WEG

Bärmann

15., vollständig aktualisierte Auflage 2023
ISBN 978-3-406-76221-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen verweisen auf Paragrafen, die mageren Zahlen auf Randnummern.

Abberufung
– Abberufungserklärung **26** 271
– Anfechtung **26** 273
– einstweilige Verfügung **26** 289
– Folgenbeseitigungsanspruch **26** 282
– gerichtliche **26** 284
– Ungültigerklärung **26** 279
– Verwalter
  – Rechtsschutz **26** 338 ff.
– Verwaltervertrag **26** 261 f.
– Wirkung für die Zukunft **26** 284
Abdingbarkeit
– Verfahrensvorschriften **vor 43 ff.** 6
Abgeschlossenheit
– Aufhebung
  – nachträgliche **3** 101
– bauliche **3** 78 ff.
– Grunddienstbarkeiten **3** 84
– Haushaltsführung **3** 96 ff.
– inhaltliche Anforderungen **3** 77 ff.
– sonstige Räume **3** 98 ff.
– Unterteilung
  – nachträgliche **3** 102
– Vereinigung
  – nachträgliche **3** 103
– Zugang zur Wohnung **3** 80 ff.
Abgeschlossenheit der Wohnung
– Dauernutzungsrecht, Dauerwohnrecht **32** 4
Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 38
– Baugenehmigung **7** 110
– Grundbuch **7** 102 ff.
– inhaltliche Anforderungen **7** 105
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 114, 122 ff.
– Rechtsnatur **7** 110 ff.
– Wirksamkeitsdauer **7** 115
– Wissenserklärung **7** 108
Abgeschlossenheitserfordernis
– Sondereigentum
  – Körperlichkeit **5** 13
Ablichtungen
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 225
Abluftanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Abmahnung
– Eigentumsentziehung **17** 34 ff.
  – Rechtsnatur und Inhalt **17** 40 ff.
  – Rechtsschutz **17** 46 ff.
Abrechnungsspitze
– Beschluss **28** 218 ff.
– Beschlussanfechtung **28** 239 ff.
– Beschlussanpassung **28** 225
– Beschlussmangel **28** 239 ff.
Absenkungsbeschluss
– Bestimmtheitsgrundsatz **23** 323 f.
– Grundlagen **23** 226 ff.
– Inhalt **23** 234
– Verfahren **23** 240 ff.
– Voraussetzungen **23** 229 f.
Abspaltungsverbot
– Stimmrecht **25** 16
Abstandsfläche
– bauliche Veränderung **20** 91
Abstimmung
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 69 ff.
Abstimmungsdurchführung
– Leitung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 135
Abstimmungsergebnis
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 71
Abstimmungsverfahren
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 70
Abwasserhebeanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Abwasserkanal
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Aktiengesellschaft
– Verwalter **26** 15
Alarmanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Altenpflegeheim 13 60
Altrecht
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 66
Altvereinbarungen
– Abweichung vom früher geltenden Recht **47** 9
– Auslegung **47** 1 ff.
– Darlegungs- und Beweislast **47** 15
– Einzelfallprüfung **47** 6 ff.
– enger als Neuregelung **47** 13
– ergänzende Auslegung **47** 4
– Hinweis auf seinerzeit geltendes Recht **47** 8
– hypothetischer Wille **47** 4
– objektive Auslegung **47** 3
– subjektiver Wille **47** 3
– unwirksame **47** 14
– vermutete dynamische Verweisung **47** 7
– weiter als neue Regelungen **47** 12

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Wiederholung des seinerzeit geltenden Rechts **47** 7
– Zielrichtung des neuen Rechts **47** 10 ff.
Amortisation
– Beweislast **21** 105
– Kostenregelungen **21** 95 ff.
– unmittelbare Kosten **21** 98
– Zeitraumprüfung **21** 97
Änderungsanspruch
– Bestandskraft
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 361
– sachenrechtliches Grundverhältnis
  – Gemeinschaftsordnung **2** 129 ff.
Änderungsvollmacht
– Wohnungseigentumseinheit
  – Unterteilung **2** 123 ff.
Änderungsvorbehalt
– Bestimmtheitsgrundsatz **1** 43
– Inhaltskontrolle **1** 44
– Umwandlung **1** 42 ff.
Anerkenntnis
– Verwalter **vor 43 ff.** 72 f.
anfechtbarer Beschluss
– Verwaltervertrag **26** 180
Anfechtbarkeit
– Ausschluss
  – Teilnahmerecht **24** 122
– Beschluss **23** 183
  – Kosten **23** 187
– Eigentumsentziehung **17** 57 ff.
– Einzelstimme **23** 318
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 315 ff.
  – Anfechtungsgegenstand **23** 317 f.
  – Geschäftsordnungsbeschluss **23** 320
  – Negativbeschluss **23** 319
Anfechtungsgegenstand
– Anfechtbarkeit **23** 317 f.
Anfechtungsgründe
– Anfechtungsgründe
  – formelle Mängel **23** 321
– fehlerhafte Beschlüsse
  – fehlende Stimmenmehrheit **23** 339
  – fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung **23** 343 ff.
  – fehlerhafte Einzelstimmen **23** 340
  – Formmängel **23** 342
  – Inhaltsmängel **23** 346
  – Pseudovereinbarung **23** 341
  – Verfahrensmängel **23** 321 ff., 337 ff.
Anfechtungsklage *s. a. Beschlussmängelklage*
– Ausschlussfristen **45** 2
– Beschlussmängelklage **44** 2 ff.
– Form **45** 17
– Fristablauf **45** 19
– Fristberechnung **45** 18 ff.
– Fristen **45** 1 ff.
  – Anwendungsbereich **45** 4
– Fristverlängerung **45** 3
– Fristversäumung **45** 30
  – Einschränkung des Anfechtungsrechts **45** 2
– Fristwahrung **45** 8, 20 ff.
  – falscher Beklagter **45** 28
  – falscher Kläger **45** 27
– Klage am falschen Gericht
  – Fristen **45** 8
– Klagebegründungsfrist **45** 29
  – Anforderungen **45** 31
– Klageerhebungsfrist **45** 6 ff.
– Nachschieben von Gründen **45** 32
– Prozesskostenhilfeantrag
  – Fristenlauf **45** 8
– Prozessstandschaft
  – Fristen **45** 16
– Vorratsanfechtung **45** 16
Anfertigung
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 145 f.
Anhörungsrüge
– Wohnungseigentumssache **43** 105
Anlagen
– Dauerwohnrecht **32** 11 ff.
Anspruch
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 52
Anstellungsverträge
– Grundsätze über fehlerhafte **26** 233 f.
Antennenanlagen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Antragsrecht
– Beschlussantrag
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 68
Anzeigepflicht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 4
Arbeiterwohnheim 13 60
Arrestverfahren
– Verfahrenszuständigkeit **43** 10
Arztpraxis 13 63
Aufbewahrungspflicht
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 163
Aufhebung
– Aufhebungsanspruch **11** 18
– Aufhebungsvertrag **11** 15
– bei fehlender Fertigstellung **11** 24 f.
– bei Zerstörung **11** 21
– Bestandskraft
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 360
– dinglicher Vollzug **11** 16
– gerichtliches Verfahren **11** 44
– in der Zwangsvollstreckung **11** 28
– Löschungen
  – Beschluss-Sammlung **24** 212 f.
– Schließungsgründe
  – Wohnungsgrundbuch **9** 8 ff.
– schuldrechtlicher Vertrag **11** 17
– Sondereigentum **4** 43 f.; **11** 8 ff., 47 ff.
  – Grundstücksgröße **1** 68
  – Vormerkungsfähigkeit **4** 49
– Treu und Glauben **11** 25

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Veräußerungsbeschränkung
  – Bedeutung **12** 66 ff.
  – Beschlussanfechtung **12** 72 f.
  – Beschlussfassung **12** 70 f.
  – Geltungsbereich **12** 68 f.
  – Grundbuch **12** 74 f.
– Wertausgleich **11** 49
– Wohnungseigentum **1** 172
– Wohnungseigentümergemeinschaft **11** 1 ff.
– zum Zweck der Realteilung **11** 15
Aufhebung des Sondereigentums
– Beendigungsgründe
  – Erbbaurecht **30** 165 f.
– Unauflöslichkeit
  – Ausnahmen **11** 6 ff.
Aufhebungsanspruch
– Durchsetzbarkeit **11** 31
– gesetzlicher **11** 18
– Inhalt **11** 31
– schuldrechtlicher **11** 17
Aufhebungsvertrag
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 33
Aufopferungsanspruch 14 87 ff.
Aufstellung
– Wirtschaftsplan
  – Form **28** 24
  – Kalenderjahr **28** 18
  – Verwalterpflicht **28** 17
  – Verzicht **28** 25
  – Zeitpunkt **28** 20 ff.
Aufteilungsplan
– Auflegung **7** 15
– Bauzeichnung
  – Grundbuch **7** 79 ff.
  – Sonder- und Gemeinschaftseigentum **7** 88 ff.
– Dauerwohnrecht **32** 11 f.
  – Übereinstimmung **32** 24 f.
– Einigung
  – Sondereigentum **4** 18
– Funktionsbeschreibung der Gebäude **13** 45
– Gründungsmängel **7** 15
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 126
– Rechtwirkung **7** 95
– Sachverständige **7** 118 ff.
– Widerspruch zur Teilungserklärung **7** 98; **13** 44
Auftragsverhältnis
– Vertretung
  – Stimmabgabe **25** 72
Aufwendungen
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 9
Aufzug
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Auseinandersetzung
– Auseinandersetzungsguthaben **11** 32
– Berechnungsmethode **11** 39 f.
– Berechnungszeitpunkt **11** 38
– gerichtliches Verfahren **11** 44
– Miteigentumsanteile **11** 33
– Umgang mit Verwaltungsvermögen **11** 37
– Verhältniswert **11** 38
– Wertermittlungsmethode **11** 40
– Werteverhältnis **11** 33
– Wertveränderung **11** 43
Auseinandersetzungsguthaben
– Wertberechnung **11** 36
Ausfalldeckungsumlage
– Wirtschaftsplan
  – anteilige Beitragsleistung **28** 201
Ausgaben
– Gesamtabrechnung **28** 157 ff.
  – Bauabzugssteuer **28** 164
  – Heizkostenabrechnung **28** 165 f.
  – Rechtsverfolgungskosten **28** 160
  – Sonderumlagen **28** 171 f.
  – sonstige verbrauchsabhängige Kosten **28** 169
  – Umsatzsteuerausweis **28** 161 ff.
  – unberechtigte **28** 158
– Wirtschaftsplan
  – Kapitalertragssteuer **28** 45
  – Kosten **28** 44
Auskunfsanspruch
– Datenschutz **18** 123
Auskunftspflicht
– des Verwalters **26** 192
Auslegung
– Beschlussergebnis **23** 92 ff.
  – gerichtliches Verfahren **23** 96
Auslegungsmethode
– Beschlussergebnis **23** 93
Ausschluss
– Teilnahmerecht
  – Anfechtbarkeit **24** 122
  – Feststellungsantrag **24** 125
  – Rechtsschutz **24** 121
  – Ungültigerklärung **24** 123
Ausschlussurteil
– Erwerb **1** 178
Außenhaftung
– Bauerrichtung
  – Wohnungseigentümer **3** 116
Außenjalousien
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Außenverhältnis
– Wohnungseigentümer **13** 98
Außenwände
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Ausübung
– Verwaltung **26** 44 ff.
Ausübungsbefugnis
– Vollstreckung
  – Entziehungsurteil **17** 76

Badewanne
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Balkon
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Barrierefreiheit
– bauliche Veränderung **20** 203
Bauabzugssteuer
– Ausgaben
  – Gesamtabrechnung **28** 164
Bauausführung
– Planabweichung **2** 70 ff.
  – Außentrennwände **2** 79 ff.
  – extreme **2** 72 f.
  – Innentrennwände **2** 77 f.
  – örtliche Verschiebung **2** 72
  – Raumverschiebung **2** 76
  – zusätzliche Räume **2** 84
Bauerrichtung
– Wohnungseigentümer
  – Außenhaftung **3** 116
  – Innenhaftung **3** 117
Baugenehmigung
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 110
Bauhandwerkersicherung
– Bauherrengemeinschaft **1** 126
– Belastung **1** 121 ff.
– Dritte **1** 128
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 124
– Sicherungshypothek **1** 131 f.
Bauhandwerkersicherungshypothek 9a 187
Bauherrengemeinschaft
– Bauhandwerkersicherung **1** 126
Bauherrenhaftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 198
Baukostenzuschüsse
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 23
Bauliche Veränderungen
– Abgrenzung
  – Erhaltung **20** 29 f.
bauliche Veränderungen
– Abgrenzung
  – Erhaltungsmaßnahmen **20** 21
Bauliche Veränderungen
– Abgrenzung
  – Gebrauch **20** 25 ff.
  – Notgeschäftsführung **20** 55 ff.
  – ordnungsgemäße Herstellung **20** 32 ff.
– Abstandsfläche **20** 91, 447 A
– allgemeine Schranken **20** 381
– anerkannte Regeln der Technik **20** 137
– angemessene **20** 177
– Angemessenheit **20** 199 ff.
– Anschlüsse **20** 288 ff.
– Anspruch **20** 171 ff.
– Antenne **20** 295, 447 A
– Aufstockung **20** 363, 447 A
– Aufzug **20** 447 A
– Ausbaurechte **20** 66, 70 ff.
  – Altvereinbarungen **20** 85 ff.
  – Ausbaufolgen **20** 80 ff.
  – Auslegung **20** 74
  – Bauausführung **20** 77 ff.
  – Bedingung **20** 75
  – Erhaltungslast **20** 83
  – Folgekosten **20** 83 f.
  – Haftung **20** 77
– Ausführung **20** 136
– Auslegungsgrundsätze **20** 62
– Außengestaltung **20** 447 A
– Balkon **20** 447 B
– Barrierefreiheit **20** 203
– Beeinträchtigung
  – erhebliche **20** 324 ff.
– Beleuchtung **20** 447 B
– Bepflanzung **20** 50 ff.
– Beschluss
  – als Gestattung **20** 116 ff.
  – Aufhebung **20** 114
  – Auslegung **20** 123
  – Beschlussersetzungsklage **20** 307
  – Durchführungsbeschluss **20** 153
  – Grundlagenbeschluss **20** 153
  – Kostenaussagen **21** 18 ff.
  – Rechtsschutz **20** 305 ff.
  – Sollzustandsbestimmung **20** 108 ff.
  – trotz Veränderungssperre **20** 350 ff.
  – über Gestattung **20** 120
  – Umlaufbeschluss **20** 175
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 355
  – Widerruf **20** 140
  – Zweitbeschluss **20** 114, 140
– Beschlussfassung **20** 4
  – Durchführung **20** 185
  – Ermessenspielraum **20** 184
  – Finanzierungs- und Kostenbeschluss **20** 193
  – Tatsachenklärung **20** 191
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beschlusskompetenz **20** 2, 101 ff.
– Beschlusszwang **20** 105
– Beseitigungsanspruch **20** 402
– Beweislast **21** 47 f.
– Bodenbelag **14** 55 ff.; **20** 447 D
– Dachboden **20** 447 D
– Dachfenster **20** 447 D
– Dachgeschossausbau **14** 54
– Dachterrasse **20** 447 D
– Deckendurchbruch **20** 447 D
– Direktionsrecht der anderen Wohnungseigentümer **20** 186
– Disponibilität **20** 61 ff.
– Dolo-agit-Einrede **20** 427
– Duldungspflicht **20** 160
  – Wohnungseigentümer **14** 50
– Dunstabzug **20** 447 D
– Durchführung **20** 185
  – Brandschutz **20** 196
  – durch Gemeinschaft **20** 151 ff.
  – Handwerkervorbehalt **20** 196
  – technische Kompatibilität **20** 195 ff.
  – technische Vorgaben **20** 195 ff.
– Durchführungsbeschluss **20** 151 ff., 183 ff.
  – Rechtsschutz **20** 310 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Eigendurchführung durch Wohnungseigentümer **20** 120
– Eigentumsverletzung **20** 402 ff.
  – Beseitigungsanspruch **20** 402
  – Unterlassungsanspruch **20** 402
– Einfriedung **20** 447 E
– Einverständnis **20** 319 ff.
– Einzelfälle **20** 447 ff.
– Elektromobilität **20** 447 E
– energetische Sanierung **20** 300 ff.
– Entscheidungskompetenz **27** 14
– Fahrstuhl **20** 447 F
– Fassade **20** 447 F
– Fenster **20** 447 F
– Finanzierung **20** 157 ff.
– Finanzierungs- und Kostenbeschluss **20** 193
– formelle Illegalität **20** 427
– Garten **20** 447 G
– Gebrauchsmöglichkeit
  – bestehende **21** 39
  – neugeschaffene **21** 38
– gemeinschaftliches Eigentum **20** 22
– Gemeinschaftseigentum **20** 181
– Genehmigung **20** 143
– gesetzliche Regelungen **14** 16
– Gestattung **20** 120 ff.
  – Auflagen **20** 133, 194
  – Bedingung **20** 133, 194
  – Bestimmtheit **20** 124
  – Blankett-Gestattung **20** 125
  – durch Beschluss **20** 116 f.
  – Grundlagenbeschluss **20** 128
  – nachträgliche **20** 143
  – Rückbaufragen **20** 133
  – Umfang der Duldungspflicht **20** 123
  – Widerrufvorbehalt **20** 133
– Gestattung durch Vereinbarung **20** 66
– Gestattungsanspruch **20** 316 ff.
– Gestattungserfordernis **20** 69
– Gestattungsvereinbarung **20** 68
– Grundlagenbeschluss **20** 128 f.
– Grundrissänderung **20** 447 G
– Handlungsstörer **20** 402 f.
– Handwerkervorbehalt **20** 196
– Heizungsanlage **20** 447 H
– im Gemeininteresse **21** 66 ff.
– Inanspruchnahme fremden Sondereigentums **20** 181
– Individualinteresse
  – Kostenverteilung **21** 9
– Inhaltliche Vorgaben **20** 186
  – Ermessen **20** 187
– Kabelfernsehen **20** 447 K
– Kamin **20** 447 K
– Kellerausbau **20** 447 K
– Klagebefugnis **20** 407 f.
– Klimaanlage **20** 447 K
– Kosten **21** 1 ff.
– Kostenlast
  – alleinige **21** 55 ff.
  – der Gemeinschaft **21** 58 ff.
  – des Wohnungseigentümers **21** 55 ff.
– Kostentragungspflicht **21** 1 ff.
– Kostenverteilung **20** 157 ff.
– Ladestation **20** 230 ff., 447 L
– Legaldefinition **20** 1
– legitimierende Beschlussfassung **20** 105
– Leitungsnetze **20** 294
– Markise **20** 447 M
– Maßnahmen Dritter **20** 92 f.
– Mehrheitsbeschluss **14** 16; **20** 101 ff.
– Nachteil **20** 325
– Negativ-Beschluss
  – Anfechtung **20** 203
– Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
– Nutzungen **21** 1 ff., 38
– Nutzungszuweisung **21** 39
– öffentlich-rechtliche Vorgaben **20** 137
– ohne Mehrheitsbeschluss **14** 52
– privilegierter Zweck **20** 177 ff., 216 ff.
  – allgemeine Förderlichkeit **20** 208
  – Dienen **20** 207
  – Nutzerbezug **20** 208
– rechtliche bestehende Gebrauchsmöglichkeit **20** 202
– Regelungen zu Folgemaßnahmen **20** 188
– Rollladen **20** 447 R
– Rückbaukosten **21** 21 ff.
– Rückbaupflicht
  – durch Beschluss **20** 436
– Rückbausicherheit **20** 197
– Rückbauverlangen **20** 427
  – Anfechtbarkeit **20** 442
  – fehlende Durchsetzbarkeit **20** 437
  – prozessuale Fragen **20** 438 ff.
  – Zwangsvollstreckung **20** 444 ff.
– Schadensersatz **20** 434
– Schranken **20** 172
  – Veränderungssperre **20** 350 ff.
– Schutz der überstimmten Minderheit **20** 102
– Schwimmbad **20** 447 S
– Sondereigentum **20** 23, 88 ff.
– Sonderopfer **20** 370 f.
– Sonderumlagen **21** 28
– Spitzboden **20** 447 S
– Stellplätze **20** 447 S
– Störer
  – mittelbarer **20** 403
  – Pflichtenumfang **20** 410
  – Rechtsnachfolger **20** 405 f.
  – unmittelbarer **20** 402
  – Zustandsstörer **20** 404
– Substanzeingriff **20** 25
– Terrasse **20** 447 T
– Trittschall **14** 54
– Trittschallschutz **20** 447 T
– Türen **20** 447 T
– Überbau **20** 91
– unbillige Benachteiligung **20** 369 ff.
– Ungleichbehandlung **20** 370

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Unterlassungsanspruch **20** 402
– unzulässige
  – durch Gemeinschaft **20** 388 f.
  – durch Verwalter **20** 388 f.
  – Folgenbeseitigungsansprüche **20** 388
  – Rechtsfolgen **20** 383 ff.
  – Sondereigentum **20** 386
bauliche Veränderungen
– unzulässige
  – Wohnungseigentümer **20** 383
Bauliche Veränderungen
– unzulässige
  – Wohnungseigentümergemeinschaft **20** 384
– Veränderungssperre **20** 172, 350 ff.
– vermietete Einheiten **20** 303 ff.
– Vertrauensschutz **20** 198 f.
– Videoüberwachung **20** 447 V
– Wallbox **20** 238
– Wanddurchbruch **20** 447 W
– Wärmetauscher **20** 447 W
– Wintergarten **20** 447 W
– Zaun **20** 447 Z
– Zustimmungsvorbehalte **20** 64
– Zweitbeschluss **20** 114 f.
Baumaßnahmen
– Rückbauprozess **20** 428
– Rückbauverlangen **20** 427
– unzulässige
  – Beseitigungsanspruch **20** 400
  – durch einzelnen Wohnungseigentümer **20** 395 f.
  – durch Gemeinschaft **20** 388 f.
  – Einwendungen **20** 420 ff.
  – Genehmigung **20** 396
  – Handlungsstörer **20** 402 f.
  – positive Kenntnis **20** 413
  – Rechtsmissbrauch **20** 420 ff.
  – Rückbau **20** 396
  – Rückermächtigung **20** 397
  – Treu und Glauben **20** 420
  – Unterlassungsanspruch **20** 400
  – Verjährung **20** 412
  – Verwirkung **20** 419
Bauträger
– Unterteilung **8** 54 ff.
Bauträgerverwalter 27 116
Bauwerk
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 69 ff.
– schwimmendes **1** 5
Bauzeichnung
– Aufteilungsplan
  – Sonder- und Gemeinschaftseigentum **7** 83 ff.
Bedeutung
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 66 ff.
Bedeutungslosigkeit
– anfängliche
  – Löschungen **24** 215
– nachträgliche
  – Löschungen **24** 214
Bedingungsfeindlichkeit
– Einigung
  – Sondereigentum **4** 37 ff.
Beeinträchtigung
– bei baulichen Veränderungen **20** 324 ff.
– Beschlussfassung
  – Anfechtbarkeit **20** 339
  – Einverständnis **20** 337
  – Ermessen **20** 338
– Dauerwohnberechtigter **34** 22 ff.
  – Abholungsanspruch **34** 24
  – Beseitigungsanspruch **34** 26
  – Besitzschutzanspruch **34** 27
  – Rechtsschutz **34** 22
– Eingriffe in bauliche Substanz **20** 327
– Einschränkung von Gebrauchsmöglichkeit **20** 327
– Einverständnis **20** 331 ff.
  – Empfangsbedürftigkeit **20** 331
  – konkludente Erteilung **20** 332
– Erschwerung der Erhaltung **20** 327
– optische **20** 327 ff.
– Rechtsschutz **20** 341 ff.
– Vorbefassungsgebot **20** 343
– zusätzliche Aufwände für Verkehrssicherung **20** 327
Beendigung
– Dauerwohnrecht **31** 79 ff.
– Leitung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 136 ff.
Beendigungsgründe
– Erbbaurecht
  – Aufhebung **30** 160 ff.
  – Aufhebung des Sondereigentums **30** 165 f.
  – Heimfall **30** 171
  – Untergang des Gebäudes **30** 170
  – Verzicht des Wohnungserbbauberechtigten **30** 169
  – Zeitablauf **30** 160 ff.
Beirat
– Versicherungsschutz **1** 274
Beiratsmitglied
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 116
Beitragsansprüche
– Ablösung **28** 391
– Anmeldung bei Zwangsversteigerung **28** 389
– Einwendungen Wohnungseigentümer **28** 346
– Insolvenzverfahren **28** 409 ff.
– Verjährung
  – Nachzahlungsansprüche **28** 360
  – Vorschussansprüche **28** 359
– Wohnungseigentümerinsolvenz **28** 409 ff.
– Zahlungstitel **28** 395
– Zahlungstitel der Gemeinschaft **28** 361

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Zwangsversteigerung **28** 382 ff.
  – Eigentümerwechsel **28** 394
– Zwangsverwaltung **28** 397
– Zwangsvollstreckung **28** 361 ff.
  – Forderungspfändung **28** 370
  – Immobiliarvollstreckung **28** 374 ff.
  – Mietforderungen **28** 371
  – Mobiliarvollstreckung **28** 369 ff.
  – Recht auf vorrangige Befriedigung **28** 374
  – Sicherungshypothek **28** 361
  – Voraussetzungen **28** 362 ff.
  – Zwangssicherungshypothek **28** 406 ff.
Beitragsleistung
– Erhaltungsrücklage
  – Einzelwirtschaftsplan **28** 50 ff.
Beitragspflicht
– Aufrechnung **28** 355
– Aufrechnungsverbot **28** 356
– Erfüllung
  – Erfüllungswirkung **28** 349
  – Tilgungsreihenfolge **28** 351
  – Überzahlung **28** 254
  – unberechtigte Zahlungen **28** 353 f.
  – unberücksichtigte Zahlungen **28** 350
– Versorgungssperre
  – Abwendung durch Mieter **28** 345
  – bei Vermietung **28** 343 ff.
  – Vollzug **28** 339 f.
  – Voraussetzungen **28** 338
– Zurückbehaltungsrecht **28** 358
Beitragsrückstände
– Einzelabrechnung
  – Jahresabrechnung **28** 189 f.
Belastungen
– Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 114 ff.
– Grundbucheintragung **7** 40 ff.
  – Gesamtgrundstück **7** 41
  – Grunddienstbarkeiten **7** 43, 46
  – Nießbrauch **7** 49
  – Reallast **7** 43, 48
  – Vorkaufsrecht **7** 43, 47
– Grundpfandrechte **1** 110 ff.
– Grundstück **1** 180 ff.
  – Grundpfandrechte **1** 180
– Wohnungserbbaurecht **30** 122 ff.
  – Erbbauzins **30** 125 ff.
  – Nutzungsrechte **30** 123 f.
Belastungsverbot 21 2
Benutzungsregelung
– Abänderungsanspruch **19** 101
– Abfälle **19** 104 A
– Abgrenzung zu Sondernutzungsrechten **19** 59 f.
– Abstellen von Gegenständen **19** 104 A
– Anfechtung **19** 92 f.
– Belüftung **19** 107 B
– Beschlussersetzung durch Gericht **19** 36
– Beschlussfassung **19** 32 ff., 32 f.
  – Beschlussmängelklage **19** 92
  – Bestimmtheitsgrundsatz **19** 85 f.
  – Schranken **19** 47 ff.
  – Zweitbeschluss **19** 64
– durch gerichtliche Ermessensentscheidung **19** 36, 93 f.
– durch Vereinbarung **19** 35
– Einzelfälle **19** 104 ff.
– Elektromobilität **19** 104 E
– Ergänzungsanspruch **19** 101
– Fahrräder **19** 104 F
– Fassade **19** 104 F
– Folgen bei Regelungsverletzung **19** 37
– Gefahrenabwehr **19** 104 G
– Gemeinschaftseigentum **19** 73
– Gemeinschaftseinrichtungen **19** 104 G
– Gleichbehandlungsgrundsatz **19** 77 f.
– Grillen **19** 104 G
– Haustier **19** 104 H
– Heizung **19** 104 H
– Inhalte **19** 44
– Kamin **19** 104 K
– Kernbereich des Eigentums **19** 86 f.
– Klingelanlagen **19** 105 K
– Lärmschutz **19** 104 L
– Mitarbeit der Eigentümer **19** 105
– Musizieren **19** 104 M
– ordnungsgemäße Benutzung **19** 65 ff.
– Parkraum **19** 79 ff., 104 P
– Sondereigentum **19** 74
– Verletzungsfolgen **19** 37
– Videoüberwachung **19** 104 V
– Vorgehen gegen Störung **19** 37
– Werbeschilder **19** 104 W
– Zustimmung Drittberechtigter **19** 89 f.
Berater
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 107
Berechnung
– Einberufungsfrist
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 50
Berechtigte
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 222
Berichtigung
– Beschluss-Sammlung
  – fehlerhafte **24** 221
  – Form **24** 217
  – Verfahren **24** 216
  – Wohnungseigentümer **24** 220
  – Wohnungseigentümergemeinschaft **24** 218 f.
– Grundbucheintragung **7** 50 f.
Berichtigungsanspruch
– Grundbucheintragung **7** 52
Berichtigungsform
– Fehler
  – Beschluss-Sammlung **24** 217
Berichtigungsverfahren
– Fehler
  – Beschluss-Sammlung **24** 216

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Berufung
– Berufungssumme **43** 96
– Berufungszulassung **43** 96
– Wohnungseigentumssache **43** 87 ff.
Beschluss
– Abgrenzung zur Vereinbarung **10** 156 ff.
– Abrechnungsspitze **28** 218
  – Anpassung **28** 225
  – Ungültiger Beschluss **28** 231
  – Zweitbeschluss **28** 235
– Abstimmung
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 69 ff.
– Altbeschluss
  – erneute Beschlussfassung **48** 6 ff.
  – Öffnungsklauseln **48** 3
  – Übergangsfrist **48** 5
  – Übergangsvorschriften **48** 3
– Anfechtbarkeit **23** 183, 278
  – Kosten **23** 187
– Anfechtung
  – online-Teilnahme **23** 151 ff.
– Anfechtungsklage **44** 2
– Aufhebung **23** 117
– Außervollzugsetzung **44** 204
– Belastungsverbot **23** 294
– Beschlussergebnis **23** 72
– Beschlussergebnisberichtigungsklage **23** 79
– Beschlussergebnisfeststellungsklage **23** 77
– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beschlussgegenstand
  – Jahresabrechnung **28** 239
– Beschlusskompetenz
  – fehlende **23** 291 ff.
– Beschlussumsetzung
  – einstweilige Verfügung **44** 185 ff.
– Beschlussvorbereitung
  – Jahresabrechnung **28** 111
– Bestandskraft
  – Bindungswirkung **23** 355 f.
– Durchführung
  – Fehler **18** 206
– Durchführungspflicht **27** 85
– einstweilige Verfügung **44** 185 ff.
– Entlastung
  – Verwalter **28** 294 ff.
– Ersatzbeschluss **23** 313
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 267
– Kostenbeschluss **21** 47
– Naschschüsse **28** 222
– Negativbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 95
– Nichtbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 94
– Nichtbeschlüsse **23** 268 ff.
– Nichtigkeit **23** 266 ff., 276
– Nichtigkeitsgründe **23** 278 ff.
– Nichtigkeitsklage **44** 2
– ohne Versammlung **23** 191 ff.
– positiver Beschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 96
– Prozessverbindung **44** 116
– Rechtsfolgen der Anfechtung **23** 349 ff.
– Rechtsfolgen Ungültigkeit **27** 80 ff.
– Rechtsnatur **23** 56 ff.
  – Probeabstimmung **23** 60
– Rechtsstreit
  – Beschlussklagen **43** 64 ff.
– rechtswidriger
  – Verkündung **23** 79
– Rücklagenanpassung **28** 228
– schriftliches Verfahren **23** 191 ff.
– schwebende Unwirksamkeit **23** 274 ff.
– Sonderumlage **28** 95 ff.
– Stimmabgabe
  – Willenserklärung **23** 63 f.
– Sukzessivbeschluss **23** 254
– Teilnichtigkeit **23** 310 ff.
– Übergangsvorschriften
  – WEMoG **48** 2
– Umlaufbeschluss **23** 192
– Ungültigkeitserklärung
  – Vorschuss **28** 90 ff.
– unzutreffende Verkündigung **23** 79
– Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23** 282 ff.
– Verwaltungsbeiratsaufgaben **29** 61
– Verwaltungsbeiratseinrichtung **29** 6
– Vorbereitung
  – Fehler **18** 207
– Vorschaltbeschluss
  – Wirtschaftsplan **28** 54
– Vorschussanpassung **28** 225, 231 f.
– WEMoG
  – Rückwirkung **48** 4
– Wiederaufbau **22** 34 ff.
– wiederholende Regelungen **23** 91
– Wirksamkeit **23** 75 ff.
  – konkludente Feststellung **23** 76
– Wirtschaftsplan
  – Vorschuss **28** 56 ff.
– Zahlungspflicht **28** 218 f.
– Zustandekommen
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 66 ff.
– Zweitbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 96
Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung
– Einmannbeschluss **23** 59
– Rechtsnatur **23** 56
Beschlussanfechtung
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 72 f.
– Heilung
  – Vollversammlung **23** 179 ff.
Beschlussanfechtungsverfahren *s. Beschlussmängelklage*

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beschlussantrag
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Antragsrecht **23** 68
  – Inhalt und Form **23** 67
Beschlussergebnis
– Auslegung **23** 92 ff.
  – gerichtliches Verfahren **23** 96
– Auslegungsmethode **23** 93
– Feststellung **23** 75
  – Inhalt **23** 81
  – konkludente **23** 76
– Protokollierung
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 86
– Verkündung
  – Wirkung **23** 79
Beschlussersetzungsklage 44 81 ff.
– Abgrenzung zu anderen Klagen **44** 88
– Änderung der Ermessensausübung **44** 104 f.
– Begründetheit **44** 97 ff.
– Beschluss im Urteil **44** 136
– einstweilige Verfügung **44** 207
– Ermessenspielraum **44** 83
– Fristen **44** 92
– Klageantrag
  – Auslegung **44** 86
  – Bestimmtheit **44** 85
  – Grundlagen **44** 87
– Kostenentscheidung **44** 84
– Negativbeschluss **44** 95
– Nichtbeschluss **44** 94
– Parteien **44** 91
– positiver Beschluss **44** 96
– Rechtskrafterstreckung
  – Bindung an Beschlussersetzung **44** 199
  – Klageabweisung **44** 167
  – Stattgabe der Klage **44** 165
– Rechtsschutz
  – gegen Urteil **44** 104
– Tenorierung **44** 101 f.
– Übergangsvorschriften
  – WEMoG **48** 22
– Vorbefassungsgebot **44** 90
– Zweitbeschluss **44** 96
Beschlussfähigkeit der Versammlung 25 118 ff.
Beschlussfassung
– allstimmige **23** 201
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 70 f.
– Bindungswirkung **25** 1 ff.
– Eigentumsentziehung **17** 53 ff.
  – Mehrheit **17** 53
– kombinierte **23** 254 f.
– schriftliches Verfahren **23** 191 ff.
– Versammlung
  – Willensbildungsorgan **23** 8 f.
– Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **23** 185
Beschlussgegenstand
– Bezeichnung **23** 161 ff.
– Bezeichnungspflicht
  – Einberufender **23** 169 ff.
– Bezeichnungsrecht
  – Wohnungseigentümer **23** 172 ff.
– ungenügende Bezeichnung
  – Beispiele **23** 162 ff.
Beschlussinhalt
– Bestimmtheit **23** 87 ff.
  – Gebrauchsregelungen **23** 88
  – Instandhaltungsmaßnahmen **23** 89
– wiederholende Regelungen **23** 91
Beschlussklage 43 64 ff.
– Anerkenntnisurteil **44** 141
– Anwaltsgebühren **49 GKG** 4
– Beitritt
  – Kosten **44** 173 ff.
– Beitrittsbegrenzung **44** 170
– Bekanntmachung
  – durch Gericht **44** 108
  – durch Verwalter **44** 107, 109
  – Gemeinschaft ohne Verwalter **44** 110
  – Rechtsschutz des Wohnungseigentümers **44** 111 ff.
– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beteiligung
  – Nebenintervention **44** 168 ff.
  – Streitverkündung **44** 169 ff.
  – Verwalter **44** 168 ff., 179 ff.
  – Wohnungseigentümer **44** 169 ff.
– Eilrechtsschutz **44** 185 ff.
– Gebührenstreitwert
  – Beispiele **49 GKG** 18 ff.
  – Berechnungsbeispiel **49 GKG** 10 ff.
  – Deckelung **49 GKG** 15 f.
  – Ermittlung **49 GKG** 10 ff.
  – Festsetzung **49 GKG** 1 ff., 40 ff.
  – Gesamtinteresse **49 GKG** 14
  – Rechtsmittel **49 GKG** 45 ff.
  – Rechtsmittelbeschwer **49 GKG** 51 ff.
– Gestaltungsurteil **44** 148, 154
– Information der Wohnungseigentümer **44** 106 ff.
– Klagehäufung
  – objektive **44** 138
  – subjektive **44** 139
– Kostenentscheidung **44** 142
– Nebenintervenient
  – Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Prozessvergleich **44** 151
– Rechtskrafterstreckung **44** 155 ff.
– Rechtskraftwirkung
  – objektive **44** 149 f.
  – subjektive **44** 152
– Rechtsmittel **44** 144 ff.
– Streitverkündung **44** 169 ff.
  – Verwalter **44** 179 f.
– Tatsachenpräklusion **44** 153
– Teilurteil **44** 138
– Urteile **44** 135 ff.
  – Rechtskraft **44** 148 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Versäumnisurteil **44** 141
– Verzichtsurteil **44** 141
– vorläufige Vollstreckbarkeit **44** 143
– Wohnungseigentümerbeteiligung
  – Nebenintervention **44** 169
Beschlusskompetenz
– Zweitbeschluss
  – Zulässigkeit **23** 100
Beschlussmangel *s. a. fehlerhafte Beschlüsse*
– Definition **44** 4
Beschlussmängelklage
– Abgrenzung zu anderen Rechtsschutzformen **44** 20
– Anfechtungsklage **vor 43 ff.** 27; **44** 2
– Antrag
  – Auslegung **44** 13 ff.
  – Bestimmtheit **44** 15 f.
– Begründetheit
  – Ausschlussfristen **44** 73
  – materielles Anfechtungsrecht **44** 70 f.
  – objektive Auslegung **44** 72
  – Voraussetzungen **44** 70 ff.
– Beklagter
  – Auslegung **44** 57
  – Falschbezeichnung **44** 57
  – Parteiwechsel **44** 57
  – Verbandsprozess **44** 56
– Beschluss
  – teilweise Aufrechterhaltung **44** 76
  – Umdeutung **44** 76
  – Zeitpunkt für Rechtmäßigkeit **44** 80
– Beweislast **44** 79
– Dispositionsmöglichkeiten
  – Verbandsprozess **44** 65
– einstweilige Verfügung **44** 185
– Erledigung der Hauptsache **44** 77
– Fristversäumung **45** 30
– Interessenskonflikt zwischen Wohnungseigentümern **44** 2
– Klagebefugnis **44** 32
  – Kenntnis von Mängeln des Beschlussverfahrens **44** 35
  – Teilnahme an Beschlussfassung **44** 33
– Klagebegründungsfrist **45** 29
  – Anforderungen **45** 31
– Kläger
  – ausgeschiedener Wohnungseigentümer **44** 42
  – Bruchteilseigentümer **44** 44
  – Gesellschaft bürgerlichen Rechts **44** 46 f.
  – gewillkürte Prozessstandschaft **44** 41
  – Gütergemeinschaft **44** 44
  – mehrere **44** 49
  – Mitberechtigte **44** 44
  – Miterben **44** 44
  – notwendige Streitgenossen **44** 49
  – Partei kraft Amtes **44** 41
  – sämtliche Wohnungseigentümer **44** 52 ff.
  – Verwalter **44** 55
  – Verwaltungsrat **44** 48
  – Wohnungseigentümer **44** 41
– Konzentration der Rechtskontrolle **44** 37 ff.
– Kostenvorschusszahlung **45** 22 ff.
  – Einzahlung **45** 22
  – Kostenanforderung **45** 24
  – Nachfragepflicht **45** 25
  – Streitwertanfrage **45** 23
  – Zahlungszeitraum **45** 23
  – Zugangsfiktion **45** 24
  – Zustellungsverzögerung **45** 22
– Nachschieben von Gründen **45** 32
– Nichtigkeitsklage **44** 2
– Parteien **44** 32 ff.
– Parteiwechsel
  – Beklagter **44** 57
– Prozessführung
  – Verbandsprozess **44** 62
– Prozessverbindung **44** 115
– Rechtskrafterstreckung
  – Klageabweisung **44** 160
  – Stattgabe der Klage **44** 157
  – Zweitbeschluss **44** 158
– Rechtsschutzbedürfnis **44** 66 ff.
– Rubrumsberichtigung **44** 57
– Sonderformen **44** 20 ff.
– Streitgegenstand **44** 5 ff.
– Streitwertanfrage **45** 23
– Teilanfechtung **44** 17
– Umdeutung **44** 19
– Unterschied Klagebefugnis Anfechtungsrecht **44** 33
– Verbandsprozess
  – Beklagter **44** 56
– Verfahrensanhängigkeit
  – Übergangsvorschriften **48** 21 ff.
– Vertretung
  – durch Verwalter **44** 58 f.
  – Verbandsprozess **44** 58 f.
  – verwalterlose Gemeinschaft **44** 61
– Verwalter **44** 32
– verwalterlose Gemeinschaft
  – Vertretung **44** 61
– Vorratsanfechtung **44** 16
– Wiedereinsetzung **45** 33 ff.
– Wiedereinsetzungsgründe **45** 37 ff.
– Wirkung
  – aufschiebende **44** 185
Beschlussregelungen
– Vorschusspflicht
  – Vorfälligkeit **28** 71
Beschluss-Sammlung
– Abgrenzung Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 175 f.
– Berichtigung
  – fehlerhafte **24** 221
  – Form **24** 217
  – Verfahren **24** 216
  – Wohnungseigentümer **24** 220
  – Wohnungseigentümergemeinschaft **24** 218 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Beweis
  – Wohnungseigentumsverfahren **vor 43 ff.** 61
– Einsichtnahme
  – Berechtigter **24** 222
  – Kopien **24** 225
  – Verwaltungsaufwand **24** 226
  – Vorgehensweise **24** 223 f.
– Eintragung
  – gerichtliche Entscheidungen **24** 202 ff.
  – Geschäftsordnungsbeschlüsse **24** 199
  – negativer Beschluss **24** 196 ff.
  – Ort und Datum **24** 200
  – positiver Beschluss **24** 194 f.
  – schriftliche Beschlüsse **24** 201
  – Versammlungsbeschluss **24** 193
  – Wortlaut **24** 193
– Fehler
  – Berichtigungsform **24** 217
  – Berichtigungsverfahren **24** 216
– fehlerhafte Berichtigung **24** 221
– Führung
  – Eintragungen **24** 185 f.
  – Pflichtverletzungen **24** 189
  – unverzüglich **24** 186
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 180 ff.
– Führungsverpflichteter
  – sonstige Bestellte **24** 185 f.
  – Verwalter **24** 181
  – Vorsitzender **24** 182
– gerichtliche Entscheidung
  – Datum, Gericht, Parteien **24** 209
  – Urteilsformeln **24** 205 ff.
– Gestaltungsfreiheit
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 177 ff.
– Inhalt **24** 190 ff.
– Löschung
  – anfängliche Bedeutungslosigkeit **24** 215
  – Aufhebung **24** 212 f.
  – nachträgliche Bedeutungslosigkeit **24** 214
– Normzweck
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 174
– Vergleich **24** 208
– Vermerke **24** 210 f.

Beschlusswirkung
– Heiz- und Warmwasserkosten **16** 134 ff.
– Kostenverteilung
  – Betriebs- und Verwaltungskosten **16** 120

Beschränkung
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 120
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 83 f.

Beschwerde
– Wohnungseigentumssache **43** 87

Beseitigungsanspruch
– Dauerwohnberechtigter
  – Beeinträchtigung **34** 26
– Eigentumsschutz **1** 191 ff.
  – Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
  – Nachbarrecht **1** 202
  – Sondereigentum **1** 192 ff.

Besitzer
– Verkehrsanschauung **15** 22

Besitzschutzanspruch
– Dauerwohnberechtigter
  – Beeinträchtigung **34** 27

Besitzstörung
– Rechter Dritter **15** 12

Bestandsbauten
– Sondereigentum **3** 34

Bestandskraft
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Änderungsanspruch **23** 361
  – Aufhebung **23** 360
  – Auswirkung **23** 359
  – Bindungswirkung **23** 355 f.
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
  – Heilungswirkung **23** 106 ff.

Bestandsschutz
– Dauerwohnrecht
  – Bedingungen **33** 59
  – Bedingungen beim Übertragungsakt **33** 66
  – Bedingungen im Grundgeschäft **33** 67 f.
  – Befristung **33** 59
  – unabdingbarer Inhalt **33** 58 ff.

Bestandsverzeichnis
– Grundbuch **7** 11

Bestandszuschreibung
– Grundstücksgröße **1** 65

Bestehen einer Gemeinschaft
– Veräußerungsbeschränkung
  – Voraussetzungen **12** 10

Bestehenbleibensvereinbarung
– Erbbauzins **30** 148

Bestellungsakt
– Verwaltervertrag **26** 39

Bestellungsbeschluss
– Verwalterbestellung **26** 30

Bestellungsgründe
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 24

Bestellungsrechtsverhältnis
– individuelles **26** 56

Bestimmtheit
– Beschlussinhalt **23** 87 ff.
  – Gebrauchsregelungen **23** 88
  – Instandhaltungsmaßnahmen **23** 89

Bestimmtheitsgebot
– Veräußerung **1** 85 ff.

Bestimmtheitsgrundsatz
– Änderungsvorbehalt **1** 43

Besucherklausel
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 113

Betretungsrecht
– bauliche Veränderung **14** 27
– Einzelfälle **14** 90 ff.
– Grenzen **14** 33 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Interessensabwägung **14** 30
– Notmaßnahme **14** 30
– Notwendigkeit **14** 27
– personeller Anwendungsbereich **14** 36
– Reparatur von Gemeinschaftseinrichtungen **14** 31
– Routinekontrolle **14** 29
– Wartungsarbeiten **14** 31
betreuungsgerichtliche Genehmigung
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 36
Betriebshaftpflichtversicherung
– Haftung des Verwalters **27** 242
Betriebskosten
– Kostenverteilung
  – Beschlusswirkung **16** 120, 152
  – Heizkosten **16** 77 ff.
  – Zweitbeschluss **16** 151
– Passivhaus **16** 80
– Trennung nach Eigentumsarten **16** 77
– Verbrauchserfassung
  – Erfassungssystem **16** 82
Betroffenheitsstimmrecht
– Beschlussfassung **25** 114 ff.
Beurkundungsverfahren
– Veräußerung **1** 81
Bevollmächtigte
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 97 f.
Bevollmächtigung
– Einigung
  – Sondereigentum **4** 20
Bezeichnung
– Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
  – ungenügende **23** 162 ff.
Bezeichnungspflicht
– Beschlussgegenstand
  – Einberufender **23** 169 ff.
Bezeichnungsrecht
– Beschlussgegenstand
  – Wohnungseigentümer **23** 172 ff.
Bindungswirkung
– Beschlussfassung **25** 1 ff.
– Bestandskraft
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 355 f.
Blockheizkraftwerk
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Blockstimmrecht
– Beschlussfassung **25** 114 ff.
Brandwarnmelder
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Briefkästen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Bruchteilsberechtigung
– Gemeinschaftseigentum **1** 54
Bruchteilseigentum 1 7
– Erwerb aller Bruchteile **9** 16
Bruchteilsgemeinschaft 18 11
– Auflösung **11** 2
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 87
Bucheigentümer 10 4
Buchersitzung
– Wohnungseigentum **1** 173 ff.
Buchführung
– Belegaufbewahrung **28** 304
– Buchführungssystem **28** 302
– Dokumentationszwang **28** 303
– Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
  – Verwalter **28** 301
Buchungsgegenstand
– Grundbuchbezeichnung **7** 10 ff.
– Mängel
  – Grundbuch **7** 15 ff.
Büroräume
– Abgeschlossenheit
  – Sondereigentum **3** 95

Carport
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 C

Dach
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
Dachboden 13 71
Dachgeschoss
– Ausbaurecht **14** 54 ff.
Dachterrasse
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
Datenschutz
– Anwendbarkeit der DS-GVO **18** 252 ff.
– Betroffenenrechte **18** 276 ff.
– Einzelfragen **18** 287 ff.
– Fehlerfolgen **18** 286
– Heizkosten Ablesbarkeit **18** 287 H
– Informationspflichten **18** 276
– Jahresabrechnung **18** 287 J
– Klingelschild **18** 287 K
– Videoüberwachung **18** 287 V
Datenschutzgrundverordnung **18** 136 ff.
Dauernutzungsrecht 31 111 ff., 114
– Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 4
– an zu errichtenden Gebäuden **31** 37 ff.
Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 24 ff.
  – Abholungsanspruch **34** 24
  – Beseitigungsanspruch **34** 26
  – Besitzschutzanspruch **34** 27
  – Rechtsschutz **34** 22
– Ersatzanspruch
  – Anzeigepflicht **34** 4
  – Aufwendungen **34** 9
  – Insolvenz **34** 14
  – Verjährung **34** 19 ff.
  – Verwendungen **34** 9 ff.
  – Wegnahmerecht **34** 17
  – zulässige Veränderungen **34** 4
  – Zurückbehaltungsrecht **34** 16

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Dauerwohnrecht
– Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 4
– als dingliches Recht **38** 2 ff.
– an zu errichtenden Gebäuden **31** 37 ff.
– Anlagen **32** 11 ff.
– Aufgabe des Rechts **31** 88
– Aufteilungsplan **32** 11 f.
  – Übereinstimmung **32** 24 f.
– Baukostenzuschüsse **vor 31 ff.** 23
– Beendigung **31** 79 ff.
– Begriff
  – Nießbrauch **31** 2
  – Nutzungen **31** 2
– Begriffsbestimmungen **31** 1 ff.
– Bestandsschutz
  – Bedingungen **33** 59
  – Bedingungen beim Übertragungsakt **33** 66
  – Bedingungen im Grundgeschäft **33** 67 f.
  – Befristung **33** 59
– Bestellungsgrund **vor 31 ff.** 24
– Betretungsrecht **33** 88
– Dienstbarkeiten **vor 31 ff.** 14
– dingliches **vor 31 ff.** 3
– Eigentümer **vor 31 ff.** 16
– Eigentümerhaftung **33** 150
– Eigentümerinsolvenz **vor 31 ff.** 5
– Eigentumsähnlichkeit **vor 31 ff.** 26 ff.
– Eintragung **32** 1 ff.
– Eintragungsbewilligung **32** 5 f.
  – Bezugnahme **32** 7 ff.
  – gesetzlicher Inhalt **32** 21
  – Inhalt **32** 10
  – Prüfung **32** 15 ff.
  – schuldrechtliche Abreden **32** 20
  – Zwischenverfügung **32** 18
– Eintrittswirkung
  – Begriff **38** 22 ff.
  – einmalige Verpflichtungen **38** 43
  – guter Glaube **38** 25 f.
  – Rechtsnachfolger **38** 23
  – Rückstände **38** 40
  – schuldrechtliche Vereinbarungen **38** 35 ff.
  – Schutz des öffentlichen Glaubens **38** 61 ff.
  – Umfang **38** 35 ff.
  – Zahlungsverpflichtung **38** 38 f.
– Enteignung **31** 90
– Entgelt **vor 31 ff.** 18
  – Begriff **40** 4 ff.
  – Grundpfandrechte **40** 2 f.
  – Haftung **40** 1 ff.
  – Vorausverfügungen **40** 8 f.
– Entstehung
  – außervertragliche **31** 56
  – Berechtigte **31** 47
  – Drittzustimmungen **31** 46
  – Eigentümer **31** 48
  – Einigung und Eintragung **31** 41 ff.
  – Gutglaubensvorschriften **31** 44
  – mehrere Grundstücke **31** 53 ff.
  – Mehrheit **31** 49
  – Recht zur Bestellung **31** 43
  – Time-Sharing **31** 52
– Erbbaurecht **31** 92 f.
– Erlöschen **37** 5 ff.
– Gegenleistung
  – einmalige Kaufpreiszahlung **31** 73
  – wiederkehrende **31** 75 ff.
– Genossenschaftsbauten **vor 31 ff.** 22
– gesetzlicher Inhalt **38** 13
– Grundstücksbelastung
  – dingliches Recht **31** 16 ff.
  – Gesamtbelastung **31** 20
– Grundstücksveräußerung
  – Eintritt **38** 1 ff.
– Haftung Rechtsmängel **31** 70
– Haftung Sachmängel **31** 71
– Heimfall **31** 91
– Heimfallanspruch **36** 1 ff.
  – Beginn **36** 28
  – Bereicherung **36** 45
  – Dritterwerber **36** 46
  – Form **36** 35
  – Geltendmachung **36** 30, 89 ff.
  – gerichtliche Streitigkeiten **36** 89 ff.
  – Grundbucheintragung **36** 7
  – Insolvenz **36** 34
  – Klage **36** 17 ff.
  – Klage auf Herausgabe **36** 20
  – Löschungsvormerkung **36** 43
  – Nießbrauch **36** 38
  – notarielle Belehrungspflicht **36** 3
  – öffentlicher Glaube **36** 39 ff.
  – Pfändungsrecht **36** 31 ff.
  – Prozess **36** 37
  – Prüfungspflicht Grundbuchamt **36** 16
  – subjektiv-dinglicher Anspruch **36** 9 ff.
  – übervertraglicher **36** 68
  – Unselbständigkeit **36** 14 f.
  – Vereinbarung **36** 5
  – Verpfändung **36** 22 ff.
  – Vertragsfreiheit **36** 3
  – Voraussetzungen **36** 47 ff.
  – Vormerkungswirkung **36** 21
  – Wirkung **36** 36
– Heimfallklausel
  – Musterfassungen **36** 69
– Heimfallvoraussetzungen
  – Entschädigungsanspruch **36** 73 ff.
  – fehlende Ausübung **36** 48
  – Insolvenz **36** 48
  – Misswirtschaft **36** 48
  – Vereinbarungsfreiheit **36** 49 ff.
  – Verjährung **36** 70 ff.
  – Zahlungsverzug **36** 48
– Inhalt **33** 1 ff.
  – dinglicher **33** 7 ff.
  – Eintrittswirkung **33** 12 ff.
  – gesetzlicher **33** 4 ff.
  – öffentlicher Glaube **33** 21
  – unabdingbarer **33** 11

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– vereinbarter **33** 16 ff.
– vertragliche Begründung **33** 11
– Zustimmung Drittberechtigter **33** 18 ff.
– Insolvenz **31** 100 ff.
– Insolvenz des Eigentümers **31** 100
– Instandhaltungspflicht **33** 84
– kaufrechtliche Bestimmungen **31** 60 ff.
– Gewährleistungsvorschriften **31** 68
– Kaufvertrag **vor 31 ff.** 20
– langfristiges
– Entschädigungspflicht **41** 18 ff.
– Grundbuchamt **41** 25
– Löschungsanspruch **41** 7 ff.
– Löschungsvormerkung **41** 10 ff.
– Zuständigkeit **41** 24
– Löschung **31** 88
– Mieter
– Schadensersatzansprüche **37** 7
– Mieterschutz **31** 94
– mietrechtliche Gewährleistungsregelungen **31** 72
– Nachbargrundstück
– Wohnungseigentum **31** 34
– Nichtausübung **31** 83
– Nichterfüllung **31** 78
– Nießbrauch **vor 31 ff.** 17
– numerus clausus dinglicher Rechte **vor 31 ff.** 4, 15
– Nutzungsrecht
– dingliches Fruchtziehungsrecht **31** 5
– Nießbrauch **31** 5
– Pfandrecht **31** 5
– Teilvermietung **37** 3
– Vermietung **37** 2
– Pflichten des Berechtigten **33** 83 ff.
– Duldung **33** 87 f.
– Einhaltung **33** 86
– Folgerungen **33** 72 ff.
– Gebrauchmachen **33** 85
– gegenüber Eigentümer **33** 74
– Grundsätze **33** 69 ff.
– nachbarrechtliche **33** 73
– Pflichtverletzungen **33** 75 ff.
– Pflichtverletzungen
– Entgeltminderung **33** 80
– Rechtsfolgen **33** 78 ff.
– Preisrechtliches **31** 109 f.
– Rechte des Berechtigten **33** 92 ff.
– Mitbenutzungsrecht **33** 93 ff.
– Vertragsfreiheit **33** 98 ff.
– Rechtsstreitigkeiten **31** 114
– schuldrechtliche Vereinbarungen **33** 22 f.
– schuldrechtlicher Inhalt **38** 14 ff.
– Eintragungsbewilligung **38** 20
– Formlosigkeit **38** 19
– Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung **38** 61 ff.
– Streitigkeiten
– Zuständigkeitsvorschriften **33** 102
– Streitverfahren **33** 151
– unabdingbarer Inhalt **33** 24 ff.
– Bestandsschutz **33** 58 ff.
– Verkehrsfähigkeit **33** 25 ff.
– und Mietrecht **vor 31 ff.** 19
– Unterschiede zum Wohnungseigentum **vor 31 ff.** 31 ff.
– Veräußerung **37** 24 ff.
– betreuungsgerichtliche Genehmigung **33** 36
– Eintritt **38** 1 ff.
– familiengerichtliche Genehmigung **33** 36
– formloses Rechtsgeschäft **33** 40 ff.
– Nießbrauch **33** 30, 54
– Nutzungspfandrecht **33** 47
– Rechtsgeschäft **37** 25 ff.
– Sonderfälle **37** 28 ff.
– Verkauf **33** 48
– Verpfändung **33** 29, 43 ff.
– Verpflichtung **33** 33
– Versteigerung **33** 49
– Vormerkung **33** 31
– Wirkung **33** 37 f.
– Zwangsvollstreckung **37** 32 ff.
– Veräußerungsbeschränkung **35** 1 ff.
– dingliche Wirkung **35** 5
– Veräußerungsvertrag **31** 60 ff.
– Veräußerungszustimmung **35** 2 f.
– Vereinbarung **35** 4
– Vererblichkeit **33** 56 f.
– Verjährung **31** 89
– Verkehrsfähigkeit
– Veräußerung **33** 28 ff.
– Verlängerung **31** 95
– Vermietung **37** 1 ff.
– vertraglicher Inhalt
– Änderungen **33** 120
– Erstaufbau **33** 142
– Grundsatz **33** 103 ff.
– Innenverhältnis **33** 135
– Instandhaltung **33** 121 ff.
– Negativerklärung **33** 106
– Nutzungsart **33** 111 ff.
– Nutzungsumfang **33** 115 ff.
– öffentliche Lasten **33** 128 f.
– privatrechtliche Lasten **33** 130 f.
– Sicherheitsleistung **33** 143 ff.
– Soll- und Kannvorschrift **33** 105
– Versicherungspflicht **33** 137
– Vertragsstrafe **33** 108
– Vertragsverletzung **33** 118
– Vorkaufsrecht **33** 109
– Wiederaufbau **33** 138 ff.
– Zustimmungsvereinbarung **33** 116
– Vertragsfreiheit **33** 89 ff.
– Vollrecht **vor 31 ff.** 12
– Wohnung **31** 25 ff.
– ganzes Gebäude **31** 26
– Hauptsache **31** 30
– Wohnungseigentum **31** 31
– Zubehör **31** 27
– Zerstörung **31** 84

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– zulässiger Gebrauch **33** 87
– Zwangsversteigerung **31** 85 ff.; **39** 1 ff.
  – auflösende Bedingungen **39** 54 ff.
  – Bestandsschutz **39** 33
  – Bestehen bleiben **39** 17 ff.
  – Eintragung **39** 49 ff.
  – Erlöschen **39** 7 ff.
  – Recht am Versteigerungserlös **39** 12 ff.
  – vereinbarte Bedingungen **39** 61 ff.
  – Vereinbarung **39** 35 ff.
  – Vereinbarungswirkung **39** 41 ff.
  – Verfahren **39** 66 ff.
  – wirtschaftliche Vor- und Nachteile **39** 26 ff.
  – Zustimmung **39** 45 ff.
– Zwangsvollstreckung **31** 96 ff.
Decken
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
Delegation
– Verwaltung **26** 44 ff.
Dereliktion 11 4
– Wohnungseigentum **1** 169 ff.
Dienstbarkeiten
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 14
– Wohnungseigentumsrecht **1** 149
  – beschränkte persönliche **1** 160 ff.
dinglich Berechtigte
– Wohnungserbbaurecht
  – Zustimmung **30** 23 ff.
dingliches Recht
– Dauerwohnrecht
  – Grundstücksbelastung **31** 16 ff.
Drittberechtigte
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 117 f.
Dritter *s. a. Mieter*
– Besitzdiener **15** 23 f.
– Besitzstörung **15** 12, 18
– Duldungspflicht **15** 1 ff., 19 ff.
– Ersatzanspruch **18** 168
– Gebrauchsbeeinträchtigung
  – Immissionen **15** 14 f.
  – unwesentliche **15** 16 f.
  – wesentliche **15** 15 f.
– Gebrauchsüberlassung **15** 12
– Teilnahmerecht
  – Beiratsmitglied **24** 116
  – Berater **24** 107
  – Besucherklausel **24** 113
  – Bevollmächtigte **24** 97 f.
  – dinglich Berechtigte **24** 94
  – gesetzlicher Vertreter **24** 96
  – Gestaltungsmöglichkeiten **24** 110 ff.
  – Individualinteresse **24** 100 ff.
  – Kollektivinteresse **24** 106 ff.
  – Nichtöffentlichkeitsgrundsatz **24** 89 f.
  – Testamentsvollstrecker **24** 95
  – Vermögensverwalter **24** 95
  – Vertreterklausel **24** 111
  – Verwalter **24** 114
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 89 f.
– Versorgungsleistungen **15** 18
– Zugangsrecht **15** 13
Duldungspflicht
– Dritter **15** 1 ff.
Duplexgarage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D

Eigenes Grundbuchblatt
– Miteigentumsanteil **7** 4
Eigentum
– gemeinschaftliches **1** 52
Eigentümer *s. a. Sondereigentümer*
– Gebrauchsregelung **13** 17 ff.
– Gebrauchsregelungsvereinbarung **13** 20
– Heimfallanspruch
  – Entschädigungspflicht **36** 6
– Herausgabeanspruch **34** 30 ff.
– Sondereigentum
  – Nutzung **13** 10 ff.
– Teilung **8** 15 ff.
– Zurückbehaltungsrecht **34** 33
Eigentümer-Dauerwohnrecht vor 31 ff. 16; **31** 48
Eigentümererbbaurecht
– Gegenstand **30** 64
Eigentümerhaftung
– Dauerwohnrecht **33** 150
Eigentümerinsolvenz
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 5
Eigentümerliste
– Datenschutz **18** 287 E
Eigentümerrechte
– Gebrauchsbeschränkungen
  – Rechtsnatur **13** 125 ff.
– Schranken **13** 98 ff.
  – gesetzliche **13** 98
  – Nachbarrecht **13** 98
– Vermietung
  – Grundsätze **13** 114 ff.
Eigentümerversammlung
– Beschlussfassung **13** 57
– Datenschutz **18** 287 E
Eigentümerverzeichnis
– Grundbucheintragung **7** 28
Eigentümerwechsel
– Beitragspflichten **28** 313 ff.
– Einzelabrechnung
  – Jahresabrechnung **28** 193 f.
– Erbe **16** 171
– Kostenschuldner **16** 168 ff.
– Übernahme von Sondernutzungsrecht **16** 197
– Verwaltervertrag **26** 253
Eigentumsähnlichkeit
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 26 ff.
Eigentumsentziehung
– Abmahnung **17** 34 ff.
  – Rechtsnatur und Inhalt **17** 40 ff.
  – Rechtsschutz **17** 46 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Anfechtbarkeit **17** 57 ff.
– Beschlussfassung **17** 53 ff.
  – Mehrheit **17** 53
– Veräußerungsanspruch
  – Einschränkung **17** 61 ff.
– Verjährung **17** 50 f.
– Voraussetzungen **17** 5 ff.
  – Bestehen einer Wohnungseigentümergemeinschaft **17** 5
  – Fehlverhalten Dritter **17** 9 ff.
  – Lärmbelästigung **17** 28 f.
  – schwere Pflichtverletzung **17** 6 ff.
  – Störer **17** 18 ff.
  – Straftaten **17** 25
  – unzumutbarer Gebrauch **17** 27 ff.
  – Verletzung des Hausfriedens **17** 25
  – wiederholte Verstöße **17** 16
Eigentumsschutz
– Beseitigungsansprüche **1** 191 ff.
  – Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
  – Nachbarrecht **1** 202
  – Sondereigentum **1** 192 ff.
– Herausgabeansprüche **1** 188 f.
– Nutzungsersatz **1** 190
– Unterlassungsansprüche **1** 191 ff.
  – Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
  – Nachbarrecht **1** 202
  – Sondereigentum **1** 192 ff.
– Wohnungseigentumsrecht **1** 184 ff.
Einbauküche
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einbauschrank
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einberufung
– Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
– unzuständige Person **24** 34 ff.
  – Nichtbeschlüsse **24** 35
  – Ungültigkeit der Beschlüsse **24** 35 f.
  – Unterlassungsklage **24** 37
– Verwaltungsbeiratsvorsitzender
  – Befugnis **24** 27 f.
  – Fehlen des Verwalters **24** 23
  – Weigerung des Verwalters **24** 24 ff.
– Vollversammlung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
– Wohnungseigentümer **24** 29 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
  – auf Verlangen **24** 9
  – Form **24** 42 ff.
  – Frist **24** 47
  – Inhalt **24** 40
  – Ort **24** 62 ff.
  – Tagesordnung **24** 51 f.
  – turnusmäßige **24** 7 ff.
  – Universalversammlung **24** 71 f.
  – Verwalter **24** 2 ff.
  – Verwalterzuständigkeit **24** 2
  – Zeitpunkt **24** 66 ff.
  – zu Ladende **24** 53 ff.
Einberufung auf Verlangen
– Form **24** 15
– Minderheitenquorum **24** 10 ff.
– Pflicht des Verwalters **24** 17 f.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 9
Einberufung durch Nichtberechtigte
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 321 ff.
Einberufungsfrist
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Beginn **24** 49
  – Berechnung **24** 50
Einberufungsgründe
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 20
Einberufungsmängel
– Einberufung durch Nichtberechtigte **23** 327
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Kausalität **23** 326 ff.
– Fehlerhafte Bezeichnung **23** 333
– Nichtladung **23** 334
Eingangshalle
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einheitliches Erbbaurecht 30 165
Einheitstheorie
– Verwalterbestellung **26** 35
Einigung
– Sondereigentum **4** 17 ff.
  – Aufteilungsplan **4** 18
  – Bedingungsfeindlichkeit **4** 37 ff.
  – Bevollmächtigung **4** 20
  – Formerfordernisse **4** 24 ff.
Einmalige Kaufpreiszahlung
– Gegenleistung
  – Dauerwohnrecht **31** 73
Einmannversammlung 23 15
Einnahmen
– Gesamtabrechnung **28** 153 ff.
  – Zinseinkünfte **28** 157
– Wirtschaftsplan
  – Gemeinschaftsvermögen **28** 38 ff.
Einnahmenverteilung
– Einzelabrechnung
  – Jahresabrechnung **28** 183
Einräumung Sondereigentum 3 2 ff.
– Rechtsfolgen **4** 42
– Voraussetzungen **3** 8 ff.
– Wirksamkeitserfordernisse **4** 41
– Zustimmungserfordernisse **4** 40
Einschränkungen
– Heimfallvoraussetzungen
  – mietrechtliche **36** 50 f.
Einseitige Aufhebung
– Verbot
  – Unauflöslichkeit **11** 3 ff.
Einseitige Teilungserklärung
– Wohnungserbbaurecht **30** 14 ff.
Einsichtnahme Beschluss-Sammlung
– Berechtigter **24** 222
– Verwaltungsaufwand **24** 226
– Vorgehensweise **24** 223 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Einsichtsrecht
– Anspruchsberechtigung **18** 125 ff.
– Art und Weise der Einsichtnahme **18** 145 ff.
– Datenschutz **18** 123
  – Grenzen **18** 136 ff.
– des Wohnungseigentümers **26** 192 ff., 192
– digitale Unterlagen **18** 131
– einstweilige Verfügung **18** 153
– Erfüllungsort **18** 148
– Erkenntnisverfahren **18** 152
– Erläuterungsanspruch **18** 133
– Gegenstand **18** 129
– Kopien der Unterlagen **18** 147 f.
– Kostentragung **18** 149
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 164 ff.
– Verfahrensfragen **18** 152 ff.
– Verwaltungsunterlagen **18** 120 ff.
– Voraussetzungen **18** 128 ff.
– Zwangsvollstreckung **18** 154
Einstweilige Verfügung
– Abwägung **44** 195 ff.
– Androhung
  – Ordnungsgeld **44** 190
  – Ordnungshaft **44** 190
– Antragsrecht **44** 189
– Außervollzugsetzung
  – ex tunc **44** 204
– Baumaßnahmen **44** 199
– Beschlussersetzungsklage **44** 207
– Beschlussumsetzung **44** 185
– Eilbedürftigkeit **44** 190
– Einfluss von Fristen **44** 191
– Entscheidungsspielraum **44** 204
– flankierende Inanspruchnahme des Verwalters **44** 206
– Rechtsmittel **44** 208 ff.
– Unterlassungsverfügung **44** 193
– Verfügungsanspruch **44** 190 f.
– Verfügungsgrund **44** 190, 194 ff.
– Verwalterbestellung **44** 202
– Vorrang des Vollzugsinteresses
  – anfechtbare Beschlüsse **44** 195
  – nichtige Beschlüsse **44** 203
– Wiedereinsetzung **44** 192
Eintragung
– Dauerwohnrecht **32** 1 ff.
– Teilung **8** 27 f.
Eintragungen Beschluss-Sammlung
– gerichtliche Entscheidungen **24** 202 ff.
– Geschäftsordnungsbeschlüsse **24** 199
– negativer Beschluss **24** 196 ff.
– Ort und Datum **24** 200
– positiver Beschluss **24** 194 f.
– schriftliche Beschlüsse **24** 201
Eintragungsbewilligung
– Bezugnahme
  – Grundbucheintragung **7** 53 ff.
– Dauerwohnrecht **32** 5 f.
  – Bezugnahme **32** 7 ff.
  – gesetzlicher Inhalt **32** 21
  – Inhalt **32** 10
  – Prüfung **32** 15 ff.
  – schuldrechtliche Abreden **32** 20
  – Zwischenverfügung **32** 18
– Inhalt **32** 10
  – gesetzlicher **32** 21
– schuldrechtlicher Inhalt
  – Dauerwohnrecht **38** 20
Eintrittswirkung
– Dauerwohnrecht **33** 12 ff.
  – Begriff **38** 22 ff.
  – einmalige Verpflichtungen **38** 43
  – guter Glaube **38** 25 f.
  – Rechtsnachfolger **38** 23
  – Rückstände **38** 40
  – Schutz des öffentlichen Glaubens **38** 61 ff.
  – Umfang **38** 35 ff.
  – Zahlungsverpflichtung **38** 38 f.
– Grundstücksveräußerung **38** 45
  – Gegenleistung **38** 49 ff.
  – Sicherheit **38** 47 f.
  – Zwangsversteigerung **38** 46
– Schutz des öffentlichen Glaubens
  – Verfügung des Grundstückseigentümers **38** 63 ff.
  – Verfügung über das Dauerwohnrecht **38** 61
Einverständnis
– bei Beeinträchtigungen **20** 331 ff.
  – Gemeinschaftsverhältnis **20** 336
– Beschlussfassung **20** 337
– Gestattungsanspruch **20** 338
– Rechtsschutz **20** 341 ff.
Einwendungen Wohnungseigentümer
– Beitragsansprüche **28** 346
Einzelabrechnung
– Einzelabrechnung
  – verbrauchsabhängige Kosten **28** 188
– Jahresabrechnung
  – Abrechnungsergebnis **28** 191
  – Abrechnungsspitze **28** 191, 218
  – Beitragsrückstände **28** 189 f.
  – Eigentümerwechsel **28** 193 f.
  – Einnahmenverteilung **28** 183
  – Grundlagen **28** 174 ff.
  – Haushaltsnahe Dienstleistungen **28** 187 f.
  – Heizkosten **28** 188
  – steuerliche Behandlung **28** 186
  – Verteilungsschlüssel **28** 178 ff.
Einzelbelastungen
– Schließung
  – Wohnungsgrundbuch **9** 36 f.
Einzelwirtschaftsplan
– anteilmäßige Verpflichtung
  – Verteilungsschlüssel **28** 47
– Beitragsleistung
  – Erhaltungsrücklage **28** 50 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Elektrofahrzeug 20 230 ff.
Elektromobilität 20 230 ff.
Elementarversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 177
Enteignung
– Dauerwohnrecht **31** 90
Enteignungsverfahren
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 29
Entgelt
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 18
  – Begriff **40** 4 ff.
  – Grundpfandrechte **40** 2 f.
  – Haftung **40** 1 ff.
  – Vorausverfügungen **40** 8 f.
– Vorausverfügungen
  – beschränkte Wirksamkeit **40** 10 ff.
  – Eintragung der Vereinbarung **40** 32 ff.
  – Vereinbarung der Wirksamkeit **40** 24 ff.
  – volle Wirksamkeit **40** 20 ff.
Entlastung
– Verwalter **28** 290
Entschädigungsanspruch
– Heimfallvoraussetzungen
  – Dauerwohnrecht **36** 73 ff.
  – Höhe **36** 85
Entschädigungspflicht
– Eigentümer
  – Heimfallanspruch **36** 6
Entscheidung
– Teilnahmerecht **24** 117 ff.
Entstehung Dauerwohnrecht
– außervertragliche **31** 56
– Berechtigte **31** 47
– Drittzustimmungen **31** 46
– Eigentümer **31** 48
– Gutglaubensvorschriften **31** 44
– mehrere Grundstücke **31** 53 ff.
– Mehrheit **31** 49
– Recht zur Bestellung **31** 43
– Time-Sharing **31** 52
Entziehung
– Wohnungseigentum **17** 1 ff.
Entziehungsklage
– Begründetheit **17** 70 ff.
– Voraussetzungen **17** 64 ff.
Entziehungsurteil
– Regelungsgehalt **17** 73 ff.
– Versteigerungsverfahren
  – Veräußerungsverbot **17** 84
  – Zuschlagserteilung **17** 85
– Vollstreckung **17** 73 ff.
  – Ausübungsbefugnis **17** 76
  – Zwangsversteigerung **17** 73 ff.
– Vollstreckungsschuldner
  – Abwendungsbefugnis **17** 80 f.
– Zuschlagserteilung
  – Wirkung gegenüber Dritten **17** 87
Erbbaugrundbuch
– grundbuchmäßiger Vollzug
  – Wohnungserbbaurecht **30** 38
Erbbaurecht
– als Gegenstand der Belastung **42** 2 f.
– Anpassungsvormerkung **30** 56
– Aufgabe **42** 13
– Beendigungsgründe
  – Aufhebung **30** 160 ff.
  – Aufhebung des Sondereigentums **30** 165 f.
  – Heimfall **30** 171
  – Untergang des Gebäudes **30** 170
  – Vereinigung in einer Person **30** 167 f.
  – Verzicht des Wohnungserbbauberechtigten **30** 169
  – Zeitablauf **30** 160 ff.
– Belastung mit Dauerwohnrecht **42** 1 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 92 f.
– Dienstbarkeiten **30** 50
– Erbbauzinsreallast **30** 51 ff.
– Erlöschen **42** 11 f.
– Erlöschen durch Zeitablauf
  – doppelte Surrogation **30** 163
  – Entschädigung **30** 161
– Erneuerungsrecht **30** 173 ff.
– Gegenstand **30** 61 ff.
  – abweichende Gebäudeerrichtung **30** 79 ff.
  – Altrecht **30** 66
  – Bauwerk **30** 69 ff.
  – Eigentum am Gebäude **30** 76 ff.
  – Eigentümererbbaurecht **30** 64
  – Gebäude **30** 70 ff.
  – Gesamterbbaurecht **30** 63
  – Heimstätte **30** 67
  – Nachbarerbbaurecht **30** 68
  – Nebenflächen **30** 83 f.
  – Untererbbaurecht **30** 65
  – vereinigtes Grundstück **30** 68
  – Wohnungseigentum **30** 68
– Grundpfandrechte **30** 57
– Heimfall **42** 4 ff.
– Mieterschutz **31** 94
– Teilung **30** 143
– Verbindung **30** 138 ff.
– Verlängerung **31** 95
– Vorkaufsrecht **30** 49
– Wohnbesitz **42** 14
– Wohnungseigentumsrecht **1** 167
Erbbauzins
– Bestehenbleibensvereinbarung **30** 148
– Wertsicherung **30** 149 ff.
– Wohnungserbbaurecht **30** 95 f.
  – Belastungen **30** 125 ff.
Erbengemeinschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Erfüllungsgehilfe
– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 21

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Erhaltungsmaßnahme
– Modernisierung
  – Dach **19** 165
Erhaltungsmaßnahmen *s. a. Instandhaltung*
– Angeboteinholung **19** 145 ff.
– bauliche Veränderung **19** 126 ff.
– Definition **19** 126
– Durchführung **19** 145 ff.
– Erhaltungslast **19** 150 ff.
– Ermessensspielraum **19** 136 f.
– Finanzierung **19** 143
– Garten **19** 160
– Gebot der Wirtschaftlichkeit **19** 144 ff.
– in Vermieteten Einheiten **19** 168 ff.
– Kostenfolgen **19** 127
– Kostenverteilung **19** 143, 150 ff.; **21** 23
– Modernisierung **19** 161 ff.
  – Fenster **19** 165
  – Heizungsanlage **19** 165
  – Negativbeispiele **19** 166
  – Solaranlage **19** 165
  – Wärmedämmung **19** 165
– Rücklagen **19** 126
– Sanierungsplan **19** 140 f.
– Verkehrssicherungsmaßnahmen **20** 47
– Vorfeldmaßnahmen **19** 156
– zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten und Auflagen **20** 43 ff.
Erhaltungsrücklagen 19 206 ff.
– als Gemeinschaftsvermögen **19** 215
– Ansammlung **19** 206, 222
– Auflösung **19** 239 ff.
– Beitragsleistung
  – Einzelwirtschaftsplan **28** 50 ff.
– Bildung der Rücklagen **19** 212 ff.
– Buchhaltung **19** 241
– Entnahmen **19** 231 ff.
– Höhe **19** 226 ff.
– Jahresabrechnung **19** 224
  – Grundlagen **28** 195 ff.
– Liquiditätsrücklage **19** 252 ff.
– modernisierende Erhaltung **19** 219
– modernisierende Instandsetzung **19** 219
– Modernisierungsrücklage **19** 254
– Ordnungsmäßigkeit **19** 248
– Peters'sche Formel **19** 227
– Rückführung von Entnahmen **19** 240
– Sonderumlagen
  – mehrjährig finanzierte Sanierungsmaßnahmen **19** 255
– steuerrechtliche Beurteilung **19** 246
– technische Betriebsgemeinschaften **19** 256 f.
– Teilauflösung **19** 223
– Umlageschlüssel **19** 223 ff.
– Umwidmung **19** 220, 234
– Verwaltung der Rücklagen **19** 229
– Zweckbindung **19** 209 ff., 217, 248
Erlöschen
– Dauerwohnrecht
  – Nutzungsrecht **37** 5 ff.
– Erbbaurecht **42** 11 f.
– Mietverhältnis
  – Herausgabeanspruch **37** 6, 12
– Schließungsfolgen **9** 30 ff.
Erlöschen durch Zeitablauf
– Erbbaurecht
  – doppelte Surrogation **30** 163
  – Entschädigung **30** 161
Erneuerungsrecht
– Erbbaurecht **30** 173 ff.
Ersatzansprüche
– Dauerwohnberechtigter
  – Anzeigepflicht **34** 4
  – Aufwendungen **34** 9
  – Insolvenz **34** 14
  – Verjährung **34** 19 ff.
  – Verwendungen **34** 9 ff.
  – Wegnahmerecht **34** 17
  – zulässige Veränderungen **34** 4
  – Zurückbehaltungsrecht **34** 16
– Dauerwohnrecht
  – Pflichtverletzungen **33** 81
Erstveräußerung
– ohne Zustimmung
  – Heilung **46** 1 ff.
Erwerb Wohnungseigentum
– Ausschlussurteil **1** 178
– Buchersitzung **1** 173 ff.
Erwerberhaftung
– WEMoG **48** 10 ff.
Erwerbsfähigkeit
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 110 ff.
Estrich
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Etagenheizung
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E

falsa demonstratio
– Veräußerung
  – Wohnungseigentum **1** 92
Familiensachen 43 12 ff.
– Ehewohnung **43** 44
Fehlen des Verwalters
– Einberufung
  – Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 23
Fehlende Stimmenmehrheit
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 339
Fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 343 ff.
Fehlende Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 36
fehlerhafte Beschlüsse
– Anfechtbarkeit **23** 315 ff.
Fehlerhafte Beschlüsse
– Anfechtungsbefugnis **23** 348
– Anfechtungsgegenstand **23** 317 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Anfechtungsgründe
  – Einberufung durch Nichtberechtigte **23** 321 ff.
  – fehlende Stimmenmehrheit **23** 339
  – fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung **23** 343 ff.
  – fehlerhafte Einzelstimmen **23** 340
  – Formmängel **23** 342
  – Inhaltsmängel **23** 346
  – Pseudovereinbarung **23** 341
  – Verfahrensmängel **23** 321 ff., 337 ff.
– Bestandskraft
  – Änderungsanspruch **23** 361
  – Auswirkung **23** 359
  – Bindungswirkung **23** 355 f.
– Einberufungsmängel
  – Kausalität **23** 326 ff.
– Geschäftsordnungsbeschluss **23** 320
– Heilung **23** 347
– Negativbeschluss **23** 319
– Nichtbeschlüsse **23** 268 f.
– Nichtigkeitsgründe
  – Gesetzesverstoß **23** 285 ff.
  – Gesetzesverstoß WEG **23** 283 ff.
  – Unbestimmtheit **23** 300 f.
– Rechtsfolgen
  – Ungültigerklärung **23** 350
– Regelungszweck **23** 266 f.
– Ungültigerklärung
  – Folgenbeseitigungsanspruch **23** 353 f.
  – Umfang **23** 352 ff.
– unwirksame Beschlüsse
  – fehlende Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 270
  – schwebend unwirksame **23** 278
– Zweitbeschluss
  – Aufhebung **23** 360

Fehlerhafte Eintragung
– Wohnungs- oder Teileigentum **1** 37

Fehlerhafte Einzelstimmen
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 340

Fenster
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F

Ferienwohnung
– Zweckbestimmung **13** 59

Fertigstellungspflicht
– steckengebliebener Bau **22** 41 ff.

Feststellung
– Beschlussergebnis **23** 75
  – Inhalt **23** 81
– konkludente
  – Beschluss **23** 76
– unrichtige
  – negatives Beschlussergebnis **23** 84 ff.
  – positives Beschlussergebnis **23** 82

Feststellungsantrag
– Ausschluss
  – Teilnahmerecht **24** 125

Feststellungsklage
– nichtige Beschlüsse **23** 308

Feuerversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176

Finanzwesen
– Wohnungseigentümergemeinschaft **28** 1 ff.

Flüchtlingsunterkunft 13 60

Flur
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F

Folgeertüchtigungskosten 21 129

Folgenbeseitigungsanspruch
– Ungültigerklärung
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 353 f.

Form Einberufung
– auf Verlangen **24** 15

Form schriftliche Beschlussfassung 23 202 f.

Formerfordernis
– Veräußerung
  – Wohnungseigentum **1** 78 ff.

Formmängel
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 342

Formstatut
– internationales Privatrecht **2** 136 f.

Formverstöße
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 36

Formwechsel
– Verwalterstellung **26** 49

Fremdenverkehrsgebiete
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 27
– Genehmigungserfordernisse
  – Wohnungseigentum **2** 15

Frist
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 47

Früchte des Gemeinschaftseigentum
– Auskehrung **16** 22 ff.
– Ausschluss von Nutzung **16** 32
– Einziehung **16** 16
– Jahresabrechnung **16** 22
– persönlicher Gebrauch **16** 24
– Rechtsfrüchte **16** 15
– Rechtszuordnung **16** 17
– Sachfrüchte **16** 15
– Verteilungsmaßstab **16** 19
  – Anpassung **16** 21

Führung Beschluss-Sammlung
– Pflichtverletzungen **24** 189
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 180 ff.

Führungsverpflichteter
– Beschluss-Sammlung
  – sonstige Bestellte **24** 185 f.
  – Verwalter **24** 181
  – Vorsitzender **24** 182

Fundament
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Funktion Wirtschaftsplan 28 16
Fußbodenbelag
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F
Fußbodenheizung
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F

Garage 13 71
Garagenstellplätze
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G
Gartenwasserhahn
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G
Gebäude
– Begriff **1** 22
– Beispiele **1** 4 f.
– Erbbaurecht
  – abweichende Errichtung **30** 79 ff.
  – Eigentum **30** 76 ff.
  – Gegenstand **30** 70 ff.
– nachträgliche Änderung **2** 85
– schwimmende **1** 5
– unterirdische **1** 5
Gebäudebestandteile
– Sondereigentum **5** 19 ff.
  – Beeinträchtigung **5** 23
  – räumliche Zugehörigkeit **5** 22
  – Veränderung **5** 24
Gebäudeversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176
Gebrauchsbeschränkungen
– Eigentümerrechte
  – Rechtsnatur **13** 125 ff.
Gebrauchsgewährung
– Dauerwohnrecht
  – Rechte des Berechtigten **33** 94
Gebrauchsregelung 19; *s. a. Benutzungsregelungen*
– Beschlussinhalt
  – Bestimmtheit **23** 88
– Ermessensspielraum **13** 81
– Gebrauchsregelung **13** 85 ff.
– Gemeinschaftseigentum **13** 85 ff.
– generelle Verbote **13** 86
– Kfz-Stellplatz **13** 90
– Ordnungsmäßigkeit **13** 81 ff.
– Rotationsregelung **13** 89
– schützenswertes Interesse **13** 83
– Sondereigentum **13** 82
  – Musizieren **13** 83
  – Ruhezeiten **13** 83
  – Tierhaltung **13** 83
– Sondernutzungsrecht **13** 94
– zum Zweck der Gefahrenabwehr **13** 88
Gebrauchsregelungsbeschluss
13 79 ff.
Gebrauchsregelungsvereinbarung
– Gegenstand **13** 20
Geisterwohnung 10 115
Geltungsbereich
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 68 f.

Gemeinschaft
– Unauflöslichkeit **11** 1 ff.
Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Abwehransprüche **18** 9
– als Arbeitgeber **18** 75 A
– als Schuldner **18** 56
– Auflösbarkeit der Gemeinschaft **18** 33
– Ausführungsorgan **18** 25
– Auswahlermessen **18** 66
– Benutzung
  – durch Beschluss **19** 3 ff.
– Benutzungsregelungen
  – Beschlussfassung **19** 32 ff.
– Beschlussfassung
  – entgegenstehender Beschluss **19** 18
  – Gebrauchsregelungen **19** 32
  – Hausordnung **19** 32
  – Regelbeispiele **19** 23 ff.
  – Schranken **19** 16 ff., 47
  – Zweibeschluss **19** 18
– Beschlusskompetenz **18** 17
  – entgegenstehende Vereinbarungen **19** 51 ff.
  – für Gemeinschaftseigentum **19** 12 ff.
  – für Gemeinschaftsvermögen **19** 13
  – Voraussetzungen **19** 40 ff.
– Bewahrungsgehilfe **18** 21
– Datenschutz
  – Erlaubnisvorbehalt **18** 267
– Datenschutzverantwortlichkeit **18** 260
– Datenverarbeitung
  – Erforderlichkeit **18** 272
– drohender Schaden **18** 96
– drohender Substanzschaden
  – Notverwaltung **18** 95
– drohender Vermögensschaden **18** 95
– Eigentumsverwaltung **18** 40
– einklagbare Leistungspflichten **18** 55
– Entschließungsermessen **18** 66
– Entstehung **18** 6
– Erfüllungsgehilfe **18** 21
– Erhaltungsrücklagen
  – Anlage **27** 148
– Ermessen **18** 66 f.
  – Allstimmigkeit **18** 67 A
  – Finanzierungsfragen **18** 67 F
  – Gleichbehandlungsgebot **18** 67 G
  – Kosten **18** 67 K
  – Tatsachengrundlagen **18** 67 T
  – Wirtschaftlichkeitsgebot **18** 67 W
– Ersatzanspruch
  – Wohnungseigentümer **18** 177
– Ersatzansprüche **18** 9
– Ersatzansprüche des Einzelnen **18** 53
– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 194
– Geschäftsführung ohne Auftrag **18** 96
– Haftung **18** 165 ff.
  – für Verwaltungsbeirat **18** 175; **29** 117 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– gegen Dritte **18** 168
– Verkehrssicherungspflicht **18** 168
– Zurechnung **18** 170
– Haftungsfragen **18** 160 ff.
– Haftungskonzentration **18** 14, 161
– Haftungstatbestände **18** 178
– Individualanspruch des Wohnungseigentümers **18** 51 ff.
– Insolvenzfähigkeit **18** 32
– Leistungsansprüche **18** 9
– Mehrheitsbeschluss **19** 10 f.
– Mitverschulden **18** 190
– Mitwirkungspflicht der Wohnungseigentümer **18** 20
– Notgeschäftsführung
– Befugnisse **18** 99 ff.
– Erforderlichkeit **18** 101
– Voraussetzungen **18** 95 ff.
– Notverwaltungsbefugnis **18** 90
– ordnungsgemäße Benutzung
– Rechtskonformität **18** 80 ff.
– Regelungsanspruch **18** 82
– Vorgehen gegen Störungen **18** 81
– ordnungsgemäße Verwaltung
– Einzelfallabwägung **18** 70 ff.
– Gestallungsermessen **19** 19
– Grundvermögen **18** 75 G
– Kredit **18** 75 K
– Mitwirkungspflicht **19** 11
– Vergleich **18** 75 V
– Vertragsabschluss **18** 75 V
– Vollmachten **18** 75 V
– Organe **18** 16 ff.
– Pflichtverletzung **18** 190
– Organstreitigkeiten **18** 34
– Organverwalter **18** 17
– Pflichtverletzungen
– Abwehransprüche gegen die Gemeinschaft **18** 163
– Rechtsfolgen **18** 83
– Unterlassungsansprüche gegen die Gemeinschaft **18** 163
– Rechtsfähigkeit **18** 7
– Rechtskonformität **18** 53
– Unterlassungsanspruch
– infolge Pflichtverletzungen **18** 163 ff.
– Verbandstrukturen **18** 5 ff.
– Vereinbarungsvorbehalt **19** 16
– Versicherungsnehmerin **19** 179 f.
– Vertretungsorgan **18** 22
– Verwalter **18** 22
– Verwaltung
– durch Beschluss **19** 1 ff.
– Verwaltungsbeirat **18** 17, 26 ff.
– Verwaltungsentscheidung **18** 40
– Verwaltungsermessen einzelner Eigentümer **18** 18
– Verwaltungsmaßnahme **18** 41
– Verwaltungsmonopol **18** 7
– Vollzugsorgan **18** 25
– Willensbildung **18** 23
– demokratische **18** 66
– zentrale Beschlusskompetenz **19** 1 ff.
– Zurechnung von Wissen der Beiratsmitglieder **29** 119
– Zurechnungsfragen **18** 183
– Zuständigkeiten **18** 19

Gemeinschaftseigentum
– Abgrenzung **5** 1 ff.; **7** 97
– Abwehranspruch **1** 199
– bauliche Veränderung **20** 22 ff.
– gesetzliche Regelungen **14** 16
– Beeinträchtigung
– Ausgleichsanspruch **1** 205
– Sondernutzungsfläche **1** 206
– Benutzung **18** 43
– durch Beschluss **19** 1 ff.
– Benutzungsregelungen **19** 73
– Beschädigung
– Schadensersatz **1** 203
– Beseitigungsansprüche
– Eigentumsschutz **1** 198 f.
– Bruchteilsberechtigung **1** 54
– Eigengrenzüberbau **1** 60
– Einziehung von Mieten **27** 141
– Erhaltungsmaßnahmen **14** 14; **19** 126 ff.
– Freiflächen
– Spielen **14** 69
– Früchte **16** 14
– Einziehung **16** 16
– Funktionswechsel **5** 40
– Gebrauch **14** 64 ff.
– Gebrauchsbeschränkung **14** 65; **19** 70
– Gebrauchsregelung
– Rotationsregelung **13** 89
– Verkehrssicherungspflicht **13** 88
– Gesamtgrundschuld **16** 55
– Gesamthypothek **16** 55
– gleichzeitiger Gebrauch **16** 28
– Grenzen **5** 53
– Grenzmauer **1** 63
– Grillen **14** 70
– Haftungsrechte **10** 153
– Heizungsanlage **5** 41 ff.
– Instandhaltung
– Vertretungsmacht **27** 97
– Vollzugsorgan **27** 95
– Lasten **16** 49 ff.
– Mängelgewährleistung gegen Bauträger **19** 157 ff.
– Mitgebrauch **13** 103; **16** 25 ff.
– Mitnutzung durch Wohnungseigentümer **16** 25 ff.
– mittelbare Eingriffe **1** 201
– mittelbarer Fremdgebrauch **16** 26
– Nutzung durch Mieter **1** 261
– ordnungsgemäße Erstherstellung **19** 157 ff.
– Rechtsfrüchte **16** 15
– Rotationsprinzip **16** 27
– Schadensersatzanspruch **10** 153

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Stilllegung **19** 70
– Tierhaltung **14** 67
– Treppenhaus
  – Nutzung **14** 67
– Überbau **1** 56 ff.
  – entschuldigter **1** 58
  – erlaubter **1** 59
  – nachträglicher **1** 61
  – überhängender **1** 62
  – vertikale Teilung **1** 64
– Umfang **1** 52
– Umwandlung **5** 56
– unmittelbarer Eigengebrauch **16** 26
– Unterlassungsansprüche
  – Eigentumsschutz **1** 198 f.
– vereinbartes **5** 56
– Vereinbarungen
  – Gebrauch **10** 51
– vereinbarungsgemäßer Zustand **14** 15
– Vermietung **13** 92
– Vermutungswirkung **1** 53
– Verwaltung **18** 40 ff.
  – durch Beschluss **19** 1 ff.
– Verwaltungsvermögen **1** 55
– zwingendes
  – Gemeinschaftsanlagen **5** 36 ff.
  – konstruktive Bestandteile **5** 35 ff.
  – Sondereigentum **5** 30 ff.

Gemeinschaftskosten
– Erhaltungskosten **16** 39
– Folgekosten **16** 41
– Gemeinkosten **16** 47
– Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
– Modernisierungskosten **16** 40
– Verwaltungskosten **16** 43 ff.
– Wohnungseigentümergemeinschaft **16** 37 ff.

Gemeinschaftsordnung *s. a. Vereinbarung*
– Änderung **10** 29
– Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsordnung
  – sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 130 ff.
– Begriff **10** 52
– Gebrauchsregelung **3** 25
– Öffnungsklauseln **5** 60 ff.
  – Abgrenzungsprobleme **5** 62 f.
  – Eintragungsfähigkeit **5** 61
  – Eintragungsfolgen **5** 65
  – Übergangsklauseln **5** 67
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 127 ff.
– Rechtsnatur **10** 53
– Sondereigentum
  – Einstimmigkeit **3** 55
  – Errichtung **3** 52 ff.
  – Vertragsfreiheit **3** 53
– und Verwaltervertrag **26** 250 ff.
– Unschädlichkeitszeugnisse **5** 77
– widersprechende **7** 17
– Widerspruch zur Teilungserklärung **13** 48
– Wohnungseigentum **2** 49 ff.
– Zustimmungserfordernisse **5** 68 f.
  – Abdingbarkeit **5** 75
  – Ausnahmen **5** 74
  – Dienstbarkeiten **5** 72
  – Einschränkung **5** 70
  – Gebrauchsregelungen **5** 71
  – Vormerkung **5** 73

Gemeinschaftsverhältnis *s. a. Wohnungseigentümergemeinschaft*
– Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsverhältnis
  – sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 127 ff.
– Mitgliedschaftsrechte
  – unabdingbare **10** 69
– Strukturprinzipien
  – unabdingbare **10** 66
– unantastbarer Inhalt des Eigentums **10** 70
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Interessenabwägung **17** 30 ff.
  – Prognose **17** 32
  – Verschulden **17** 33

Gemeinschaftsvermögen
– Einnahmen
  – Wirtschaftsplan **28** 39 ff.
– Früchte **16** 15
– Vermögensverwaltung
  – Verwalter **27** 121 ff.

Genehmigungserfordernisse
– Wohnungseigentum **2** 14 ff.
  – Fremdenverkehrsgebiete **2** 15
  – Grundstücksverkehrsgesetz **2** 19
  – Grundstücksverkehrsordnung **2** 20
  – öffentlich-rechtliche **2** 15 ff.
  – privatrechtliche **2** 22 ff.
  – Rangklassenprivileg **2** 23 ff.
  – Sanierungsgebiete **2** 17
  – selbstständige Belastung **2** 26 ff.
  – Umlegungsverfahren **2** 18
  – Wohnraumförderungsgesetz **2** 21

Genossenschaftsbauten
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 22

gerichtliche Entscheidungen
– Beschluss-Sammlung
  – Urteilsformeln **24** 205 ff.

Gerichtsstand *s. Wohnungseigentumssachen u. Zuständigkeit*

Gesamtabrechnung
– Ausgaben **28** 157 ff.
  – Bauabzugssteuer **28** 164
  – Heizkostenabrechnung **28** 165 f.
  – Rechtsverfolgungskosten **28** 160
  – Sonderumlagen **28** 171 f.
  – sonstige verbrauchsabhängige Kosten **28** 169
  – Umsatzsteuerausweis **28** 161 ff.
  – unberechtigte **28** 158
– Darstellung **28** 152
– Einnahmen **28** 153 ff.
  – Zinseinkünfte **28** 157
– Grundlagen **28** 150 ff.
– Kontostände **28** 173 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gesamtbelastung
– Dauerwohnrecht
  – Grundstücksbelastung **31** 20
– Schließung
  – Wohnungsgrundbuch **9** 35
Gesamterbbaurecht
– Gegenstand **30** 63
Gesamtgrundpfandrecht
– Bauhandwerkersicherung **1** 124
– Begründung **1** 116
– Belastung **1** 114 ff.
– Beschränkung **1** 120
– Entstehung **1** 115
– Rang **1** 117
– Verteilung **1** 118
Gesamtgrundstück
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 41
Gesamtheimfall
– Wohnungserbbaurecht **30** 89
Gesamtjahresabrechnung 28 280
Gesamtwirtschaftsplan 28 31 ff., 280
Geschäftsordnung
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Anträge **24** 129 ff.
Geschäftsordnungsbeschluss
– Anfechtbarkeit **23** 320
– Eintragung
  – Beschluss-Sammlung **24** 199
Gesellschaft bürgerlichen Rechts
– Verwalter **26** 20 f.
Gesetzesverstoß
– Nichtigkeitsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 285 ff.
Gesetzesverstoß WEG
– Nichtigkeitsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 283 ff.
Gesetzlicher Vertreter
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 96
Gespaltene Stimmabgabe 25 106
Gestaltungsfreiheit
– Beschluss-Sammlung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 177 ff.
Gestaltungsmöglichkeiten
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 161 f.
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 110 ff.
– Wiederaufbaupflicht **22** 30 ff.
Gestattung
– Auflagen **20** 194
– bauliche Veränderung **20** 120 ff.
– Bedingung **20** 194
– Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung **20** 195
Gewerbewohnung 13 62
Glasversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 187
Gleichbehandlungsgrundsatz
– Stimmrecht **25** 208 ff.
GmbH
– Verwalter **26** 15
Grenzmauer
– Gemeinschaftseigentum **1** 63
Grundakten
– Grundbucheintragung **7** 23
Grundbuch
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 102 ff.
– Aufteilungsplan
  – Bauzeichnung **7** 79 ff.
– Bestandsverzeichnis **7** 11
– bisheriges **7** 8
– Buchungsgegenstand
  – Mängel **7** 15 ff.
– eigenes Grundbuchblatt **7** 4
– gemeinschaftliches **7** 4
– öffentlicher Glaube **1** 33
– Publizitätswirkung **10** 44
– Veräußerungsbeschränkung
  – Aufhebung **12** 74 f.
– Vormerkung **8** 47
– Wohnungsgrundbuch **7** 80
  – Schließung **9** 1 ff.
Grundbuchamt
– Prüfungspflicht **7** 121 ff.
  – Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 122 ff.
  – Aufteilungsplan **7** 126
  – Gemeinschaftsordnung **7** 127 ff.
  – Teilungserklärung **7** 125
  – Vollmacht **7** 130
Grundbuchbezeichnung
– Buchungsgegenstand **7** 10 ff.
– Zweckbestimmung **7** 9
Grundbuchblatt
– besonderes **7** 61
– Datenbankgrundbuchblatt **7** 61
– Eintragung
  – Beschlüsse **7** 62 ff.
  – Bezugnahme **7** 69 ff.
  – Konsensprinzip **7** 76 f.
  – Reihenfolge **7** 75
  – Voraussetzungen **7** 75 ff.
– grundbuchmäßiger Vollzug
  – Wohnungserbbaurecht **30** 37
– Schließung **7** 59 f.
– Schließungsfolgen **9** 28 f.
Grundbucheintragung
– Änderungen **7** 36
– Art **7** 25 ff.
– Belastungen **7** 40 ff.
  – Gesamtgrundstück **7** 41
  – Grunddienstbarkeiten **7** 43, 46
  – Nießbrauch **7** 49
  – Reallast **7** 43, 48
  – Vorkaufsrecht **7** 43, 47
– Berichtigung **7** 50 f.
– Berichtigungsanspruch **7** 52

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Bezugnahme
  – Eintragungsbewilligung **7** 53 ff.
– Eigentümerverzeichnis **7** 28
– Grundakten **7** 23
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 112
– Heimfallanspruch
  – Dauerwohnrecht **36** 7
– Inhalt des Sondereigentums **7** 19
– Klarstellungsvermerk **7** 51
– Miteigentumsanteil **7** 32 ff.
  – nachträgliche Änderung **2** 91
– Miteigentumserwerb **7** 20 f.
– Pläne **7** 5
– Sondereigentum **4** 21 f.; **7** 37 ff.
– Überschrift **7** 27
– Voraussetzungen
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 8 f.

Grundbuchmäßiger Vollzug
– Wohnungserbbaurecht
  – Erbbaugrundbuch **30** 38
  – Grundbuchblatt **30** 37

Grundbuchverfahren
– Antrag **9** 25 f.
– Teilung **8** 22 ff.
– Vollzug **9** 27

Grundbuchvollzug
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 43 f.

Grunddienstbarkeiten
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 43, 46
– Wohnungseigentumsrecht **1** 151 ff.

Grundpfandgläubiger
– nachträgliche Änderung
  – Miteigentumsanteile **2** 92

Grundpfandrechte
– Belastung **1** 110 ff.
  – Grundstück **1** 180
  – Wohnungserbbaurecht **30** 132 f.
– Pfandfreigaben
  – Wohnungserbbaurecht **30** 134 ff.
– Umfang **1** 133 ff.
  – Abrechnungsguthaben **1** 144
  – Bestandteile **1** 134
  – Miet- und Pachtforderungen **1** 142 f.
  – Versicherungsforderungen **1** 145 ff.
  – Zubehör **1** 139 ff.
– Zustimmungsvorbehalt
  – Wohnungserbbaurecht **30** 132 f.

Grundsatz von Treu und Glauben
– Stimmrecht **25** 199 ff.

Grundsätze
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 103 ff.
– Innenverhältnis
  – Wohnungseigentümer **13** 99
– Vermietung
  – Eigentümerrechte **13** 114 ff.

Grundstück
– Belastung **1** 180 ff.
– Teilung **8** 18
– Vereinigung
  – Wohnungseigentumsrechte **1** 104 ff.
– Verfügungen **1** 179 ff.
– Zuschreibung
  – Wohnungseigentumsrechte **1** 105 f.

Grundstücksbelastung
– Dauerwohnrecht
  – dingliches Recht **31** 16 ff.
  – Gesamtbelastung **31** 20

Grundstückseigentümer
– einseitige Erklärung **8** 3
– Wohnungserbbaurecht
  – Einflussnahme **30** 92 ff.
  – Zustimmung **30** 17 ff.

Grundstücksflächen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G

Grundstücksgröße
– Bestandszuschreibung **1** 65
– nachträgliche Änderung **1** 65 ff.
– Sondereigentum
  – Aufhebung **1** 68
  – Inhalt **1** 69
  – Übertragungsverpflichtung **1** 70
– Teilung **1** 67
– Vereinigung **1** 66

Grundstücksgrundbuch **7** 8

Grundstücksveräußerung
– Eintrittswirkung **38** 45
  – Gegenleistung **38** 49 ff.
  – Sicherheit **38** 47 f.
  – Zwangsversteigerung **38** 46
– Gegenleistung
  – Hilfsvereinbarung **38** 58 ff.
  – Vereinbarung **38** 57
  – Vorausverfügung **38** 50, 54
– Wohnungserbbaurecht **30** 107 ff.
  – Drittberechtigte **30** 117 f.
  – Erwerbsfähigkeit **30** 110 ff.
  – Grundbucheintragung **30** 112
  – Miteigentumsanteile **30** 108
  – rechtsfähige Wohnungseigentümergemeinschaft **30** 112
  – Verlängerung **30** 119 ff.

Grundstücksverkehrsgesetz
– Genehmigungserfordernisse **2** 19

Grundstücksverkehrsordnung
– Genehmigungserfordernisse **2** 20

Gründungsmängel
– Sondereigentum **3** 50 ff.
  – Rechtsfolgen **4** 45

Gruppenvertretung
– Stimmabgabe **25** 81
– Stimmrecht
  – Vollmachtserteilung **25** 81

Gütergemeinschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gutglaubensschutz
– Miteigentumsanteile **6** 17 ff.
– Scheineigentümer **25** 8
– Sondereigentum **3** 45 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 38
Gutglaubensvorschriften
– Entstehung
  – Dauerwohnrecht **31** 44
Gutgläubiger Erwerb
– Wohnungseigentumseinheit
  – Komplettaufteilung **2** 101 ff.
Gütliche Einigung
– Unterlassungsanspruch
  – Eigentumsschutz **1** 196

Haftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 197 f.
– Wohnungseigentümer **1** 270
Haftung
– Ersatzansprüche **18** 160
– Haftungskonzentration **18** 161
– Haftungssubjekt
  – Beitrat **18** 222 ff.
  – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 165 ff.
  – Verwalter **18** 204 ff.
  – Wohnungseigentümer **18** 191 ff.
– Primärebene **18** 163
– Sekundärebene **18** 163
Haftung der Wohnungseigentümergemeinschaft
– für den Verwalter **27** 244 f.
Haftung des Verwalters 27 184 ff.
– Baumängel **27** 194
– Beweislast **27** 192
– Einzelfälle **27** 194 ff.
– Entlastung des Verwalters **27** 207
– Fahrlässigkeit **27** 190
– Fehler bei Eigentümerversammlung **27** 201
– gegenüber den Wohnungseigentümern **27** 214 ff.
  – Haftung aus Bestellung und Vertrag **27** 214 ff.
  – Haftung nach §§ 836, 838 BGB **27** 223 f.
– gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft
  – Haftung aus Vertrag **27** 186 ff.
– gegenüber Dritten **27** 227 ff.
  – Gebäudeunterhaltungspflicht **27** 232 f.
  – Ordnungswidrigkeit **27** 238
  – Verkehrssicherungspflichten **27** 228 ff.
  – Vertretungsmacht **27** 227
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 208
– Gewährleistungsansprüche **27** 194 ff.
– Haftung für Erfüllungsgehilfe **27** 191
– Haftungsausschluss **27** 202 ff.
– Haftungsbeschränkung **27** 202 ff.
– Haftungskonzentration bei der Gemeinschaft **27** 215 f.
– Haftungsmaßstab **27** 190
– Jahresabrechnung **27** 200
– Mieteinnahmen der Gemeinschaft **27** 198
– Mitverschulden der Gemeinschaft **27** 213
– öffentlich-rechtliche Pflichten **27** 234 ff.
– Schutzbedürftigkeit einzelner Wohnungseigentümer **27** 218
– Umfang Schadensersatzpflicht **27** 213 ff.
– Verjährungsfrist **27** 206
– Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte **27** 217
– Vorsatz **27** 190
– wegen Kompetenzüberschreitung **27** 209 ff.
– wegen unerlaubter Handlung **27** 208
– Werkleistungen **27** 195
Haftung Dritter
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 26
Haftung Rechtsmängel
– Dauerwohnrecht **31** 70
Haftung Sachmängel
– Dauerwohnrecht **31** 71
Haftungsbegrenzungsklauseln
– Verwaltervertrag **26** 246 ff.
Haftungsklage
– Gerichtsstand **43** 5 f.
– Zuständigkeit
  – quotale Haftungsschuldner **43** 6
Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung
– Haftung des Verwalters **27** 241
Hausordnung 10 53; **13** 80; **16** 28
– Aufstellung **19** 114 ff.
– durch Beschluss **19** 115
– durch Vereinbarung **19** 115
– Durchsetzung **19** 122
– Geltung gegenüber Dritten **19** 123 f.
Hausratversicherung
– Wohnungseigentümer **1** 271
Hausrecht 16 28
– Mitgebrauch **16** 28
Heilung
– Beschlussanfechtung
  – Vollversammlung **23** 179 ff.
– Veräußerung ohne Zustimmung **46** 1 ff.
Heilungswirkung
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
  – Bestandskraft **23** 106 ff.
  – Rechtsfolgen **23** 109 ff.
Heimfall
– Beendigungsgründe
  – Erbbaurecht **30** 171
– Dauerwohnrecht **31** 91
– Erbbaurecht **42** 4 ff.
– Mietverhältnis
  – Bestehen bleiben **37** 17 ff.
  – Eintritt **37** 18
  – Zeitpunkt **37** 20
– Wohnungserbbaurecht **30** 88
Heimfallanspruch
– Dauerwohnrecht **36** 1 ff.
  – Beginn **36** 28

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Bereicherung **36** 45
– Dritterwerber **36** 46
– Form **36** 35
– Geltendmachung **36** 30, 89 ff.
– gerichtliche Streitigkeiten **36** 89 ff.
– Grundbucheintragung **36** 7
– Insolvenz **36** 34
– Klage **36** 17 ff.
– Klage auf Herausgabe **36** 20
– Löschungsvormerkung **36** 43
– Nießbrauch **36** 38
– notarielle Belehrungspflicht **36** 3
– öffentlicher Glaube **36** 39 ff.
– Pfändungsrecht **36** 31 ff.
– Prozess **36** 37
– Prüfungspflicht Grundbuchamt **36** 16
– subjektiv-dinglicher Anspruch **36** 9 ff.
– übervertraglicher **36** 68
– Unselbständigkeit **36** 14 f.
– Vereinbarung **36** 5
– Verpfändung **36** 22 ff.
– Vertragsfreiheit **36** 3
– Voraussetzungen **36** 47 ff.
– Vormerkungswirkung **36** 21
– Wirkung **36** 36
– Eigentümer
– Entschädigungspflicht **36** 6
Heimfallklausel
– Dauerwohnrecht
– Musterfassungen **36** 69
Heimfallvereinbarung
– Veräußerungszustimmung **35** 8
Heimfallvoraussetzungen
– Dauerwohnrecht
– Entschädigungsanspruch **36** 73 ff.
– Insolvenz **36** 48
– Misswirtschaft **36** 48
– Vereinbarungsfreiheit **36** 49 ff.
– Verjährung **36** 70 ff.
– Zahlungsverzug **36** 48
– Einschränkungen
– mietrechtliche **36** 50 f.
– wichtiger Grund **36** 52 ff.
– Entschädigungsanspruch
– Angemessenheit **36** 86
– Baukostenzuschüsse **36** 73
– Höhe **36** 85
– Schuldner **36** 79
– Vertragsfreiheit **36** 75
– Zurückbehaltungsrecht **36** 83
– gültige Vereinbarungen
– Insolvenz **36** 63 ff.
– Pfändung **36** 62
– Tod **36** 59
– Veräußerung **36** 60 f.
– Zwangsversteigerung **36** 66
Heimstätte
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 67
Heizkörper
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 H
Heizkosten
– Einzelabrechnung
– Jahresabrechnung **28** 188
Heizkostenabrechnung
– Ausgaben
– Gesamtabrechnung **28** 165 f.
Heizkostenverordnung 16 77 ff.
Herausgabeanspruch
– Eigentümer **34** 30 ff.
– Eigentumsschutz **1** 188 f.
– Erlöschen
– Mietverhältnis **37** 12
Herausgabepflicht
– des Verwalters **26** 194 ff.
Herrschaftsmacht
– Körperlichkeit
– Sondereigentum **5** 14
Herstellungspflicht
– steckengebliebener Bau
– Rechtsfolgen **22**
Hobbyraum 13 72
Höfeordnung 2 17

Immobiliareigentum 9a 14
Individualinteresse
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 100 ff.
Inhalt des Sondereigentums
– Grundbucheintragung **7** 19
Inhalt und Form
– Beschlussantrag
– Wohnungseigentümerversammlung **23** 67
Inhaltsänderung
– Miteigentum **3** 3 ff.
– Sondereigentum **4** 16
– Bindung **3** 7
inhaltsgleicher Zweitbeschluss
– Heilungswirkung
– Bestandskraft **23** 106 ff.
– Rechtsfolgen **23** 109 ff.
– Zweck **23** 104
Inhaltsmängel
– Anfechtungsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 346
Innenanstrich
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I
Innenhaftung
– Bauerrichtung
– Wohnungseigentümer **3** 117
Innenhof
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I
Innenverhältnis
– Wohnungseigentümer
– privates Nachbarrecht **13** 104
Insolvenz
– Dauerwohnberechtigter
– Ersatzansprüche **34** 14

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Dauerwohnrecht
  – gültige Vereinbarungen **36** 63 ff.
– Vormerkungsfähigkeit
  – Sondereigentum **4** 48
– Wohnungseigentum **1** 230 f.
– Wohnungseigentümer **28** 409 ff.
Insolvenzverwalter 43 29
Instandhaltung *s. a. Erhaltungsmaßnahmen*
– Abnahme der Arbeiten **27** 109
– Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.
– Beschluss **27** 96
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 121 ff.
– Dringende Erhaltungsmaßnahmen **27** 102
– Duldungspflicht **14** 91 ff.
  – Dritter **15** 11
– Eigenleistungen der Wohnungseigentümer **27** 99
– Fördermöglichkeiten **27** 111 ff.
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 98
– Gewährleistungsansprüche **27** 115 ff.
– Handlungsorgan **27** 95
– Hinweispflicht **27** 107 ff.
– Kontrollpflichten **27** 104 ff.
– Maßnahmen
  – ordnungsgemäße Verwaltung **19** 126 ff.
  – rechtlicher Art **27** 112 ff.
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 101
– ordnungsmäßiger Zustand **19** 131
– Organisationspflicht **27** 107 ff.
– Überwachungspflicht **27** 109 ff.
– Versicherungsvertrag **27** 117
– Vertretungsmacht **27** 97
– vorbereitende Maßnahmen **27** 103
– Wartungsvertrag **27** 118
– Zuständigkeit
  – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 95
  – Verwalter **27** 94 ff.
Instandhaltungsmaßnahmen
– Beschlussinhalt
  – Bestimmtheit **23** 89
Instandhaltungspflicht
– Sondereigentum
  – Beispiele **14** 12 f.
  – Versorgungsleitungen **14** 10
Instandhaltungsrückstellung 19 208; *s. Erhaltungsrücklage*
Instandsetzung
– Wiederherstellung früherer Zustand **19** 130
Interessenabwägung
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Gemeinschaftsverhältnis **17** 30 ff.
Internationales Privatrecht
– Formstatut **2** 136 f.
– Rechtsstatut **2** 138
– Sachstatut **2** 134
– Schuldstatut **2** 135
Isolierter Anteil
– Sondereigentum **3** 21
Isolierungen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I

Jahresabrechnung 28 2
– Abgeltungssteuer **28** 186
– Abgrenzung Vermögensverzicht **28** 113
– Abrechnungsanspruch
  – Durchsetzung **28** 137 ff.
  – Erfüllung **28** 133 ff.
  – Erlöschen **28** 134
  – Inhaber **28** 132 ff.
  – Nacherfüllung **28** 133
  – Verjährung **28** 136
– Abrechnungspflicht
  – Verwalter **28** 114 ff.
– Abrechnungsspitze **28** 148
– Abrechnungszeitraum **28** 119
– Anerkennung der Abrechnung
  – durch Vereinbarung **28** 255 f.
– Aufstellung
  – Abrechnungszeitraum **28** 119
  – Fälligkeit **28** 122
  – Form **28** 118
  – Verwalterpflicht **28** 114
  – Verzug **28** 124
– Ausgaben
  – Rücklagenentnahme **28** 205
– Beschlussgrundlage
  – Fehlerauswirkungen **28** 239 ff.
– Beschlussvorbereitung **28** 138 ff.
– besondere Gestaltungsform **28** 277
– Betriebskostenabrechnung
  – bei Vermietung **28** 208 ff.
– Einzelabrechnung **28** 146
  – Abrechnungsergebnis **28** 191
  – Abrechnungsspitze **28** 191, 218
  – bei Vermietung **28** 208 ff.
  – Beitragsrückstände **28** 189 f.
  – Eigentümerwechsel **28** 193 f.
  – Einnahmenverteilung **28** 183
  – Grundlagen **28** 174 ff.
  – Haushaltsnahe Dienstleistungen **28** 187 f.
  – Heizkosten **28** 188
  – steuerliche Behandlung **28** 186
  – Verteilungsschlüssel **28** 178 ff.
– Ergänzungsanspruch **28** 133
– Erhaltungsrücklage
  – Entwicklung **28** 197
  – Grundlagen **28** 195 ff.
– Ersatzvornahme **28** 139 f.
– Erstellung
  – durch Verwaltungsbeirat **29** 101
– Fälligkeit **28** 122
– fehlerhafte **28** 251 ff.
– Form **28** 118
– Funktion **28** 110 ff.
  – Beitragsfeststellung **28** 111
  – Rechnungslegung **28** 112

buch-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Vermögenssituation **28** 110
– Verwalterkontrolle **28** 112
– Gesamtabrechnung **28** 147 ff.
– Grundlagen **28** 150 ff.
– Rücklagen **28** 206
– Inhalt **28** 146 ff.
– Jahresabrechnung
– verbrauchsabhängige Kosten **28** 188
– Kontokorrentabrede **28** 261
– Kontostand **28** 149
– Kreditaufnahmen **28** 207
– Mehrhausanlage **28** 277
– Prüfung **28** 216
– Einsichtsrecht des Eigentümers **28** 217
– Rechnungsfehler
– Auswirkungen **28** 239 ff.
– Rechnungslegung des Verwalters **28** 142 ff.
– Recht der Wohnungseigentümer **28** 144
– Rücklagenentnahme **28** 205 f.
– Rücklagenkonto **28** 196
– Stellungnahme
– Verwaltungsbeirat **29** 84
– Untergemeinschaft **28** 278
– Verteilungsschlüssel
– Einzelanlastung **28** 180 ff.
– Wohnungsnutzung **28** 179
– Verwalter
– Haftung **28** 251 ff.
– Verwalterwechsel **28** 127 ff.
– Jahresende **28** 130 f.
– laufendes Jahr **28** 127 ff.
– Verwaltungsbeirat
– Prüfung **29** 76 ff.
– rechnerische Schlüssigkeitsprüfung **29** 81
– sachliche Richtigkeit **29** 82
– Vorschussabrechnung
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Teilleistung **28** 202
– Tilgungsbestimmungen **28** 202
– Zweckbindung **28** 198 ff.
– Zinsabschlagsteuer **28** 186
– Zweiergemeinschaft **28** 287 ff.

Kalenderjahr
– Wirtschaftsplan
– Aufstellung **28** 18
Kamin
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
kaufrechtliche Bestimmungen
– Dauerwohnrecht
– Gewährleistungsvorschriften **31** 68
Kaufvertrag
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 20
Kausalität
– Einberufungsmängel
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 326 ff.
Kein wichtiger Grund
– Zustimmungsversagung
– Veräußerungsbeschränkung **12** 51
Kelleraußentreppe
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Kellermodell 1 48
Kfz-Stellplätze
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Klageerhebungsfrist
– Bestimmtheit **45** 15
Klarstellungsvermerk
– Grundbucheintragung **7** 51
Klingelanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Klingelschild
– Datenschutz **18** 287 K
Kollektivinteresse
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 106 ff.
Komplettaufteilung
– Wohnungseigentumseinheit **2** 100
– gutgläubiger Erwerb **2** 101 ff.
– Mitgliedschaftsrechte **2** 113 ff.
– Unterteilungsplan **2** 112
– Vorflurproblem **2** 108 ff.
Kontoführung 28 305 ff.
Kontostände
– Gesamtabrechnung **28** 173 f.
Kopfprinzip
– Stimmrecht
– Personenidentität **25** 69
– Personenverschiedenheit **25** 70
– Stimmkraft **25** 31 ff.
Körperlichkeit
– Sondereigentum **5** 55
– Abgeschlossenheitserfordernis **5** 13
– Abgrenzbarkeit **5** 15 ff.
– Herrschaftsmacht **5** 14
Kosten
– Anfechtbarkeit
– Beschluss **23** 187
– Ausgaben
– Wirtschaftsplan **28** 44
– Erhaltungsmaßnahmen **21** 23
– Folgekosten **21** 13, 29
– Objektbezug **21** 32
– Planungskosten **21** 29
– Sonderumlagen **21** 28
– Vorbereitungskosten **21** 29
– Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 144
– Zustimmungserteilung
– Veräußerungsbeschränkung **12** 46
Kosten- und Nutzerkreise 21 13 ff.
Kostenfestsetzungssachen
– Verfahrenszuständigkeit **43** 9
Kostenfestsetzungsverfahren
– Verwaltervergütung **26** 228
Kostenregelung
– Abstimmungsverfahren **21** 88
– alleinige Kostenlast **21** 55 ff.
– allseitige Kostenlast **21** 107

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Altfälle **21** 114 ff.
– Amortisation **21** 95 ff.
– angemessener Ausgleich **21** 135 ff.
– Anpassungsregelung **21** 116 ff.
– Auslegungsbeschluss **21** 169
– Beschluss für Zukunft **21** 146
– Beschlussfassung **21** 150
– Beweislast **21** 82
– Dispoisitionsrecht der Mehrheit **21** 51
– doppelt qualifizierte Mehrheit **21** 73
– durch Beschluss **21** 61
– exklusive Nutzung **21** 63
– fehlende Unverhältnismäßigkeit **21** 75 f.
– Feststellungsklage **21** 87
– generelle Regelung **21** 162
– gesetzliche Öffnungsklausel **21** 157 ff.
– gesetzliche Verteilung **21** 50 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **21** 165
– Inhaltsbestimmungen **21** 69
– Klarstellungsbeschluss **21** 169
– konkrete Regelung **21** 162
– Kostenprognose **21** 81
– Kostenverteilungsbeschluss **21** 158
– Luxussanierung **21** 77
– Maßnahmen im Indivdualinteresse **21** 55 ff.
– Mehrheitsbeschluss **21** 47
– Minderheitenschutz **21** 69
– Modernisierungsmaßnahmen **21** 75
– Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
– Pauschalierungen **21** 137
– qualifizierte Mehrheit **21** 74
– Rechtschutz **21** 85 ff.
– Rechtsnachfolge **21** 118
– Schranken **21** 69
– Vereinbarungsweg **21** 52
– Verteilung
  – asymmetrische **21** 168
  – grob ungleiche **21** 168
  – Klarstellungsbeschluss **21** 169
  – Maßstabsgerechtigkeit **21** 168
– Verteilung nach Miteigentumsanteilen **21** 62
– Vorfinanzierung **21** 58
– Willkürverbot **21** 165
– Zwischenfeststellungsklage **21** 87

Kostenschuldner
– Alleineigentümer **16** 164
– Eigentümerwechsel **16** 168 ff.
– Wohnungseigentümer **16** 160 ff.
  – werdender **16** 165
  – Zweiterwerber **16** 166

Kostentragungspflicht
– Gleichlauf mit Nutzungsrechten **21** 5
– privilegierte Maßnahmen **21** 9

Kostenverteilung
– abweichende **16** 119 ff.
– Anpassungsanspruch **21** 3
– Aufopferungsentschädigung eines Eigentümers **16** 109 f.
– Belastungsverbot **21** 2
– Benachteiligungsverbot **16** 142
– Betriebs- und Verwaltungskosten
  – Beschlusswirkung **16** 119, 152
  – Folgekosten **16** 132
  – Transparenzgebot **16** 129
  – Zweitbeschluss **16** 151
– Betriebskosten **16** 77 ff.
– durch Beschluss **16** 117 ff.; **21** 2
  – Abdingbarkeit **16** 157 f.
  – Beschlussersetzungsklage **16** 155
– Eigentümerwechsel **16** 168 ff.
– Einzelfallregelung durch Wohnungseigentümergemeinschaft **16** 122
– Ermessensreduktion
  – Ermessensreduktion **16** 141
– Gegenstand eines Sondernutzungsrechts **16** 254
– Gleichbehandlungsgrundsatz **16** 147
– Heiz- und Warmwasserkosten
  – durch Beschluss **16** 134 ff.
– Mängel in der Verbrauchserfassung **16** 93 ff.
– Maßstabskontinuität **16** 148
– Mehrhausanlagen **16** 72
– Minderheitenschutz **21** 6
– ordnungsgemäße Verwaltung **16** 139
– Rechtsstreitigkeiten **16** 98 ff.
– Schätzung **16** 94
– Sondernutzungsberechtigter **16** 254 f.
– Verbrauchserfassungssystem **16** 82 ff.
– Verteilungmaßstab
  – durch Beschluss **16** 126
– Verteilungsmaßstab **16** 56 ff., 87 ff.
  – Änderung des Maßstabs **16** 111 ff.
– Willkürverbot **16** 143
– Wohnungseigentümer
  – Erbe **16** 171 ff.

Kostenverteilungsplan 27 49

Kreditaufnahme
– Abwendungsbefugnis einzelner **27** 162
– Ermächtigung des Verwalters **27** 160 ff.
– Freistellung einzelner Wohnungseigentümer **27** 162
– Nachschusspflicht **27** 164 ff.
– Verbraucherdarlehensvertrag **27** 166

Kurzbezeichnung von WEern *s. Sammelbezeichnung*

Laden 13 73

Lagerräume
– Abgeschlossenheit
  – Sondereigentum **3** 95

Langfristiges Dauerwohnrecht 41 2 ff.
– Entschädigungspflicht **41** 18 ff.
– Löschungsanspruch **41** 7 ff.
– Löschungsvormerkung **41** 10 ff.
– Prüfungspflicht Grundbuchamt **41** 25
– Zuständigkeit **41** 24

Lasten
– Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Lasten des Gemeinschaftseigentum
– Begriff **16** 49
– Erschließungsbeiträge **16** 52
– gesetzliche Erfüllungsübernahme **16** 51
– Grundschuld **16** 51
– kommunale Beiträge **16** 53
– öffentliche Lasten **16** 51
– private Lasten **16** 55
– Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
  – Benutzergruppen **16** 72
  – Einheiten **16** 63
  – individuelle Kostenlast **16** 68
  – Mehrhausanlagen **16** 72
  – Verbrauch **16** 63
  – Wohn- und Nutzfläche **16** 61
– Wohnungseigentümer als Teilschuldner **16** 51
– Wohnungseigentümergemeinschaft als Gesamtschuldner **16** 51
Lebenszeit
– Dauerwohnrecht
  – Vererblichkeit **33** 57
Leistungsvorbehaltsklausel
– Verwaltervergütung **26** 217
Leitung Wohnungseigentümerversammlung **24** 126 ff.
– Abstimmungsdurchführung **24** 135
– Beendigung **24** 136 ff.
– Ordnungsrecht **24** 140 ff.
– Redezeitbeschränkung **24** 132
– Unterbrechung **24** 136 ff.
Leitungen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 L
lex rei sitae
– Schuldstatut
  – internationales Privatrecht **2** 135
Liquiditätsrücklage **19** 252 ff.

Mahnverfahren
– Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 12 ff.
Maßnahmen Instandhaltung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 127 ff.
Mehrere Grundstücke
– Entstehung
  – Dauerwohnrecht **31** 53 ff.
– Sondereigentum **3** 12 ff.
Mehrere Sondereigentumsrechte **3** 20
Mehrheit
– Beschlussfassung
  – Eigentumsentziehung **17** 53
Mehrheitsbeschluss **25** 3 ff.; *s. a. Beschluss, Beschlussfassung*
– Anwendungsbereich **25** 4
Mehrheitserfordernisse
– Kostenverteilung
  – Betriebs- und Verwaltungskosten **16** 119
Mehrheitsprinzip **25** 3 ff.
Mieter *s. a. Dritter*
– Ankündigung
  – formelle Anforderungen **15** 29
  – Inhalt **15** 30
– Ankündigungspflicht **15** 25
– bauliche Veränderung
  – Ankündigungspflicht **15** 28
– Besitzdiener **15** 23 f.
– Dauerwohnrecht
  – Schadensersatzansprüche **37** 7
– Duldungspflicht **14** 37; **15** 1 ff.
  – Einwand **15** 32 ff.
  – Erhaltungsmaßnahmen **15** 25 ff.
  – Inhalt **15** 34
  – Klage **15** 35
  – unzumutbare Härte **15** 32
– Einhaltung Gebrauchsregelungen **14** 20
– Einsichtsrecht
  – Verwaltungsunterlagen **28** 215
– Erhaltungsmaßnahmen
  – Ankündigungspflicht **15** 25
  – Schadensersatzanspruch **15** 36
– Instandsetzungsansprüche **1** 263
– Nutzung von Gemeinschaftsflächen **1** 261
– Rechtsposition Dritter **15** 3
– Schadensersatz **1** 264
– zulässiger Gebrauch **1** 260 ff.
Mieterschutz
– bei Teilung **1** 234 ff.
– Kellermodell **1** 245
– Kündigungsbeschränkung **1** 242
– Untervermietung **1** 248
– Vorkaufsrecht **1** 250 ff.
– Wohnungseigentum **1** 232 ff.
– Wohnungsvermittlung **1** 257
Mietrecht
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 19
Mietverhältnis
– Erlöschen
  – Herausgabeanspruch **37** 6, 12
– Heimfall
  – Bestehen bleiben **37** 17 ff.
  – Eintritt **37** 18
  – Zeitpunkt **37** 20
Milieuschutzsatzung
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 30 ff.
Minderheitenquorum
– Einberufung
  – auf Verlangen **24** 10 ff.
Minderjährige
– Zustimmungserfordernisse
  – Wohnungseigentum **2** 28 ff.
Missbrauchsgefahr
– Stimmrecht **25** 199
Mitberechtigte
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 85
Miteigentum **1** 3
– als Voraussetzung für Sondereigentum **3** 8 f.
– Außenhaftung **3** 41
– Begründung **4** 5
– isoliertes **6** 4

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Miteigentumsanteil
  – Größe **3** 40
– und Sondereigentum **3** 3
– Zustimmungserfordernisse **3** 43
Miteigentumsanteil
– eigenes Grundbuchblatt **7** 4, 6 ff.
– Erstreckung von Rechten **6** 15 f.
– Grundbucheintragung **7** 32 ff.
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 108
– Gutglaubensschutz **6** 17 ff.
– isolierter **2** 63
– Korrektur **6** 11
– nachträgliche Änderung **2** 87 f.
  – Einigung **2** 89 f.
  – Grundbucheintragung **2** 91
  – Grundpfandgläubiger **2** 92
– Untrennbarkeit **6** 21 f.
– Zuschreibung
  – Wohnungseigentumsrechte **1** 107
Miteigentumserwerb
– Grundbucheintragung **7** 20 f.
Mitgebrauch
– Entzug **16** 26
– Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
– Grenzen **16** 29 f.
Mitsondereigentum 1 17; **3** 27 ff.
Modernisierungsrücklage 19 254; *s. a. Rücklagen, Instandhaltungsrücklagen*
Mutmaßlicher Wille
– Umdeutung
  – nichtige Beschlüsse **23** 314

Nachbareigentum
– Sondereigentum **3** 31 ff.
Nachbarerbbaurecht
– Gegenstand **30** 68
Nachbargrundstück
– Dauerwohnrecht
  – Wohnungseigentum **31** 34
Nachbarrecht
– Eigentumsschutz
  – Unterlassungsansprüche **1** 202
– Innenverhältnis
  – privates **13** 104
– Schranken **13** 98
Nachlassverwalter 43 29
Nachschuss
– Beschluss **28** 222
Nachträgliche Änderung
– Grundstücksgröße **1** 65 ff.
– Miteigentumsanteile **2** 87 ff.
  – Einigung **2** 89 f.
  – Grundbucheintragung **2** 91
– Unterteilung **2** 95 ff.
Nachtragswirtschaftsplan 28 21
Nachzahlungsansprüche
– Verjährung
  – Beitragsansprüche **28** 360

Nebenflächen
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 83 f.
Nebeninterventient
– Doppelstellung **44** 171
– Kosten **44** 173 ff.
– Streitgenosse **44** 171
– Streithelfer **44** 172
– Verband **44** 177
– Wohnungseigentümer **44** 169
Negativbeschluss
– Anfechtbarkeit **23** 319
Negativerklärung
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 106
negatives Beschlussergebnis
– unrichtige Feststellung **23** 84 ff.
Neuzuteilung
– Sondereigentum **4** 10 ff.
  – Abgrenzungen **6** 8 ff.
Nichtausübung
– Dauerwohnrecht **31** 83
Nichtbeschlüsse
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 268 f.
Nichterfüllung
– Dauerwohnrecht **31** 78
Nichtige Beschlüsse
– Rechtsfolgen
  – Feststellungsklage **23** 308
  – Unwirksamkeit **23** 307
– Teilnichtigkeit **23** 310 ff.
– Umdeutung **23** 313
  – mutmaßlicher Wille **23** 314
Nichtigkeit
– von Beschlüssen
  – Nichtigkeitsgründe **23** 278 ff.
  – Rechtsfolgen **23** 307 ff.
  – Teilnichtigkeit **23** 310
Nichtigkeitsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Eingriff in den Kernbereich **23** 288
  – fehlende Beschlusskompetenz **23** 291 ff.
  – Gesetzesverstoß **23** 285 ff.
  – Gesetzesverstoß WEG **23** 283 ff.
  – Gute Sitten **23** 286
  – Treu und Glauben **23** 286
  – Unbestimmtheit **23** 300 f.
Nichtigkeitsklage
– Beschlussmängelklage **44** 2 ff.
– wohnungseigentumsrechtliche *s. Beschlussmängelklage*
Nichtöffentlichkeitsgrundsatz
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 89 f.
Nichtrechtsfähiger Verein
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Niederlegungserklärung
– Verwalterstellung
  – Beendigung durch den Verwalter **26** 343

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Niederschrift
– schriftliche Beschlussfassung **23** 251
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Abschrift **24** 164 ff.
  – Anfertigung **24** 145 f.
  – Aufbewahrungspflicht **24** 163
  – Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
  – Einsichtsrecht **24** 164 ff.
  – Erstellungsfrist **24** 154 f.
  – Form und Inhalt **24** 145 f.
  – Genehmigung **24** 173
  – Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
  – prozessuale Folgen **24** 156 ff.
  – Schadensersatzansprüche **24** 160
Nießbrauch
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 49
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 17
  – Begriff **31** 2
  – Heimfallanspruch **36** 38
  – Nutzungsrecht **31** 5
  – Veräußerung **33** 30, 54
– Stimmrecht **25** 17 ff.
– Wohnungseigentumsrecht **1** 159
Notarielle Beurkundung
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 29 ff.
Notgeschäftsführung 16 34; **18** 90 ff.;
  s. a. Notverwaltung
– Aufrechnungsverbot **18** 108
– Haftung des Geschäftsführers **18** 112 ff.
– Regress bei Tilgung von Verbindlichkeiten **18** 110
Notverwalter 26 119, 141
Notverwaltung 18 90 ff.
– Aufwendungsersatz **18** 105
– Beweislast **18** 98
– drohender Substanzschaden **18** 95
– drohender Vermögensschaden **18** 95
– durch Wohnungseigentümer **18** 97
– Erforderlichkeit **18** 101
– Gutachten **18** 102
– Maßnahmen der Rechtsverfolgung **18** 102
– Notmaßnahme **18** 99 ff.
– Notreparatur **18** 102
– Regressansprüche des Notgeschäftsführers **18** 105
– Sicherungsmaßnahme **18** 102
– Umfang der Befugnisse **18** 99 ff.
– Verfügungsbefugnis **18** 104
– Vertretungsmacht **18** 104
– Vertretungsmacht des Geschäftsführers **18** 102
– Voraussetzungen **18** 95 ff.
– Vorgehen gegen Verwalter **18** 102
Notwendige Streitgenossen *s. Streitgenossen*
Numerus clausus dinglicher Rechte
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 4, 15
Nutzungen
– Abgrenzbarkeit **21** 36
– Abtretung **21** 156
– Abwehrrechte **21** 177
– aller Wohnungseigentümer **21** 108
– Altfälle **21** 114 ff.
– angemessener Ausgleich **21** 135 ff.
– Anpassungsregelung **21** 116 ff.
– Ausgleichsbetrag
  – Abwicklung **21** 142
  – Bemessung **21** 136
  – Pauschalierungen **21** 137
– Beschluss für Zukunft **21** 146
– Beschlussfassung **21** 150
– Dauerwohnrecht
  – Begriff **31** 2
– durch bauliche Veränderungen
  – Änderungen **21** 39 ff.
  – bestehende Nutzungen **21** 39
  – neugeschaffene Nutzungen **21** 38
  – Teilhabemöglichkeit **21** 39
– exklusive Nutzung
  – Kostentragung **21** 63
– Früchte **21** 34 ff.
– Gebrauchsvorteil **21** 34 ff.
– generelle Regelung **21** 162
– gesetzliche Öffnungsklausel **21** 157 ff.
– gesetzliche Verteilung **21** 50 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **21** 165
– Gleichlauf mit Kostentragung **21** 5
– Kapazitätsproblem **21** 127 ff.
– konkrete Regelung **21** 162
– Monopolisierung **21** 117
– Nutzungszuweisungsrecht **21** 176
– Parallelität zur Kostentragungspflicht **21** 35
– Pauschalierungen **21** 137
– Rechtsnachfolge **21** 118
– Sondernutzungsrecht **21** 42 ff.
– Teilbarkeit **21** 36
– Verteilung nach Miteigentumsanteilen **21** 62
– Willkürverbot **21** 165
– Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
– Zweckbestimmung **21** 38 ff.
Nutzungsart
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 111 ff.
Nutzungsersatz
– Eigentumsschutz **1** 190
Nutzungspfandrecht
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 47
Nutzungsrecht
– Belastungen
  – Wohnungserbbaurecht **30** 123 f.
– Dauerwohnrecht
  – Teilvermietung **37** 3
  – Vermietung **37** 2
Nutzungsumfang
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 115 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Objektprinzip
– Stimmrecht
  – Stimmkraft **25** 31 ff.
Öffentlicher Glaube
– Schutz
  – Eintrittswirkung **38** 61 ff.
Öffentliches Nachbarrecht
– Innenverhältnis
  – Wohnungseigentümer **13** 112
Ordnungsgemäße Verwaltung
– angemessener Versicherungsschutz **19** 184
– Bauherrenhaftpflicht **19** 198
– Bauherrenhaftpflichtversicherung **19** 198
– bauliche Veränderung
  – Befundsicherung **20** 157
  – Bestimmtheitsvorgaben **20** 155
  – Finanzierung **20** 157
  – Vergleichsangebote **20** 157
– Definition **18** 51
– Elementarversicherung **19** 177
– Erhaltungsmaßnahmen **19** 126 ff.
– Erhaltungsrücklage **19** 206 ff.
  – Auflösung **19** 239 ff.
  – Entnahmen **19** 231 ff.
  – Peters'sche Formel **19** 227
– Feuerversicherung **19** 176
– Gebäudeversicherung **19** 176
– Gemeinschaftsvermögen
  – Benutzung **19** 290
  – Verwaltung **19** 289
– Glasversicherung **19** 187
– Haftpflichtversicherungen **19** 197 f.
– Liquiditätsrücklage **19** 252 ff.
– Liquiditätssonderumlage **19** 273
– Maßnahmen
  – Instandhaltung **19** 127 ff.
– Modernisierungsrücklage **19** 254
– ordnungsgemäße Finanzausstattung **19** 271
– Pflicht des Verwalters
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 19
– Sachversicherung **19** 178
– Sicherungseinbehalte **19** 262
– Sonderumlagen
  – mehrjährig finanzierte Sanierungsmaßnahmen **19** 255
– Vermögensschadenhaftpflichtversicherung **19** 199
– Versicherung
  – Schadensabwicklung **19** 188 ff.
  – Selbstbehalt **19** 193 f.
  – Versicherungsnehmerin **19** 179 f.
– Versicherungen **19** 176 ff.
– Versicherungspflicht **19** 176
– Verwalterauswahlentscheidung **19** 282
– Vorschüsse **19** 271 ff.
– zertifizierter Verwalter **19** 276 ff.
Ordnungsrecht
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Leitung **24** 140 ff.
  – Rechtsschutz **24** 143
Parkraum
– Benutzungsregelungen **19** 79 ff.
Parteien kraft Amtes
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 29
Partnerschaftsgesellschaft
– Verwalter **26** 18 f.
Personengesellschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Personenhandelsgesellschaft
– Verwalter **26** 17
Personenidentität
– Kopfprinzip **25** 69
– mehrfache Mitberechtigung **25** 69
Personenverschiedenheit
– Kopfprinzip **25** 69
– mehrfache Mitberechtigung **25** 69
Pfandrecht
– Dauerwohnrecht **31** 5
Pfändung
– gültige Vereinbarungen
  – Heimfallvoraussetzungen **36** 62
Pflicht des Verwalters
– Einberufung
  – auf Verlangen **24** 17 f.
– ordnungsgemäße Verwaltung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 19
Pflichten des Berechtigten
– Dauerwohnrecht **33** 83 ff.
  – Duldung **33** 87 f.
  – Einhaltung **33** 86
  – Folgerungen **33** 72 ff.
  – Gebrauchmachen **33** 85
  – gegenüber Eigentümer **33** 74
  – Grundsätze **33** 69 ff.
  – nachbarrechtliche **33** 73
  – Pflichtverletzungen **33** 75 ff.
Pflichtverletzung
– Dauerwohnrecht
  – Entgeltminderung **33** 80
  – Ersatzansprüche **33** 81
  – Rechtsfolgen **33** 78 ff.
– Eigentumsentziehung
  – Voraussetzungen **17** 6 ff.
Preisklausel
– Verwaltervergütung **26** 216
Privates Nachbarrecht
– Innenverhältnis
  – Wohnungseigentümer **13** 104
Privilegierter Zweck
– Barrierefreiheit **20** 222
– Behinderung **20** 216 f.
– Einbruchschutz **20** 275 ff.
– Elektromobilität **20** 230 ff.
– technisches Überwachungssystem **20** 279
– Telekommunikation **20** 282 ff.
Probeabstimmung
– Rechtsnatur
  – Beschluss **23** 60

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Problemimmobilie 22 40 ff.
Prognose
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Gemeinschaftsverhältnis **17** 32
Protokoll *s. Niederschrift*
Protokollberichtigungsklage 44 117
Protokollierung
– Beschlussergebnis
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 86
Prozesskostenhilfe
– Antragsstellungsfrist **45** 11
– Antragstellung **45** 10
– Verfahrenszuständigkeit **43** 8
– Versagung **45** 14
– Wiedereinsetzungsfrist nach Bewilligung **45** 11
– Wohnungseigentümergemeinschaft **vor 43 ff.** 102 ff.
Prozessstandschaft
– Gleichstellung mit WEern **43** 28
– Wohnungseigentumssache **43** 28
Prozessverbindung
– Beschlussgleichheit **44** 116 ff.
– Beschlussmängelklage **44** 115
– erfasste Klagen **44** 115
– Ermessen **44** 120
– Fristversäumung **44** 122
– identisches Regelungsziel **44** 115
– Identität der Beschlussmängel **44** 119
– Instanzübergreifende Verbindung **44** 128
– Prozessart **44** 124
– Rechtsmittel **44** 134
– Spruchkörper
  – Geschäftsverteilungsplan des Gerichts **44** 126
  – gleicher **44** 125
  – verschiedener **44** 126
– Trennung nach Verbindung **44** 123
– unterbliebene Verbindung **44** 132
– Wirkung
  – Beweisaufnahme **44** 131
  – notwendige Streitgenossen **44** 129
Prozessvergleich
– Verwalter **vor 43 ff.** 74 ff.
Prüfungspflicht
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 114
  – Notar **7** 113
– Grundbuchamt **7** 121 ff.
  – Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 122 ff.
  – Aufteilungsplan **7** 126
  – Gemeinschaftsordnung **7** 127 ff.
  – Teilungserklärung **7** 125
  – Vollmacht **7** 130
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 37 f.
Pseudovereinbarung
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 341

Rangklassenprivileg 1 224 f.
Rauchen 14 66 ff.
Raum
– Körperlichkeit **5** 9
– Sondereigentum **3** 22 ff.; **5** 55
Raumeigentum 1 3
Realgerechtigkeiten
– Wohnungseigentumsrecht **1** 168
Reallast
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 43, 48
– Wohnungseigentumsrecht **1** 166
Rechenschaftspflicht
– des Verwalters **26** 192
Rechnungswesen
– Wohnungseigentümergemeinschaft **28** 1 ff.
  – Abdingbarkeit **28** 13 ff.
Rechte des Berechtigten
– Dauerwohnrecht **33** 92 ff.
  – Gebrauchsgewährung **33** 94
  – Mitbenutzungsrecht **33** 93 ff.
  – Vertragsfreiheit **33** 98 ff.
Rechtsfolgen
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Ungültigerklärung **23** 350
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
  – Heilungswirkung **23** 109 ff.
– nichtige Beschlüsse
  – Feststellungsklage **23** 308
  – Unwirksamkeit **23** 307
– Wiederaufbaupflicht **22** 30 ff.
Rechtsmittel
– einstweilige Verfügung **44** 208 ff.
Rechtsmittelbelehrung 43 84 ff.
Rechtsmittelgericht
– Anhörungsrüge **43** 105
– Anrufung falsches Gericht **43** 91 ff.
– außerordentliche Beschwerde **43** 106
– Berufungssumme **43** 96
– Berufungszulassung **43** 96
– besondere Zuständigkeit **43** 87 ff.
– Ermittlung des zuständigen Gerichts **43** 94 f.
– Gegenvorstellung **43** 107
– Konzentrationsgericht **43** 93 f.
– Qualitätssicherung **43** 88
– Rechtsbeschwerdegericht **43** 97
– Revisionsgericht **43** 97
– Überblick **43** 89
– Verweisung **43** 92
– Zuordnungsfragen durch BGH **43** 93
– Zwangsvollstreckungsverfahren **43** 108 ff.
Rechtsmittelinstanzen 43 83 ff.
Rechtsnachfolge
– Verwalterstellung **26** 48 ff.
Rechtsnachfolger
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 19, 23
Rechtsschein
– Vertretungsmacht
  – Mitberechtigte **25** 69
  – Stimmabgabe ohne Vertretungsmacht **25** 64

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Überprüfung **25** 65 ff.
– Vertrauenstatbestand **25** 69
Rechtsschutz
– Ausschluss
– Teilnahmerecht **24** 121
– Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 22
– Negativ-Beschluss
– bauliche Veränderung **20** 305 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
– Ordnungsrecht **24** 143
Rechtswidriger Beschluss
– Verkündung **23** 79
Redezeitbeschränkung
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 132
Regelungen
– wiederholende
– Beschlussinhalt **23** 91
Regelungsinstrument
– Beschluss **10** 156
– Vereinbarung **10** 156
Regelungszweck
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 266 f.
Revision
– Nichtzulassungsbeschwerde **43** 99 ff.
– Revisionsgericht **43** 97 ff.
– Revisionszulassung **43** 100 ff.
– Sprungrevision **43** 104
Rückbaukosten
– nach Beschlussrücknahme **21** 21
– ohne Beschluss **21** 22
Rückbauverlangen
– Erkenntnisverfahren **20** 438
– fehlende Durchsetzbarkeit **20** 437
– Klageantrag **20** 439
– Kosten **20** 430
– Mitverschulden **20** 433
– prozessuale Fragen **20** 438 ff.
– Rechtsnachfolger **20** 432
– Unmöglichkeit **20** 430
– Unterlassungsklage **20** 440
– Zwangsvollstreckung **20** 444 ff.
Rücklagen
– Anpassung **28** 228
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Entnahme **28** 205
– Kreditabzahlung **28** 207
– Sonderrücklagen **28** 206
– steuerliche Behandlung **28** 204 ff.
– Teilleistungen **28** 202
Rücklagenkonto 28 196
Rückwirkung
– Zweitbeschluss **23** 112 f.
Ruhen des Stimmrechts 25 184 ff.
– Abdingbarkeit **25** 196 ff.
– Gemeinschaft der WEer **25** 185
– Missbrauchsgefahr **25** 199
– persönlicher Anwendungsbereich **25** 189 ff.
– rechtskräftige Verurteilung **25** 187 f.
– Sinn und Zweck **25** 186
– Stimmrecht bei Mitberechtigung **25** 193 ff.
– nach Bruchteilen **25** 194
– zur gesamten Hand **25** 195
– Stimmrecht Dritter **25** 192
– Vereinbarkeit **25** 196 ff.
– Vertretung **25** 190 f.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 82

Sachlicher Grund
– Zweitbeschluss
– Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 103 ff.
Sachversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 178
Schadensdeckung
– Wiederaufbau **22** 21
Schadensersatzanspruch
– Niederschrift
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 160
– Zustimmungserteilung
– verweigerte **12** 58
Schallschutz 14 54 ff.
Schiedsabrede vor 43 ff. 19 ff.
– Verfahren vor Klageerhebung
– Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 7 ff.
Schiedsgutachtenvereinbarung vor 43 ff. 21
Schiedsvereinbarung vor 43 ff. 19
Schlecht- und Nichterfüllung
– Verwalterpflichten **26** 214
Schlichtungsvereinbarung vor 43 ff. 19 f.
Schlichtungsverfahren 45 7
– Bauträgervertrag **vor 43 ff.** 17
– Mahnverfahren **vor 43 ff.** 12 ff.
– Teilungsvertrag **vor 43 ff.** 17
– Unterlassungsklagen **vor 43 ff.** 11
– Verfahren vor Klageerhebung **vor 43 ff.** 7 ff.
Schließung Wohnungsgrundbuch
– Einzelbelastungen **9** 36 f.
– Gesamtbelastungen **9** 35
Schließungsfolgen
– Erlöschen **9** 30 ff.
– Grundbuchblatt **9** 28 f.
– Wohnungsgrundbuch **9** 28 ff.
Schließungsgründe
– Wohnungsgrundbuch **9** 8 ff.
– Aufhebung **9** 8 ff.
– Zerstörung **9** 12 ff.
Schriftliche Beschlüsse
– Eintragungen
– Beschluss-Sammlung **24** 201
Schriftliche Beschlussfassung
– Anfechtung **23** 244
– fehlende Zustimmung **23** 247
– Form **23** 210 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **23** 253
– Initiative **23** 202 f.
– nach Absenkung **23** 241
– Niederschrift **23** 251
– Rechtsschutz **23** 250

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Schweigen **23** 257
– Stellvertretung **23** 220
– Verfahrensfragen **23** 256
– verspätete Abgabe **23** 221
– Widerrufsmöglichkeit **23** 222
– Wirksamkeit **23** 243
– Zugang beim Initiator **23** 222
– Zustandekommen **23** 243
– Zustimmung aller Wohnungseigentümer **23** 213
  – Inhalt **23** 215 f.
  – nicht stimmberechtigter **23** 218
– Zustimmungserklärung **23** 219
Schriftliche Zustimmungserklärung
– Bedingungsfeindlichkeit **23** 223
– Widerruf **23** 222
Schriftliches Verfahren
– Beschlussfassung **23** 191 ff.
Schrottimmobilie 22 11, 46
Schuldmitübernahme
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 27
schuldrechtlicher Inhalt
– Dauerwohnrecht **38** 14 ff.
Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung
  – Dauerwohnrecht **38** 61 ff.
  – Verfügung des Grundstückseigentümers **38** 63 ff.
  – Verfügung über das Dauerwohnrecht **38** 61
Schutzzweck
– Veräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 103
Schwarzbauten 20 383
Schweigen 23 257
Sicherungshypothek 1 227
– Bauhandwerkersicherung **1** 131 f.
Solarzellen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 S
Soll- und Kannvorschrift Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 105
Sondereigentum 16 177 ff.
– Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
  – Büroräume **3** 95
  – Lagerräume **3** 90
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **2** 121
– Abgrenzung **5** 1 ff.; **7** 97
– alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
– Aufhebung **4** 1 ff.; **11** 8 ff., 47 ff.
  – Rechtsfolgen **4** 43 f.
– Aufteilungsplan **2** 80, 121
– Austausch **6** 7
– bauliche Maßnahmen **13** 131 ff.
– bauliche Veränderung **20** 23, 88 ff.
  – äußere Gestaltung **13** 133 ff.
  – Gesamteindruck des Gebäudes **13** 138
  – innerhalb des Gebäudes **13** 133
  – Mehrheitsbeschluss **13** 138
  – wesentliche Bestandteile **13** 134
– Begriff **1** 14
– Benutzungsregelungen **19** 74
– Bestandsbauten **3** 34
– bestimmte Räume **5** 7
– Betreten
  – Duldungspflicht **14** 27
– Dritter **15** 1 ff.
  – Besitzstörung **15** 11
– drohender Schaden **18** 96
– Eigentümerbefugnisse **13** 5
– Eigentumsschutz
  – Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche **1** 192 ff.
– Einigung **4** 17 f.
  – Aufteilungsplan **4** 18
  – Bedingungsfeindlichkeit **4** 37 ff.
  – Bevollmächtigung **4** 20
  – Formerfordernisse **4** 24 ff.
– Einräumung **3** 2 ff.; **4** 1 ff.
  – maßgeblicher Zeitpunkt **3** 10 f.
  – Rechtsfolgen **4** 42
  – Wirksamkeitserfordernisse **4** 41
  – Zustimmungserfordernisse **4** 40
– Einwirkung
  – Entschädigungsanspruch **14** 85 ff.
  – Gebrauch **14** 59 ff.
  – Immissionen **14** 59 ff.
– Erbbaurecht **11** 11
– Erstreckung **3** 69
– fehlerhafte Eintragung **1** 34
– Formvorschriften **4** 1 ff.
– für alle Miteigentümer **3** 18
– Gartensondernutzungsfläche **13** 96
– Gebäudebestandteile **5** 19 ff., 32
  – Beeinträchtigung **5** 23
  – räumliche Zugehörigkeit **5** 22
  – Veränderung **5** 24
– Gebrauchsregelung **3** 24; **13** 17 ff., 82
  – Beschränkung **13** 22
  – Zweckbestimmung **13** 21 ff.
– Gegenstand **5** 55; **13** 9
– Geschäftsführung ohne Auftrag **18** 96
– Grundbucheintragung **4** 21 f.; **7** 37 ff.
  – Abgeschlossenheitserfordernis **7** 5
  – Aufteilungsplan **7** 5
– Grundstücksgröße
  – Aufhebung **1** 68
  – Inhalt **1** 69
  – Übertragungsverpflichtung **1** 70
– Grundstücksteile **3** 64 ff.
– Gründungsmängel **2** 59 ff.; **3** 51 ff.
  – Rechtsfolgen **4** 45
– Gutglaubensschutz **3** 45 ff.
– Hausrecht **13** 16
– Hotelräume **3** 91
– inhaltliche Anforderungen **5** 58 ff.
– Inhaltsänderung **1** 30
– Instandhaltung
  – Wohnungseigentümer **14** 9

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Instandhaltungspflicht **5** 32; **14** 9
  – Beispiele **14** 12 f.
  – Versorgungsleitungen **14** 10
– Instandsetzungspflicht **5** 32
– isolierte Neuzuteilung **2** 118 ff.
– isolierter Anteil **3** 21
– isoliertes **6** 3 f.
– Körperlichkeit **5** 55
  – Abgeschlossenheitserfordernis **5** 13
  – Abgrenzbarkeit **5** 15 ff.
  – Herrschaftsmacht **5** 14
– Mitbenutzungsrecht **16** 243
– Mitbesitz **13** 6
– Miteigentumsanteil **3** 21
– Mitsondereigentum **3** 27 ff.
– Neuzuteilung **3** 104; **4** 10; **6** 6 ff.
  – Abgrenzungen **6** 8 ff.
– Nutzer **15** 21 ff.
  – Rechtsposition **15** 3 f.
– Nutzung
  – Grenzen **13** 11
  – Inhalt **13** 10
  – Musizieren **13** 14
  – Schranken **13** 11
  – sozial Verhalten **13** 14
  – Tierhaltung **13** 15
  – Zweckbestimmung **13** 11
– Nutzungsrecht
  – Dienstbarkeit **13** 113
  – Nießbrauch **13** 113
– Nutzungszweck **13** 22
– Rangverhältnis **3** 113
– Räume **5** 55
– Sichtschutz **14** 71
– Stellplatz **3** 56 ff.
– Teilbesitz **13** 6
– Umwandlung **5** 56
– Unselbständigkeit **6** 1 ff.
– Veränderung **3** 102 f.
– Verbindung mit Grundstücken **1** 51 ff.
– Vereinbarungen
  – Gebrauch **10** 51
– Vermietung **13** 114 ff.
– Verpflichtungsgeschäft
  – Änderung **4** 33
  – Aufhebungsvertrag **4** 33
  – Formverstöße **4** 36
  – notarielle Beurkundung **4** 29 ff.
  – Vorverträge **4** 33
– Verwaltungsmonopol der Gemeinschaft
  – Duldungspflicht **19** 14
– Verwertungsrecht
  – Grunddienstbarkeit **13** 113
  – Reallast **13** 113
– Vormerkungsfähigkeit **4** 46 ff.
  – Aufhebung **4** 49
  – Insolvenz **4** 48
– Wohnungseigentum
  – Inhaltsänderung **4** 16
  – Neuzuteilung **4** 10 ff.
  – Umwandlung **4** 9
– zu errichtende Gebäude **3** 35 f.
– Zugangsrecht **13** 16
– Zustimmungsvorbehalte
  – abweichende Nutzung **13** 55
– Zweckbestimmung im engeren Sinn **13** 22
– zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 30 ff.
  – Gemeinschaftsanlagen **5** 39 ff.
  – konstruktive Bestandteile **5** 35 ff.
Sondereigentümer *s. a. Eigentümer*
– Befugnisse **13** 7 ff.
– Eigentumsrechte
  – negative **13** 8
  – positive **13** 7
– Gebrauchsrecht **13** 7
– Nutzungsbefugnis **13** 13
– Nutzungsrecht **13** 7
– Verfügungsrecht **13** 7
Sondereigentumsfähigkeit
– Abluftanlage **5** 55 A
– Abwasserhebeanlage **5** 55 A
– Abwasserkanal **5** 55 A
– Alarmanlage **5** 55 A
– Antennenanlagen **5** 55 A
– Aufzug **5** 55 A
– Außenjalousien **5** 55 A
– Außenwände **5** 55 A
– Badewanne **5** 55 B
– Balkon **5** 55 B
– Blockheizkraftwerk **5** 55 B
– Brandwarnmelder **5** 55 B
– Briefkästen **5** 55 B
– Carport **5** 55 C
– Dach **5** 55 D
– Dachterrasse **5** 55 D
– Decken **5** 55 D
– Duplexgarage **5** 55 D
– Einbauküche **5** 55 E
– Einbauschrank **5** 55 E
– Eingangshalle **5** 55 E
– Estrich **5** 55 E
– Etagenheizung **5** 55 E
– Fenster **5** 55 F
– Flure **5** 55 F
– Fundament **5** 55 F
– Fußbodenbelag **5** 55 F
– Fußbodenheizung **5** 55 F
– Garagenstellplätze **5** 55 G
– Gartenwasserhahn **5** 55 G
– Grundstücksflächen **5** 55 G
– Heizkörper **5** 55 H
– Innenanstrich **5** 55 I
– Innenhof **5** 55 I
– Isolierungen **5** 55 I
– Kamin **5** 55 K
– Kelleraußentreppe **5** 55 K
– Kfz-Stellplätze **5** 55 K
– Klingelanlage **5** 55 K
– Leitungen **5** 55 L

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Solarzellen **5** 55 S
– Treppengeländer **5** 55 T
– Verbrauchserfassungsgeräte **5** 55 V
– Waschküche **5** 55 W
Sondernachfolger
– begünstigende Vereinbarung **10** 142
– Beschluss
  – Bindungswirkung **10** 144
  – Kostenverteilung **10** 149
  – Regelungswirkung **10** 144
  – vereinbarungsersetzender **10** 145
– gutgläubiger Erwerb **10** 154 f.
– Pflichten **10** 151 f.
– Rechte **10** 151
– Rechtsstellung **10** 150
– Vereinbarungen
  – Bindungswirkung **10** 127
  – schuldrechtliche **10** 127
  – verdinglichte **10** 131
– Wohnungseigentümer
  – Mitgliedschaftsverhältnis **10** 151
Sondernutzungsrecht
– Abwehransprüche der Wohnungseigentümer **16** 251
– alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
– am Sondereigentum **16** 244 ff.
– Änderung **16** 225 ff.
  – gegenständliche Änderungen **16** 227
  – inhaltliche Änderungen **16** 230
– auf Vorrat **16** 206
– Beendigung **16** 280 ff.
– Befristung **16** 191
– Begrenzung **13** 97
– Begriff **16** 178
– Begründung durch Erklärung **16** 202
– Begründung durch Rechtsgeschäft **16** 193
– Begründungsvorbehalt **16** 202 ff.
– Beispiele **16** 189
– Belastungsgegenstand **16** 182 ff.
– Berechtigter **16** 218 ff.
– Berechtigung
  – persönliche **16** 221
  – subjektiv-dingliche **16** 219
– Bestimmbarkeit **16** 192
– Bestimmtheit **16** 215 ff.
– Eigentümerwechsel **16** 197
– Eintragungsfähigkeit ins Grundbuch **16** 179 ff.
– faktisches **16** 242
– Gebrauchsregelung **13** 94
– Gebrauchsregelungen **16** 250
– Grundbucheintrag **16** 288 ff.
– guter Glaube **16** 238
– gutgläubiger Erwerb **16** 267 ff.
– in Ausübung einer Dienstbarkeit **16** 187
– isoliertes **16** 247
– Kostentragungspflicht **16** 254
– Kostentragungsvereinbarung **16** 258
– Mitbenutzungsrecht der Wohnungseigentümer **16** 252
– Mitnutzungsbefugnis **16** 231
– nachträgliche Begründung **16** 203
– nachträgliche Umdeutung **16** 186
– Nutzungsänderung **16** 232
– Nutzungszuweisung **16** 207 ff.
– Rückübertragung der Zuordnugsbefugnis **16** 209
– Schranken **16** 250 ff.
– schuldrechtliches **16** 197
– Teilsondernutzung **16** 185
– Überlassung an anderen Wohnungseigentümer **16** 259
– Übertragung **16** 259 ff.
  – beschlossenes Sondernutzungsrecht **16** 266
  – Isolierte **16** 264
  – mit Wohnungseigentum **16** 262
  – schuldrechtliches Sondernutzungsrecht **16** 259
  – verdinglichtes Sondernutzungsrecht **16** 261 ff.
– Umfang **16** 190
– Umwandlung **16** 233
– Unterteilung **16** 230
– Veräußerung **16** 260
– Verbindung **1** 47 ff.
– verdinglichtes **16** 198
– Verjährung **16** 236
– Verwaltungsmonopol der Gemeinschaft **19** 13
– Verwirkung **16** 237
– WEMoG **48** 8 ff.
– Wohnungserbbaurecht **30** 97
– Zuordnung
  – bedingte **16** 211
  – Nachholung **16** 210
– Zuordnungsvorbehalt **16** 207
– Zustimmung dinglich Berechtigter **16** 204 f.
– Zwangsvollstreckung **16** 270 ff.
Sonderumlage
– anteilige Beitragsleistung **28** 102
– Ausfalldeckungsumlage **28** 97
– Beschluss **28** 95
– Eigentümerwechsel **28** 106
– Erhaltungsumlage **28** 100
– Fälligkeit **28** 105
– Gesamtabrechnung
  – Ausgaben **28** 171 f.
– Höhe **28** 101
– Liquiditätsumlage **28** 97 f.
– Nachzahlung **28** 201
– Rechtsverfolgungskosten **28** 99
– Rückerstattung **28** 95
– Zweck **28** 97
Spaltung des Rechtsträgers
– Verwalterstellung **26** 52 f.
Spannungsklausel
– Verwaltervergütung **26** 217
Steckengebliebener Bau
– Erhaltungskosten **22** 43
– Fertigstellungspflicht **22** 41 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Herstellungspflicht
  – Voraussetzungen **22** 41 ff.
– Nicht-Fertigstellungsbeschluss **22** 45
Stellplatz
– Abgeschlossenheit **3** 90, 112
– als Raum **5** 28
– Begriff **3** 57
– Benutzungsvereinbarung **3** 59
– Bestimmbarkeit **3** 106
– Darstellung **3** 107
– Duplexgarage **3** 58
– Gestaltungsmöglichkeiten **3** 60 ff.
– Markierung **3** 110
– Mehrfachparkanlagen **3** 58
– Tiefgarage **3** 17
– Zugangserfordernis **3** 109
Stimmabgabe
– Beschluss
  – Willenserklärung **23** 63 f.
– durch Boten **25** 101
– gespaltene **25** 106
– Stimmrecht **25** 53 f.
– Vertretung **25** 72
  – Auftragsverhältnis **25** 72
  – im Namen **25** 74
  – rechtsgeschäftliche **25** 72
– Vollmachtserteilung **25** 75 ff.
  – formlos **25** 76
  – Gruppenvertretung **25** 81
  – Person des Bevollmächtigten **25** 80
  – Textform **25** 76 f.
  – Zurückweisungsrecht **25** 82 f.
Stimmbindungsverträge 25 107 ff.
– Begriff **25** 107
– Vollstreckung **25** 113
– Zulässigkeit **25** 107 ff.
Stimmenmehrheit
– Beschlussergebnis
  – Feststellung **25** 129
– Negativbeschluss **25** 123
– Stimmengleichheit **25** 123
– Stimmenthaltung **25** 126 ff.
  – Beschlussfähigkeit **25** 126
  – Einstimmigkeit **25** 128
  – qualifizierte Mehrheit **25** 127
– Ungültigkeitserklärung **25** 124
Stimmenthaltungen 25 126 ff.
– Beschlussfähigkeit **25** 126
– Einstimmigkeit **25** 128
– qualifizierte Mehrheit **25** 127
Stimmrecht
– Ausübung **25** 49 f., 105 ff.
  – Art und Weise **25** 125
  – Vertretung **25** 50 ff.
– Betroffenheitsstimmrecht **25** 114 ff.
– Blockstimmrecht **25** 114 ff.
  – Gesamtcharakter der WE-Anlage **25** 115
– Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 208 ff.
– Grundsatz von Treu und Glauben **25** 199 ff.
  – Majorisierung **25** 200 ff.
  – Missbrauch des Stimmrechts **25** 199
  – positive Stimmpflicht **25** 206
  – Schadensersatzpflicht **25** 207
  – vorbeugende Stimmrechtsbeschränkung **25** 205
– mehrere Inhaber eines Wohnungseigentums **25** 47
– mehrfache Mitberechtigung
  – Kopfprinzip **25** 69
– Missbrauch **25** 201
– Mitberechtigungsarten
  – Erbengemeinschaft **25** 48
  – Gütergemeinschaft **25** 48
  – nichtrechtsfähiger Verein **25** 48
  – Personengesellschaft **25** 48
– Rechtsschein
  – Vertrauenstatbestand **25** 69
– Scheineigentümer
  – Gutglaubensschutz **25** 8
– Stimmabgabe **25** 53 f.
  – durch Boten **25** 101
  – gemeinsamer Vertreter **25** 57
  – ohne Vertretungsmacht **25** 64
  – Vertreter ohne Vertretungsmacht **25** 86
  – Vertretungsmacht **25** 55 ff.
– Stimmkraft
  – Abberufung des Verwalters **25** 36
  – Bestellung des Verwalters **25** 36
  – disproportionale **25** 37 ff.
  – Kopfprinzip **25** 31 ff.
  – Objektprinzip **25** 35
  – Wertprinzip **25** 34
– Stimmrechtsschranken
  – Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 209 f.
– Träger
  – Abspaltungsverbot **25** 16
  – Dauerwohnberechtigte iSd § 31 **25** 23
  – Dritte **25** 17 ff.
  – Grundpfandgläubiger **25** 25
  – Insolvenzverwalter **25** 29
  – Mieter **25** 24
  – Nachlassverwalter **25** 30
  – Nießbraucher **25** 17 ff.
  – Pächter **25** 24
  – Scheineigentümer **25** 8 ff.
  – werdende Wohnungseigentümer **25** 11 ff.
  – Wohnungsberechtigte iSd § 1093 BGB **25** 21 f.
  – Wohnungseigentümer **25** 6
  – Zwangsverwalter **25** 26 ff.
– Untergemeinschaften **25** 116 f.
– Unterteilung von Wohnungseigentum **25** 42 ff.
– Vereinigung von Wohnungseigentum **25** 46
– Vertreterversammlungen **25** 102 ff.
– Vertretung
  – beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 100
  – Beschränkungen **25** 93 ff.
  – Gemeinschaft bürgerlichen Rechts **25** 51 ff.
  – Geschäftsunfähigkeit **25** 100
  – gesetzliche **25** 98

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– rechtsgeschäftliche **25** 72
– Selbstkontrahieren **25** 90
– Umfang der Vollmacht **25** 87 ff.
– Unterbevollmächtigung **25** 89
– Vertretungsausschluss **25** 97
– Vollmachtsumfang **25** 88
– Widerruf der Vollmacht **25** 91 f.
– Zweck der Vertretung **25** 96
– Vertretungsmacht
– gesetzliche **25** 58 ff.
– konkludenter Mehrheitsbeschluss **25** 59 f.
– kraft Rechtsscheins **25** 62
– rechtsgeschäftlich erteilte **25** 56
– Überprüfung **25** 65 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
– Ruhen **24** 82
– Zurückweisungsrecht
– des Verwalters **25** 63
Stimmrechtsschranken 25 130 ff.
– Abberufung des Verwalters **25** 141
– Abberufung und Kündigung aus wichtigem Grund **25** 142
– Abstimmung über den Verwaltervertrag **25** 140
– Aktiengesellschaft **25** 167
– Beschlussfähigkeit **25** 183
– Bestellung des Verwalters **25** 137
– Bestellung zum Verwaltungsbeirat **25** 139
– bewegliche **25** 132
– Bürgschaft **25** 161
– Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites **25** 149 ff.
– Entlastung **25** 144
– Ermächtigung zur Vornahme eines Rechtsgeschäfts **25** 147
– Genehmigung eines Rechtsgeschäfts **25** 148
– Geschäftsführer **25** 171
– Gestaltungsfreiheit **25** 181 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **25** 181 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 209 f.
– GmbH **25** 168
– Insolvenzverwalter **25** 159
– Jahresabrechnung **25** 145
– Kommanditist **25** 172
– Kommissionsgeschäft **25** 162
– Konsortialvertrag **25** 176
– mittelbar wirkende Rechtsgeschäfte **25** 160
– Nutzungsberechtigte **25** 158
– Personengesellschaft **25** 169 f.
– persönlicher Anwendungsbereich **25** 154
– rechtlich vorteilhafte Rechtsgeschäfte **25** 146
– rechtsfähige Personen- und Kapitalgesellschaften **25** 165 ff.
– Rechtsstreit gegen einen Wohnungseigentümer **25** 150 ff.
– schriftliche Beschlussfassung **25** 183
– Textform **25** 183
– sonstige Interessenkollisionen **25** 178
– starre **25** 131
– Stimmbindungsvertrag **25** 175
– Stimmverbot **25** 133 f., 174
– aller Wohnungseigentümer **25** 177
– des Wohnungseigentümers **25** 155
– in der Person des Vertreters **25** 156
– in der Person des Verwalters **25** 157
– Rechtsfolgen **25** 179 ff.
– Sinn und Zweck **25** 133 f.
– und Mitberechtigung **25** 163 f.
– und Stimmrecht Dritter **25** 158
– und Vertretung **25** 155 ff.
– Vertrag zugunsten Dritter **25** 160
– Vornahme eines Rechtsgeschäfts (§ 25 Abs. 5 1. Fall) **25** 135 f.
– Wahl zum Vorsitzenden
– Wohnungseigentümerversammlung **25** 139
– Zwangsverwalter **25** 159
Stimmverbot 25 133 f., 155 ff., 174
Störer
– Eigentumsentziehung
– Voraussetzungen **17** 18 f.
Streitigkeiten *s. Wohnungseigentumssachen u. Zuständigkeit*
Streitverfahren
– Dauerwohnrecht **33** 151
Sukzessivbeschluss 23 254

Tagesordnung
– Einberufung Wohnungseigentümerversammlung **24** 51 f.
– Ergänzung **23** 170
Technische Betriebsgemeinschaft 21 13 ff.
Technische Regelungswerke 14 48
Teileigentum
– Aufteilungsplan **1** 38
– Begriff **1** 18
– Bezeichnung **1** 26
– gewerblich **13** 67
– heimartig **13** 68
– Nutzungsart **1** 26
– Rechtsnatur der Bestimmung **1** 27
– selbständiges **1** 23; **13** 70
– Stellplatz **3** 60 ff.
– Umwandlung **1** 38 ff.
– unselbständiges **1** 23; **13** 64 ff.
– Verbindung mit Sondernutzung **1** 47
– Zweckbestimmung **1** 27; **13** 65
– Vereinbarungscharakter **1** 28 ff.
Teileigentümer
– Streitigkeiten
– Gerichtsstand **43** 22
Teileigentumsgrundbuch 7 5
– Wohnungsgrundbuch **7** 119 f.
Teilerbbaurecht
– Entstehen **30** 45 f.
– unterschiedliche Rechtskreise **30** 47
– Vorkaufsrecht am Grundstück **30** 48
– Wohnungserbbaurecht **30** 5
Teilnahmerecht
– Ausschluss
– Anfechtbarkeit **24** 122

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Feststellungsantrag **24** 125
– Rechtsschutz **24** 121
– Ungültigerklärung **24** 123
– Dritte
– Begleitperson **24** 104
– Beiratsmitglied **24** 116
– Berater **24** 107
– Besucherklausel **24** 113
– Betreuer **24** 104
– Bevollmächtigte **24** 97 f.
– dinglich Berechtigte **24** 94
– Dolmetscher **24** 104
– gesetzlicher Vertreter **24** 96
– Gestaltungsmöglichkeiten **24** 110 ff.
– Individualinteresse **24** 100 ff.
– Kollektivinteresse **24** 106 ff.
– Nichtöffentlichkeitsgrundsatz **24** 89 f.
– Testamentsvollstrecker **24** 95
– Vermögensverwalter **24** 95
– Vertreterklausel **24** 111
– Verwalter **24** 114
– Entscheidung **24** 117 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 76 ff.
– Beschränkungen **24** 83 f.
– Bruchteilsgemeinschaft **24** 87
– Dritte **24** 89 f.
– Erbengemeinschaft **24** 87
– Inhalt **24** 79
– Mitberechtigte **24** 85
– Vorerbe **24** 88
– Wohnungseigentümer **24** 77 ff.
– Zweiterwerber **24** 91

Teilnichtigkeit
– nichtige Beschlüsse **23** 310 ff.

Teilung Wohnungseigentum 8 1 ff.
– Änderung **8** 29 f.
– Anwendungsfälle **8** 9 f.
– Besonderheiten **8** 5 ff.
– Eigentümer **8** 15 ff.
– Eintragung **8** 27 f.
– Genehmigungserfordernisse **8** 26
– Grundbuchverfahren **8** 22 ff.
– Grundstück **8** 18
– Verfügungsbefugnis **8** 13
– Willenserklärung **8** 11, 19 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 31 f.
– Zustimmung Dritter **8** 25

Teilungserklärung
– andere Bestimmungen **7** 101
– Nutzungsänderung
– Entscheidungsermessen **13** 56
– Prüfungspflicht
– Grundbuchamt **7** 125
– widersprechende **7** 17
– Widerspruch zum Aufteilungsplan **7** 98; **13** 44
– Widerspruch zur Gemeinschaftsordnung **13** 48
– Wohnungseigentum **2** 49 ff.
– Zweckbestimmung **21** 38 ff.

Teilveräußerung
– Wohnungseigentum **1** 93

Teilversammlungen 23 13 f.

Tiefgarage
– unter mehreren Grundstücken **3** 17

Tilgungsreihenfolge
– Erfüllung Beitragspflicht **28** 351

Time-Sharing 31 26
– Entstehung Dauerwohnrecht **31** 52

Trennungstheorie
– Verwaltervergütung **26** 232

Treppengeländer
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 T

Turnusmäßige Einberufung
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 7 ff.

Überbau
– bauliche Veränderung **20** 91
– Eigengrenz- **1** 60
– entschuldigter **1** 58
– erlaubter **1** 59
– Gemeinschaftseigentum **1** 56 ff.
– Grenzmauer **1** 63
– nachträglicher **1** 61
– überhängender **1** 62
– vertikale Teilung **1** 64

Übergangsvorschriften
– Altbeschlüsse **48** 3
– Erwerberhaftung **48** 10 ff.
– Gebührenstreitwert **49 GKG** 35 ff.
– Prozessführungsbefugnis **48** 25 ff.
– Sondernutzungsrechte **48** 8 ff.
– Streitwert
– Übergangsvorschriften **48** 35
– Veräußerungsbeschränkung **48** 10 ff.
– Verfahrensrecht **48** 18 ff.
– Verwalterzertifizierung **48** 14 ff.
– Vollstreckungsverfahren **48** 34
– WEMoG **48** 1 ff.

Überleitungsvorschriften
– Ermächtigung der Länder **49** 18 ff.
– landesrechtliche Besonderheiten **49** 25
– landesrechtliche Gesetze **49** 21 ff.
– privilegierte Umwandlung **49** 2 ff.
– WEMoG **49** 1 ff.

Umdeutung nichtiger Beschlüsse 23 313
– Ersatzbeschluss **23** 313
– mutmaßlicher Wille **23** 314

Umfang
– Ungültigerklärung
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 352 ff.

Umgestaltung der Wohnanlage 20 356 f.

Umlegungsgebiete
– behördliche Zustimmung
– Wohnungserbbaurecht **30** 28

Umwandlung
– Änderungsvorbehalt **1** 42 ff.
– Sondereigentum
– Wohnungseigentum **4** 9

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Teileigentum **1** 38 ff.
– Vollmacht **1** 40 f.
– Wohnungseigentum **1** 38 ff.
– Zustimmungsanspruch **1** 39
Umwandlung des Eigentums
– Änderungsvorbehalt **1** 42
– Eintragung **1** 38
– Vollmacht **1** 40
– Zustimmungsanspruch **1** 39
Unabänderbarkeitsvereinbarung
– Verwaltervergütung **26** 218
Unabdingbarkeit
– Zustimmungsversagung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 48
Unauflöslichkeit
– Ausnahmen
  – Aufhebung des Sondereigentums **11** 6 ff.
  – Vereinigung aller Wohnungseigentümerrechte **11** 4
– einheitliche Ausübung **26** 10
– Gemeinschaft **11** 1 ff.
– Grundsatz **11** 2
– Verbot einseitiger Aufhebung **11** 3 ff.
Unbedenklichkeitsbescheinigung
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 26
Unbestimmtheit
– Nichtigkeitsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 300 f.
Unbillige Benachteiligung 20 369 ff.
– Beispiele **20** 379
– Beweislast **20** 380
– Einverständnis des Betroffenen **20** 377
– Erheblichkeitsschwelle **20** 371
– Kompensationsversuche **20** 376
– Sonderopfer **20** 370 f.
– treuwidrige Ungleichbehandlung **20** 370
Ungenügende Bezeichnung
– Beschlussgegenstand
  – Beispiele **23** 167 ff.
Ungültigerklärung
– Ausschluss
  – Teilnahmerecht **24** 123
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Folgenbeseitigungsanspruch **23** 353 f.
  – Rechtsfolgen **23** 350
  – Umfang **23** 352 ff.
– Verwaltervertrag **26** 183
Ungültigkeit der Beschlüsse
– Einberufung
  – unzuständige Person **24** 35 f.
Universalversammlung
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
Unrichtige Feststellung
– negatives Beschlussergebnis **23** 84 ff.
– positives Beschlussergebnis **23** 82
Unschädlichkeitszeugnis 2 126
Unselbständigkeit
– Sondereigentum **6** 1 ff.
Unterbrechung
– Leitung Wohnungseigentümerversammlung **24** 136 ff.
Untererbbaurecht
– Gegenstand **30** 65
Unterlassungsanspruch
– Eigentumsschutz **1** 191 ff.
  – Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
  – gütliche Einigung **1** 196
  – Nachbarrecht **1** 202
  – Sondereigentum **1** 192 ff.
Untermieter 15 24
Unterrichtungspflicht
– des Verwalters **26** 192
Unterteilung
– nachträgliche Änderung **2** 95 ff.
– Wohnungseigentum **8** 40
  – Bauträger **8** 54 ff.
Unterteilung von Wohnungseigentumsrechten
– Stimmrecht **25** 42 ff.
Unwirksame Beschlüsse
– fehlerhafte Beschlüsse
  – fehlende Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 270
  – schwebend unwirksame **23** 278
Unwirksamkeit
– nichtige Beschlüsse **23** 307
Unzulässiger Gebrauch
– Wohnungseigentum **1** 34 ff.
Unzumutbarkeit der Fortsetzung
– Gemeinschaftsverhältnis
  – Interessenabwägung **17** 30 ff.
  – Prognose **17** 32
  – Verschulden **17** 33
Unzuständige Person
– Einberufung **24** 34 ff.
  – Ungültigkeit der Beschlüsse **24** 35 f.
Urteil
– Anerkenntnisurteil **44** 141
– Beschlussklageprozess **44** 135 ff.
– Gestaltungsurteil **44** 154
– Klagehäufung
  – objektive **44** 138
  – subjektive **44** 139
– Kostenentscheidung **44** 142
– Prozessurteil **44** 151
– Rechtskraft **44** 137, 148
– Rechtskrafterstreckung **44** 155 ff.
– Tatsachenpräklusion **44** 153
– Teilurteil **44** 138
– Tenorierung **44** 136
– Versäumnisurteil **44** 141
– Verzichtsurteil **44** 141
– vorläufige Vollstreckbarkeit **44** 143
Urteilsformeln
– gerichtliche Entscheidungen
  – Beschluss-Sammlung **24** 205 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Veränderungssperre 20 171, 350 ff.
– Eigenart der Wohnanlage **20** 359
– grundlegende Umgestaltung
  – Außenbereich **20** 367
  – äußerer Bestand **20** 363
  – Eigenart der Wohnanlage **20** 356 f.
  – Innenbereich **20** 366
  – Nutzung **20** 365
Veräußerung
– Abgrenzung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 18
– Dauerwohnrecht
  – formloses Rechtsgeschäft **33** 40 ff.
  – Nutzungspfandrecht **33** 47
  – Verkauf **33** 48
  – Verkehrsfähigkeit **33** 28 ff.
  – Verpfändung **33** 43 ff.
  – Versteigerung **33** 49
  – Wirkung **33** 37 f.
– Definition Veräußerungsbeschränkung **12** 16
– Fälle Veräußerungsbeschränkung **12** 17
– Wohnungseigentum **1** 74 ff.
  – Beurkundungsverfahren **1** 81
  – falsa demonstratio **1** 92
  – Formerfordernis **1** 76 ff.
  – Grundregeln **1** 74 f.
  – Verfügungsgeschäft **1** 84
  – Verpflichtungsgeschäft **1** 77 ff.
  – Zustimmungserfordernisse **1** 90 f.
– Wohnungserbbaurecht
  – Grundsatz **30** 99 f.
  – Schutzzweck **30** 103
  – Zustimmung **30** 101 ff.
Veräußerung ohne Zustimmung
– erstmalige Veräußerung **46** 3
– fehlende Zustimmung **46** 2
– Grundbucheintragung vor Stichtag **46** 4
– Heilungsregelung **46** 1 ff.
  – Rechtsfolge **46** 9
  – Rückwirkung **46** 8 f.
  – Stichtag **46** 4 f., 7
  – Voraussetzungen **46** 2 ff.
Veräußerungsanspruch
– Eigentumsentziehung
  – Einschränkung **17** 61 ff.
Veräußerungsbeschränkung
– Aufhebung
  – Bedeutung **12** 66 ff.
  – Beschlussanfechtung **12** 72 f.
  – Beschlussfassung **12** 70 f.
  – Geltungsbereich **12** 68 f.
  – Grundbuch **12** 74 f.
– Dauerwohnrecht **35** 1 ff.
  – dingliche Wirkung **35** 7
– Gestaltungsmöglichkeiten **12** 11 ff.
– Insolvenz **35** 9
– Veräußerung
  – Abgrenzung **12** 18
  – Definition **12** 16
  – Fälle **12** 17
– Verfahrensvorschriften **35** 10
– Voraussetzungen
  – Bestehen einer Gemeinschaft **12** 10
  – Grundbucheintragung **12** 8 f.
  – Vereinbarung **12** 4 f.
  – Zustimmung dinglich Berechtigter **12** 6 ff.
– WEMoG **48** 10 ff.
– Zustimmungsberechtigte
  – fehlende **12** 36
  – Verwalter **12** 26 ff.
  – Verwaltungsbeirat **12** 35
  – Wohnungseigentümer **12** 24 f.
– Zustimmungserteilung
  – Anspruch **12** 52
  – Form **12** 43 f.
  – Grundbuchvollzug **12** 43 f.
  – Inhalt **12** 39 f.
  – Kosten **12** 46
  – Prüfungspflichten **12** 37 f.
  – Rechtsnatur **12** 39 f.
  – Wirkung **12** 45
– Zustimmungsversagung
  – kein wichtiger Grund **12** 51
  – Unabdingbarkeit **12** 48
  – wichtiger Grund **12** 49 f.
  – Zwangsvollstreckung **12** 64
– Zustimmungsvorbehalte **12** 20 ff.
– Zwangsvollstreckung **35** 9
Veräußerungsverbot
– Versteigerungsverfahren
  – Entziehungsurteil **17** 84
Veräußerungsvertrag
– Dauerwohnrecht **31** 60 ff.
Veräußerungszustimmung
– Dauerwohnrecht **35** 2 f.
  – Vereinbarung **35** 4
Verband
– Wohnungseigentümergemeinschaft **18** 5 ff.
Verbandsprozess vor 43 ff. 5; **44** 1 ff.
Verbot einseitiger Aufhebung
– Unauflöslichkeit **11** 3 ff.
Verbrauchervertrag
– Verwaltervertrag **26** 177
Verbraucherwiderruf
– Verwaltervertrag **26** 177
Verbrauchserfassungsgeräte
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 V
Vereinbarung *s. a. Gemeinschaftsordnung; s. a. Wohnungseigentümergemeinschaft, Vereinbarung*
– Abgrenzung zum Beschluss **10** 156 ff.
– AGB-Kontrolle **10** 73
– Änderung **10** 57, 81 ff., 100 ff.
  – Anspruchsvoraussetzungen **10** 106
  – Aufhebung einzelner Regelungen **10** 107
  – außergewöhnliche Umstände **10** 102
  – Durchsetzbarkeit **10** 119
  – Einzelfälle **10** 111 ff.
  – Gestaltungsklage **10** 123
  – Leistungsklage **10** 120
  – Stimmprinzip **10** 114

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Unbilligkeit **10** 108 f.
– Vertrauensschutz **10** 110
– Änderungsvorbehalt
– Drittberechtigung **10** 94
– Grundbucheintragung **10** 93
– Inhalt **10** 88
– Öffnungsklausel **10** 88
– Zulässigkeit **10** 88
– Zulässigkeitsschranken **10** 92
– Zustimmung **10** 99
– Anpassung **10** 100 ff.
– Aufhebung einzelner Regelungen **10** 107
– Auslegung **10** 75 ff.
– Bedeutungswandel **10** 76
– ergänzende **10** 77 f.
– objektiver Erklärungswert **10** 75
– Unklarheiten **10** 80
– Wiedersprüche **10** 80
– Zweckbestimmung **10** 78
– Auslegungsvorrang **10** 106
– Begründung von Sondernutzungsrecht **16** 193
– Begründungsvorbehalte **10** 61
– Belastungsverbot **10** 116
– Benutzungsregelungen **19** 35
– Beschluss
– Gemeinschaftsgebrauch **10** 85
– Instandhaltungsrücklagen **10** 85
– Jahresabrechnung **10** 85
– Organkompetenz **10** 85
– Beschlusskompetenz **10** 123
– Drittberechtigte **10** 58
– Einheitstheorie **10** 134
– Früchte
– Verteilungsmaßstab **16** 19
– Gebrauchsregelung **13** 17 ff.
– Beschränkung **13** 22
– Gemeinschaftseigentum **19** 35
– Sondereigentum **19** 35
– Zweckbestimmung **13** 21 ff.
– Gegenleistung
– Grundstücksveräußerung **38** 57
– Gestattung für bauliche Veränderungen **20** 66
– Inhalte
– Alleineigentümerstellung **10** 54
– Eigentümerversammlung **10** 54
– Gebrauchsregelungen **10** 54
– Geldstrafen **10** 54
– Grunddienstbarkeit **10** 54
– Hausordnung **10** 54
– Konkurrenzschutzregelung **10** 54
– Kostenverteilungsschlüssel **10** 54
– Ladungserfordernisse **10** 54
– Musizierverbot **10** 54
– Organkompetenz **10** 54
– Sicherungsabtretung **10** 54
– Stimmrechte **10** 54
– Tierhaltung **10** 54
– Verfallklausel **10** 55
– Verwalterregelungen **10** 54
– Vorfälligkeitsklausel **10** 55
– Zugangserfordernisse **10** 54
– Zustimmungserfordernisse **10** 54
– Inhaltskontrolle **10** 72 ff.
– Kosten- und Nutzenregelung **21** 20 ff.
– Kostentragungspflicht **16** 12 ff.
– Lasten
– Verteilungsmaßstab **16** 60
– Mehrkostenbelastung **10** 116
– nachträgliche Begründung **10** 57
– Öffnungsklausel
– Belastungsverbot **10** 97
– Beschlusskompetenz **10** 118
– Beschlusswirksamkeit **10** 95
– Drittberechtigung **10** 94
– Grundbucheintragung **10** 93
– Inhaltskontrolle **10** 96
– Zulässigkeitsschranken **10** 92
– Öffnungsklauseln **10** 88 ff., 97
– Organisationsbeschlüsse **10** 86
– Rechtsschutzinteresse **10** 123
– Regelungsermessen **13** 17
– Schranken **10** 60 ff.
– Sondernachfolger **10** 127 ff.
– Stimmprinzip **10** 114
– Unbilligkeit **10** 108 f.
– verdichtete **10** 76
– Verdinglichung **10** 133
– vereinbarungsändernder Mehrheitsbeschluss **10** 81
– vereinbarungsergänzender Beschluss **10** 82
– vereinbarungswidriger Beschluss **10** 83 ff.
– Verwalterabberufung **26** 370
– Verwalterbestellung **26** 370
– Verwaltungsbeiratsaufgaben **29** 60
– Voraussetzungen
– Veräußerungsbeschränkung **12** 4 f.
– Wiederaufbau **22** 36
– zum Verwaltungsmonopol **18** 45
– Zustimmung zur Vereinbarung **10** 56
– Zwangsversteigerung
– Dauerwohnrecht **39** 35 ff.

vereinigtes Grundstück
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 68

Vereinigung
– Grundstück mit Wohnungseigentum **1** 104
– Grundstücke **1** 66
– Miteigentumsanteil **1** 107
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
– zweier Grundstücke **1** 106

Vereinigung aller Wohnungseigentümerrechte
– Ausnahmen
– Unauflöslichkeit **11** 4

Vereinigung in einer Person
– Beendigungsgründe
– Erbbaurecht **30** 167 f.

Vererbung
– Wohnungseigentum **1** 109

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Verfahrensmängel
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 337 ff.
Verfahrensunterbrechung *s. Prozessunterbrechung*
Verfahrensverbindung *s. Prozessverbindung*
Verfahrensvorschriften
– Abdingbarkeit **vor 43 ff.** 6
– Verbandsprozess **vor 43 ff.** 5
– Vermögensrechtliche Streitigkeiten **vor 43 ff.** 10
– Zivilprozessordnung **vor 43 ff.** 1 ff.
Verfügung
– Grundstück **1** 179 ff.
Verfügung des Grundstückseigentümers
– Schutz des öffentlichen Glaubens
  – Eintrittswirkung **38** 63 ff.
Verfügung über das Dauerwohnrecht
– Schutz des öffentlichen Glaubens
  – Eintrittswirkung **38** 61
Verfügungsbefugnis
– Teilung Wohnungseigentum **8** 13
Verfügungsgeschäft
– Veräußerung Wohnungseigentum **1** 84
Verjährung
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 19 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 89
– Eigentumsentziehung **17** 50 f.
Verjährungsregelungen
– Verwaltervertrag **26** 248
Verkehrssicherungspflicht
– Delegierung **27** 231
– Gegenstand eines Sondernutzungsrechts **16** 254
– Haftung der Gemeinschaft **27** 229
– Haftung des Verwalters
  – gegenüber Dritten **27** 230
Verkündung
– rechtswidriger Beschluss **23** 79
Vermerke
– Beschluss-Sammlung **24** 210 f.
Vermietung
– Dauerwohnrecht **37** 1 ff.
– dynamische Verweisungsklausel **13** 119
– Eigentümerrechte
  – Grundsätze **13** 114 ff.
– Gebrauchsbeschränkung **13** 125 ff.
– Vermieter
  – doppelter Pflichtenkreis **13** 118
– Vermietungsbeschränkung **13** 120 ff.
– Versorgungssperre
  – Beitragspflicht **28** 343 ff.
– Zustimmungsvorbehalt **13** 123
Vermietungsbeschränkung 13 34
Vermögensbericht
– Abgrenzung **28** 274
– Erstellung **28** 264 f.
– fehlerhafte **28** 273
– Funktion **28** 263
– Inhalt
  – Gemeinschaftsvermögen **28** 269 f.
  – Rücklagen **28** 266 f.
– Zurverfügungstellen **28** 272
Vermögensplan 28 4
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 199
Vermögensverwalter
– Teilnahmerecht Dritte **24** 95
Vermögensverwaltung
– Aufgaben des Verwalters **27** 121 ff.
– Empfangszuständigkeit
  – Verwaltung **27** 127
– Lastschriftverkehr **27** 126
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 125
– Zahlungsanforderung
  – Verwalter **27** 123
– Zahlungsempfang
  – Verwalter **27** 123
Vermutungswirkung
– Eigentum **1** 53
Verpfändung
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 29
Verpflichtung
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 33
– Wiederaufbau
  – Grenzen **22** 2
  – Schadensdeckung **22** 21 ff.
Verpflichtungsgeschäft
– Sondereigentum
  – Änderung **4** 33
  – Aufhebungsvertrag **4** 33
  – Formverstöße **4** 36
  – notarielle Beurkundung **4** 29 ff.
  – Vorverträge **4** 33
– Veräußerung Wohnungseigentum **1** 77
Versammlungsprotokoll
– Beweis
  – Wohnungseigentumsverfahren **vor 43 ff.** 57 ff.
Verschmelzung
– Verwalterstellung **26** 50
  – Sonderkündigungsrecht **26** 51
Verschulden
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Gemeinschaftsverhältnis **17** 33
Versicherungspflicht
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 137
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176 ff., 176
Versicherungsschutz
– Beirat **1** 274
– für Verwalter **27** 241
– Verwalter **1** 273
– Wohnungseigentümer
  – Haftpflichtversicherung **1** 270

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Hausratversicherung **1** 271
– Sachversicherung **1** 265 ff.
– Wohnungseigentümergemeinschaft **1** 272
Versorgungsleitungen
– Instandhaltungspflicht
– Sondereigentum **14** 10
Versorgungssperre 14 32
– Beitragspflicht
– Abwendung durch Mieter **28** 345
– bei Vermietung **28** 343 ff.
– Grundlagen **28** 337
– Vollzug **28** 339 f.
– Voraussetzungen **28** 338
Versteigerungsverfahren
– Entziehungsurteil
– Veräußerungsverbot **17** 84
– Zuschlagserteilung **17** 85
Verteilung
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 118
Verteilungsschlüssel
– Einzelwirtschaftsplan
– anteilmäßige Verpflichtung **28** 47
– Jahresabrechnung
– Einzelabrechnung **28** 178 ff.
– Einzelanlastung **28** 180 ff.
– Wohnungsnutzung **28** 179
Vertragsstrafe
– Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 108
Vertreterklausel
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 111
Vertretung
– Gemeinschaft bürgerlichen Rechts **25** 51 ff.
– Stimmabgabe
– Auftragsverhältnis **25** 72
– beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 100
– Beschränkungen der Vertretung **25** 93 ff.
– durch Boten **25** 101
– Geschäftsunfähigkeit **25** 100
– gesetzliche Vertretung **25** 98
– im Namen **25** 74
– rechtsgeschäftliche **25** 72
– Selbstkontrahieren **25** 90
– Umfang der Vollmacht **25** 87 ff.
– Unterbevollmächtigung **25** 89
– Vertreter ohne Vertretungsmacht **25** 86
– Vertretungsausschluss **25** 97
– Vollmachtsumfang **25** 88
– Widerruf der Vollmacht **25** 91 f.
– Zweck der Vertretung **25** 96
– Stimmrecht
– Vertreterversammlungen **25** 102 ff.
– Vollmachtserteilung **25** 75 ff.
– Zurückweisungsrecht **25** 82 f.
Vertretungsmacht
– Rechtsschein
– Vertrauenstatbestand **25** 69
– Stimmabgabe **25** 55 ff.
– Stimmrecht
– gesetzliche **25** 58 ff.
– konkludenter Mehrheitsbeschluss **25** 59 f.
– rechtsgeschäftlich erteilte Vertretungsmacht **25** 56
– Vertretungsmacht kraft Rechtsscheins **25** 62
– Überprüfung **25** 65 ff.
Verwalter
– Abberufung **19** 284; **26** 1 ff., 261 ff.
– Aufgabenübertragung **26** 315
– Auskunftsverweigerung **26** 325
– Beschlussunfähigkeit **26** 317
– Bestellung durch Bauträger **26** 312
– einstweilige Verfügung **26** 289
– Entzug der Gewerbeerlaubnis **26** 330
– Fehlende Einsichtsrechte **26** 318
– Geldentnahmen **26** 328
– gerichtliche **26** 284
– Interessenkollision **26** 311
– Jahresabrechnung **26** 322
– Makler **26** 320
– nicht wichtige Gründe **26** 331 ff.
– Provision **26** 324
– Rechtsschutz **26** 338 ff.
– Straftat **26** 326
– Unpfändbarkeit **26** 314
– Vorstrafen **26** 327
– Zahlungen **26** 329
– Abberufung durch Verwaltungsbeirat **29** 99 f.
– Abberufung ohne Kündigung **26** 37
– Abberufungsanfechtung **26** 273
– Abberufungsbeschluss
– Rechtsschutz **26** 338 ff.
– Abberufungserklärung **26** 271
– Abmahnung **26** 207, 276
– Abnahme von Bauleistungen **27** 142
– Abrechnungspflicht **28** 114 ff.
– AG **26** 15
– Aktivlegitimation **18** 59
– Altvereinbarung **26** 265 ff.
– Altvertrag **26** 267
– Amateurverwalter **18** 213
– Amtsniederlegung **26** 342
– wichtiger Grund **26** 347
– Änderungsvertrag **26** 215
– Anerkenntnis **vor 43 ff.** 72 f.
– Anfechtungsrecht **27** 74
– Aufgaben **21** 1 ff.
– Aufhebungsvertrag **26** 341
– Aufstellung des Wirtschaftsplans
– Durchsetzung **28** 26
– Aufwendungsersatz
– Rechtsstreit **43** 63
– Ausführungsorgan **18** 25
– Auskunftserteilung
– Rechtstreit **43** 62
– Auskunftspflicht **26** 192
– Ausscheiden
– Rechnungslegung **28** 131

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Außenverhältnis **27** 1
  – Einschränkungen **27** 42
– Aussetzung der Vollziehung **27** 78 ff.
– Auswahlermessen der Gemeinschaft **19** 279
– Bauträgerverwalter **27** 116
– bedingte Bestellung **26** 69 ff.
– Beendigung der Verwalterstellung **26** 42 f.
– Belegaufbewahrung **28** 304
– Belegzwang **28** 303
– Beratung durch Verwaltungsbeirat **29** 64
– Berufshaftpflicht **26** 25
– Berufshaftpflichtversicherung **27** 243
– Berufsregelungen **26** 25 ff.
– Beschlussdurchführung **18** 206
– Beschlussdurchführungspflicht **27** 85
– Beschlussfassung
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beschlussklagen
  – Nebeninterventient **44** 184 f.
  – Streitverkündung **44** 179 f.
– Beschlusskompetenz
  – Grenzen **27** 49 ff.
– Beschlussmängelklage **44** 32
– Beschlussvorbereitung **18** 207
  – Jahresabrechnung **28** 111
– Bestellung **26** 1 ff., 54 ff.
– Bestellung durch Verwaltungsbeirat **29** 95 ff.
– Bestellungsbeschluss
  – Niederschrift **26** 355
– Bestellungsdauer **26** 95 ff.
– Bestellungsrechtsverhältnis **26** 40, 56
– Betriebshaftpflichtversicherung **27** 242
– Bewirken von Leistungen **27** 137 ff.
– Buchführung **28** 300 ff.
– Buchführungssystem **28** 302
– Darlehensvertrag **27** 82
– Datenschutz **18** 261
– Datenweitergabe an Handwerker **18** 287 H
– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 22
– Dokumentationszwang **28** 303
– dringliche Erhaltungsmaßnahmen **27** 33
– Durchführung
  – anfechtbare Beschlüsse **27** 73 ff.
  – bei gerichtlicher Anfechtung des Beschlusses **27** 78 ff.
  – nichtige Beschlüsse **27** 71 f.
– Durchführung der Beschlüsse
  – für Wohnungseigentümer **27** 64
  – für Wohnungseigentümergemeinschaft **27** 64
– Durchführung von Vereinbarungen **27** 67
– Durchführungsmaßnahmen **27** 68 ff.
– Durchsetzung der Handlungspflichten **27** 37 ff.
– Eigenhaftung **18** 218
– Eilkompetenz **27** 25
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 2 ff.
– Einziehung der Früchte **16** 16
– Einziehung von Mieten **27** 141
– Ende der Verwalterstellung **26** 42 f.
– Entgegennahme von Leistungen **27** 141 ff.
– Entlastung **26** 306; **28** 290 ff.
  – Beschluss **28** 294 ff.
  – durch Verwaltungsbeirat **29** 103
  – Rechtstreit **43** 62
  – Stimmrecht **28** 298
  – Wirkung **28** 293
– Entlastunganspruch **28** 299
– Entscheidungen mit vereinbarungsändernden Charakter **27** 49
– Entscheidungen mit vereinbarungsersetzenden Charakter
– Entscheidungskompetenz **27** 2, 9 ff.
  – Budget-Grenzen **27** 47
  – durch Beschluss **27** 23
  – durch Verwaltervertrag **27** 24
  – Eilkompetenz **27** 25
  – Erhaltungsmaßnahmen **27** 47
  – Erweiterung **27** 46
  – Jahresabrechnung **27** 50
  – konkurrierende **27** 9
  – Kostenverteilungsplan **27** 49
  – Wirtschaftsplan **27** 50
– Entzug der Gewerbeerlaubnis **26** 330
– Erfüllungsgehilfe **26** 47
– Erklärung und Annahme **26** 66
– Erkrankung **26** 122
– Ersatzansprüche Dritter **18** 218
– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 205
– Ersatzansprüche Wohnungseigentümer **18** 219
– Erstbestellung **26** 67 f.
– finanzielle Leistungsfähigkeit **26** 73
– Fortsetzung des Verwaltervertrages **26** 112
– Führungsverpflichteter
  – Beschluss-Sammlung **24** 181
– Funktion **27** 4
– Geldanlage **27** 149
– Gemeinschaftsorgan **26** 8
– gerichtliche Bestellung **26** 118 ff.
– Geschäftsführung im eigenen Namen **27** 84
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 98
– Geschäftsführungsbefugnis **27** 1
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts **26** 20 f.
– gesetzliche Vertretung der Wohnungseigentümergemeinschaft
  – Abnahme von Bauleistungen **27** 142
  – Entschädigungsansprüche **27** 156
  – Kontoführung **27** 154 ff.
  – Kreditaufnahme **27** 161 ff.
  – offenes Treuhandkonto **27** 155
  – Prozessführungsermächtigung **27** 171 ff.
  – Zahlungsanforderung **27** 124 ff.
  – Zahlungsbewirkung **27** 137 f.
  – Zahlungsentgegennahme **27** 141 f.
– Gewerbeerlaubnis **26** 23
– Gewerbeschein **26a** 3
– GmbH **26** 15

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung **28** 301
– Grundstückskaufvertrag **27** 82
– Grundvergütung **26** 206
– Haftung **18** 204 ff.; **26** 200 ff.
  – Beweislast **27** 192
  – Erfüllungsgehilfe **27** 191
  – Fahrlässigkeit **27** 190
  – fehlerhafte Abrechnung **28** 251 ff.
  – gegenüber den Wohnungseigentümern **27** 214 ff.
  – gegenüber Dritten **27** 227 ff.
  – Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 208
  – Mitverschulden der Gemeinschaft **27** 213
  – öffentlich-rechtliche Pflichten **27** 234 ff.
  – Pflichtverletzung **27** 186
  – Umfang Schadensersatzpflicht **27** 213 ff.
  – unerlaubte Handlung **27** 208, 224
  – Vorsatz **27** 190
  – wegen Kompetenzüberschreitung **27** 209 ff.
– Haftung des Verwalters und für den Verwalter **27** 184 ff.
– Haftung gegenüber den Wohnungseigentümern
  – Haftung aus Bestellung und Vertrag **27** 214 ff.
  – Haftung nach §§ 836, 838 BGB **27** 223 f.
– Haftung gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft
  – Haftung aus Vertrag **27** 186 ff.
– Haftung gegenüber Dritten **27** 227 ff.
  – Gebäudeunterhaltungspflicht **27** 232 f.
  – Ordnungswidrigkeit **27** 228
  – Verkehrssicherungspflichten **27** 228 ff.
  – Vertretungsmacht **27** 227
– Haftung nach Entlastung **27** 207
– Haftung Wohnungseigentümergemeinschaft für den Verwalter **27** 244 f.
– Haftungsausschluss **27** 202 ff.
– Haftungsbeschränkung **27** 202 ff.
– Haftungsmaßstab **27** 190
– Haftungsrisiko **27** 2
– Handlungspflichten **27** 12
– Handlungsstörer **27** 236
– Hausmeistervertrag **27** 118
– Hausordnung
  – Durchführung **27** 88
– Herausgabepflicht **26** 194
– im Steuerrecht **26** 28
– Informationspflicht des Verwaltungsbeirats **29** 74
– Innenverhältnis zur Wohnungseigentümergemeinschaft **27** 1
  – Einschränkungen **27** 39 ff.
  – Erweiterung **27** 46 ff.
– Insolvenzverfahren **27** 133
– Instandhaltung **27** 94 ff.
  – Abnahme **27** 109
  – dringende Erhaltungsmaßnahmen **27** 102
  – Fördermittelberatung **27** 111 ff.
  – Gewährleistungsansprüche **27** 115 ff.
  – Hinweispflicht **27** 107 ff.
  – Instandhaltung **27** 104 ff.
  – Maßnahmen rechtlicher Art **27** 112 ff.
  – Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 101
  – Organisationspflicht **27** 107 ff.
  – Überwachungspflicht **27** 109 ff.
  – vorbereitende Maßnahmen **27** 103
– Instandsetzung **27** 94 ff.
– Jahresabrechnung **28** 110 ff.
  – Ersatzvornahme **28** 138 ff.
  – Fälligkeit **28** 122
  – Nacherfüllung **28** 139
  – Verwalterwechsel **28** 127 ff.
  – Verzug **28** 124, 140
– Kardinalpflichten **26** 247
– keine Leistungserbringung **26** 214
– Kompetenzen **27** 7
– Kompetenzerweiterung
  – durch Vereinbarung **27** 61 ff.
  – durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
  – durch Wohnungseigentümergemeinschaft **27** 53 ff.
– Kompetenzreduzierung
  – durch Vereinbarung **27** 62 ff.
  – durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
  – durch Wohnungseigentümergemeinschaft **27** 53 ff.
– Kompetenzüberschreitung **18** 163
– Kontoführung **27** 154; **28** 305 ff.
– Kostenregelungen **21** 48
– Kostentragung *s. a. Kostengrundentscheidung*
– Kreditaufnahme **27** 159 ff.
– Kündigung **26** 297 ff.
– Kündigungsgründe
  – wichtige Gründe **26** 309 f.
  – Zerstörung des Vertrauensverhältnisses **26** 302 ff.
– Leistungsansprüche Wohnungseigentümer **18** 220
– Maßnahmen
  – Abwendung eines Nachteils **27** 32 f.
  – dringliche **27** 25 f.
  – Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
  – erforderliche **27** 27 ff.
  – gerichtliche **27** 92 f.
  – keine erhebliche Verpflichtung **27** 21 ff.
  – Notmaßnahmen **27** 35
  – rechtsgeschäftlicher Art **27** 91
  – tatsächlicher Art **27** 89
  – untergeordneter Bedeutung **27** 16 ff.
  – zur Fristwahrung **27** 29 f.
– Maßnahmen ordnungsgemäßer Verwaltung **27** 13 ff.
– mehrere Bewerber **26** 61 f.
– Mehrhausanlage **26** 10
– Nachweis der Bestellung **26** 360 ff.
– Nachweis der Verwaltereigenschaft **26** 4 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Notmaßnahmen **27** 35
– Notverwalter **26** 119
– öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27** 140
– ohne Verwaltervertrag **26** 32
– ordnungsgemäße Verwaltung
  – Rechtstreit **43** 62
– organschaftliche Rechte
  – gegen die Gemeinschaft der Eigentümer **27** 5
– Organstellung **26** 30
– Partnerschaftsgesellschaft **26** 18 f.
– Pauschalvergütung **26** 206
– Person
  – Ehepaar **26** 13
  – gemeinsame Verwaltung **26** 14
  – juristische **26** 15 ff.
  – mehrere Verwalter **26** 14
– Personen
  – natürliche **26** 12 f.
– Personenhandelsgesellschaft **26** 17
– Pflichtverletzung **27** 186
– Preisabreden **26** 208
– Prozessvergleich **vor 43 ff.** 74 ff.
– Prozessvertretung **26** 79; **27** 171 ff.
  – Aktivprozesse **27** 179
  – Auftrag an Rechtsanwalt **27** 180
  – Beschlussstreitigkeiten **27** 173 ff.
  – Rechtsmittel **27** 177
  – Streitwertvereinbarung **27** 182
  – Unterrichtungspflicht **27** 183
  – Vergleich **27** 176
– Prüfung
  – Befreiung **26a** 7, 16
  – Industrie- und Handelskammer **26a** 6
– Prüfungsverfahren **26a** 15
– Qualifikation **26** 23 ff.
– Qualitässicherung der Verwaltung **26a** 1
– Rechenschaftspflicht **26** 193
– Rechnungslegung **28** 112
  – Jahresabrechnung **28** 142 ff.
  – Rechtstreit **43** 62
  – Versicherung der Richtigkeit **28** 142
– Rechte und Pflichten aus Bestellungsverhältnis **26** 189
– Rechte und Pflichten nach Auftragsrecht **26** 191
– Rechtsgeschäfte im eigenen Namen **27** 69
– Rechtsgeschäfte im Namen der Gemeinschaft **27** 70
– Rechtslage vor der Reform **27** 5 ff.
– Rechtsnachfolge **26** 48 ff.
– Regressansprüche **18** 102, 216
– Sachkundenachweis **19** 277
– Schadenseintritt bei Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 214
– Schadensersatzanspruch der Wohnungseigentümergemeinschaft **27** 83
– Schadensersatzpflicht **27** 38
– Sondervergütung **26** 206
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 114
– Überwachung durch Verwaltungsbeirat **29** 69
– Umwandlung des Unternehmens **26** 48 ff.
– unerlaubte Handlung **27** 208 ff., 224
– Unternehmergesellschaft **26** 15
– Unterrichtungspflicht **26** 192
– Unterstützung durch Verwaltungsbeirat **29** 63 f.
– Veräußerungsbeschränkung **27** 49
– Vereinbarungen **10** 54
– Vergütung **16** 44; **26** 37, 76, 204 ff.
  – Rechtstreit **43** 62
– Vergütungsanpassung **26** 215
– Vergütungspflicht **26** 189
– Vermittlung zum Wohnungseigentümer **29** 68
– Vermögensschadenhaftpflichtversicherung **27** 242
– Vermögensverwaltung **27** 121 ff.
  – Angelegenheiten der Gemeinschaft **27** 129
  – Bargeld **27** 145
  – Buchgeld **27** 145
  – Einschränkungen **27** 157
  – Empfangszuständigkeit **27** 127
  – Erhaltungsrücklagen **27** 148
  – Geldanlagen **27** 147
  – gesonderte Verwaltung **27** 151 ff.
  – Grundschuld **27** 129
  – Hausgeld **27** 124, 130
  – Hypotheken **27** 129
  – Jahresabrechnung **27** 124
  – Kreditaufnahme **27** 159 ff.
  – Mahnung **27** 124
  – Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 125
  – Tilgungsbeträge **27** 129
  – Überwachung Zahlungen **27** 124
  – Verwaltung eingenommener Gelder **27** 143
  – Verwaltungskonto **27** 147
  – Wohngeld **27** 124
  – Zahlungsanforderung **27** 123
  – Zahlungsaufforderung **27** 124
  – Zahlungsempfang **27** 123
  – Zwangsvollstreckung **27** 132
– Verschuldenszurechnung Dritter **26** 201
– Versicherungsschutz **1** 273; **27** 241
– Versicherungsvertrag
  – Abschluss **27** 117
– Vertragsänderungen **26** 249
– Vertragsbeendigung **26** 290 ff.
– Vertragsdauer **26** 235 ff.
– Vertragskündigung **26** 346 ff.
– Vertrauensverhältnis **26** 302 ff.
– Vertretenmüssen **18** 213
– Vertreter ohne Vertretungsmacht **26** 83
– Verwaltereigenschaft
  – Fortbestand **26** 361 ff.
  – Nachweis **26** 353 ff., 363 f.
– Verwalterkontrolle
  – Jahresabrechnung **28** 112

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verwalterstellung
  – Beendigungsgründe **26** 254 ff.
– Verwaltervertrag **26** 30
– Verwaltungsbeirat
  – Mitgliedschaft **29** 14
– Verwaltungsunterlagen **28** 303 f.
– Vollzugskompetenz **27** 11
– Vollzugsorgane **27** 44
– Wartungsvertrag **27** 118
– Weisungsersuchen **13** 57
– Weiterbildungspflicht **26** 27
– wichtiger Grund gegen Bestellung **26** 75 ff.
  – Abrechnungsfehler **26** 77
  – Immobilienmakler **26** 77
  – Vorstrafe **26** 77
– Wiederbestellung **26** 60
– wiederholte Bestellung **26** 111 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Ladung **24** 60
– Wohnungseigentumssache
  – Bekanntmachung **44** 107
– zertifizierter **19** 276 ff.
– Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung **26a** 1
– Zertifizierung **26** 24; **26a** 1 ff.
  – Falschbezeichnung **26a** 8
  – Gestaltung **26a** 4
  – Übergangsfristen **48** 15
  – Übergangsvorschriften **26a** 23 ff.; **48** 14 ff.
– Zustimmungsberechtigte
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 26 ff.
– Zustimmungsvorbehalt **27** 43
– Zwangsversteigerung **27** 133
– Zwangsvollstreckungsverfahren **27** 132
Verwalterabberufung 26 1 ff.
Verwalterabruf
– Vorschusspflicht
  – Fälligkeit **28** 71
Verwalterbestellung 26 1, 54 ff.
– auf bestimmte Zeit **26** 106 f.
– auf unbestimmte Zeit **26** 108 f.
– bedingte Bestellung **26** 69 ff.
– Beendigung **26** 37 f.
– Beginn der Bestellungszeit **26** 103
– bei Begründung von Wohnungseigentum **26** 88 ff.
– Beschlussanfechtungsklage **26** 79 ff.
– Beschlussersetzungsklage **26** 118
– Beschlusskompetenz **26** 56 f.
– Beschränkungen
  – durch Dritte **26** 145
  – unzulässige **26** 144 ff.
– Bestellungsbeschluss **26** 30
– Bestellungsdauer **26** 95 ff.
– Bestellungsrechtsverhältnis **26** 30
– durch Vereinbarung **26** 88
  – Trennungstheorie **26** 91
– Einheitstheorie **26** 35
– Ein-Personen-Gesellschaft **26** 92
– einstweilige Verfügung **26** 118, 140
– Erklärung und Annahme **26** 66
– erste Bestellung **26** 67 f.
– finanzielle Leistungsfähigkeit **26** 73
– gerichtliche Bestellung **26** 118 ff.
– Höchstdauer
  – der Bestellungszeit **26** 95 ff.
– Höchstdauer der Erstbestellung **26** 99
– in Begründungsphase **26** 88 ff.
– mehrere Bewerber **26** 61 f.
– mehrere Verwalter **26** 98
– Modalitäten der Beschlussfassung **26** 58
– ordnungsmäßige Verwaltung **26** 72
– Stimmrechte **26** 64 f.
– Trennungstheorie **26** 30
– Ungültigerklärung **26** 81 ff.
  – Rückwirkung **26** 81 ff.
  – Vergütungsanspruch **26** 83
– Unzulässigkeit **26** 144 ff.
– verfrühter Bestellungsbeschluss **26** 113
– Vergütung **26** 76
– Verhältnis zum Verwaltervertrag **26** 33, 78 f.
– Verlängerungsklauseln **26** 109 f.
– Vertragslaufzeit **26** 78 f.
– Vertragstheorie **26** 31
– Verwalterangebote **26** 59
– wichtiger Grund gegen **26** 75 ff.
– Wiederbestellung **26** 60
– wiederholte Bestellung **26** 111 ff.
– wirksame Abberufung **26** 77
Verwalterhaftung
– Pflichtverletzungen **26** 200 ff.
Verwalterpflicht
– Aufstellung
  – Wirtschaftsplan **28** 17
Verwalterstellung
– Altvereinbarung **26** 265 ff.
– Altvertrag **26** 267
– Beendigung **26** 42 f., 254 ff.
  – Abberufung **26** 261 ff.
– Beendigung durch den Verwalter **26** 342 ff.
  – Folgen **26** 344 f.
  – Niederlegungserklärung **26** 343
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
– Formwechsel **26** 49
– Rechtsnachfolge **26** 48 ff.
– Spaltung des Rechtsträgers **26** 52 f.
– Verschmelzung **26** 50
  – Sonderkündigungsrecht **26** 51
Verwaltervergütung 26 204 ff.
– Änderungsvertrag **26** 215, 227
– Anpassung **26** 215
– Aufwendungsersatz aus Geschäftsführung ohne Auftrag **26** 231
– Baukastensystem **26** 222
– branchenübliche **26** 207
– Ermessensspielraum **26** 223
– Fälligkeit **26** 219 f.
– fehlende Verwalterbestellung **26** 230
– fehlender Verwaltervertrag **26** 230 ff.
– gerichtliche Kontrolle **26** 208 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung **26** 209
– Grundsätze über fehlerhafte Anstellungsverträge **26** 233 f.
– Grundvergütung **26** 206, 222
– haushaltsnahe Dienstleistung **26** 222
– Höhe **26** 209
– Kostenelementeklausel **26** 217
– Kostenfestsetzungsverfahren **26** 228
– Leistungsvorbehaltsklausel **26** 217
– Mehrwertsteuer **26** 206
– nachträgliche Änderungen **26** 227
– Pauschalvergütung **26** 206, 226
– Preisabreden **26** 208
– Preisklausel **26** 216
– Schlecht- und Nichterfüllung **26** 214
– Sonderhonorar **26** 223
– Sondervergütung **26** 206, 221
– Spannungsklausel **26** 217
– Trennungstheorie **26** 232
– Unabänderbarkeitsvereinbarung **26** 218
– unwirksame Verwalterstellung **26** 229 ff.
– Wohnungseigentümergemeinschaft
  – als Schuldner **26** 212
Verwaltervertrag
– Abschluss
  – bedingter **26** 179
  – durch Miteigentümer **26** 188 ff.
  – Ein Personen-Gemