergütung **26 364**

## Zurückhaltungsbeschluss

– Versorgungssperre **28 341**

## Zurückweisung

– Vollmacht **25 79**

## Zurverfügungstellung

– Vermögensbericht **28 245**

– Zusammenlegung s. Vereinigung

## Zuschreibung

– Abgeschlossenheit bei **3 53**

– Anforderungen **8 59 f.**

– Abschluss **8 62**

– Auswirkung auf Stimmrecht **8 63**

– Sondernutzungsrecht bei **8 64**

– steuerliche Relevanz **8 58**

– Teilfläche **1 42**

– bei unterschiedlicher Belastung **8 62**

– Wohnungseigentumseinheiten **8 55 f., 57**

## Zustand, ursprünglicher

– Wiederherstellungsanspruch bei Baulicher Veränderung **20 171**

## Zuständigkeit

– Beschlussklage **43 69**

– Feststellungsklage **43 70**

– Streitigkeit aus Verwaltervertrag **26 415**

– Übertragung auf Untergemeinschaft **9a 52**

– WEG-Verfahren **43 1 ff.**

## Zuständigkeit, funktionelle

– Beschwerde **43 42**

– Beschwerde, sofortige **43 42**

– **Zuständigkeit, internationale 43 15**

– Recht, vorrangiges **43 17**

## Zuständigkeit, örtliche

– Berufung **43 38 f.**

– Beschwerde **43 42**

– Beschwerde, sofortige **43 42**

– Binnenstreitigkeit **43 11**

– Klage Dritter **43 9**

– WEG-Verfahren **43 9 f.**

## Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 1

**WEG 43 50 f.**

– Anwendungsbereich **43 51**

– Beklagter **43 54**

– Kläger **43 53**

– Sondereigentum **43 52**

– Verfahren (Einzelfälle) **43 55**

## Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 2

**WEG 43 56 f.**

– Anwendungsbereich **43 56**

– Beklagter **43 59**

– Kläger **43 58**

– Verfahren (Einzelfälle) **43 60**

## Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 3

**WEG 43 61 f.**

– Anwendungsbereich **43 61**

– Beklagter **43 64**

– Kläger **43 63**

– Verfahren (Einzelfälle) **43 66**

## Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4

**WEG**

– Beschlussklage **43 69**

– Feststellungsklage **43 70**

– **Zuständigkeit § 43 Abs. 2 WEG 43 47 f.**

## Zuständigkeit, sachliche

– Binnenstreitigkeit **43 14**

– Klage Dritter **43 13**

## Zuständigkeitsbestimmung 43 24

### Zuständigkeitsstreit

– innerhalb AG **43 18**

– innerhalb LG **43 20**

– zwischen verschiedenen Gerichten **43 21**

– **Zuständigkeitsbestimmung 43 24**

## Zustandsfeststellung

– Eichfrist **27 109**

– Gemeinschaftseigentum **27 106**

– Messgeräte **27 109**

## Zustellung

– Anfechtungsklage **45 7**

– demnächst **45 9**

– Rückwirkung **45 8**

## Zustellungsvertreter

– Verwalter **27 169, 174**

## Zustellungsverzögerung

– Adressen/Namen unzureichende **45 12**

– durch Gericht **45 10**

– durch Kläger/-in **45 11**

– Nachfrageobliegenheit **45 17**

– Streitwertanfrage **45 16**

– Zahlung Gerichtskosten **45 13**

## Zustimmung

– Änderung Teilungserklärung **8 26**

**Zustimmung dinglich Berechtigter**

- zur Aufhebung Sondereigentum **9 9**
- Miteigentumsanteil, belasteter **4 35**
- Teilungserklärung **3 74; 8 19**
- Veräußerungsbeschränkung **12 6**
- Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger**
- Teilungserklärung **8 31**
- Unterteilung Wohnungseigentum **8 48**

**Zustimmung Wohnungseigentümer**

- Vereinigung **8 61**
- Zustimmungserfordernis**
- Altfälle **5 76**
- dinglich Berechtigter bei Änderung Sondereigentum **5 70**
- Unschädlichkeitszeugnis **5 75**

**Zustimmungserklärung**

- Verwalterhaftung **26 391**

**Zustimmungspflicht**

- Verwaltungsbeirat **29 64**

**Zustimmungsversagung**

- zu Veräußerung **12 55 f.**
- Wirkung **12 69**

**Zustimmungsvorbehalt**

- Darlegungslast Ablehnungsgrund **12 67**
- Dritter **12 37**
- Durchsetzung Zustimmungsanspruch **12 71**
- Einzelfälle **12 33**
- Fallgruppen **12 59 f.**
- Fehlverhalten, drohendes **12 62**
- Grund, wichtiger **12 55 f., 56**
- Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle **12 60**
- Schadensersatz **12 76, 79**
- Veräußerung Wohnungseigentum **12 1 f.**
- Verwalter **12 38**
- Wohnungseigentümer **12 35**
- Zustimmungsberechtigter **12 34 f.**
- Zustimmungserklärung **12 42 f.**
- s a Veräußerungsbeschränkung

**Zwangshypothek**

- Hausgeldanspruch **28 326**

**Zwangsversteigerung**

- Dauerwohnrecht bei **39 1**
- Haftungsklausel Hausgeld **28 267**
- Hausgeldanspruch **28 334**
- Mitgliedschaft WEG **vor 43 58**
- Pflichten der WEG **18 32**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Wiedereinsetzung **45 56**

**Zwangsverwalter**

- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24 10**
- Einsichtsrecht **28 333**

- Klagebefugnis **28 333**
- Rechte/Pflichten **28 330**
- Stimmrecht **25 41**
- Vereinbarungen **28 333**
- Wohnungseigentümersammlung **28 333**

**Zwangsverwaltung**

- Bauliche Maßnahme **28 278**
- Dauerwohnrecht bei **39 1**
- Erhaltungsmaßnahme **28 278**
- Hausgeld **28 276 f., 277**
- Hausgeldanspruch **28 328**
- Hausgeldausfälle **28 279**
- Hausgeldschuldner Wohnungseigentümer **28 281**
- Nachschüsse **28 279**
- Rechte Zwangsverwalter **28 330**
- Sonderumlage **28 277**

**Zwangsvollstreckung vor 43 50 f.**

- Alttitle **48 15**
- Bauliche Veränderung **20 187**
- in Gemeinschaftsvermögen WEG **vor 43 57**
- Hausgeld **27 131**
- Hausgeldanspruch **28 325**
- § 885 ZPO **vor 43 51**
- § 887 ZPO **vor 43 52**
- § 888 ZPO **vor 43 54**
- § 890 ZPO **vor 43 56**
- Sondernutzungsrecht **10 164**
- Veräußerungsurteil **17 33**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**

**Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

- Hausgeldanspruch **28 349**
- Wohnungseigentümersvereinbarung **10 77**

**Zweckbestimmung 1 17**

- Aufteilungsplan **10 106**
- Bauzeichnung **10 108**
- Sondereigentum **10 87**
- Teileigentum **10 91**
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8 53**
- Vereinbarung **10 93**

**Zweiergemeinschaft**

- Entziehung Wohnungseigentum **17 23**
- Jahresabrechnung **28 355**
- WEG **9a 46**
- Wirtschaftsplan **28 355**

**Zweitbeschluss vor 23 51 f.**

- Änderung Umlageschlüssel **16 63**
- Anspruch auf **vor 23 64**
- Bauliche Veränderung **20 60**
- Belange, schutzwürdige **vor 23 56**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- bestätigender **vor 23 61**
- Erledigung der Hauptsache **vor 43 24**

## Sachregister

fette Zahlen = Paragraphen

- Grund **vor 23** 53
- inhaltlich mit Erstbeschluss identischer **vor 23** 61
- inhaltsgleicher nach Beschlussklage **44** 87
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110
- Sonderumlagebeschluss **28** 96
- Vorgängerbeschluss, ungültiger **vor 23** 54
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 151
- Zweiterwerber 9a** 9
- Begriff **7** 76
- Beschlussklage **44** 18
- Einladung zur Wohnungseigentümersammlung **24** 9
- Hausgeldschuldner **28** 260
- Stimmrecht **25** 38
- WEG-Verfahren **vor 43** 4
- Zwerge**
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 56
- Zwischenablesung**
- Heiz-/Warmwasserkosten, unterjährige **28** 273
- Zwischenurteil**
- Streithilfe **44** 93

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG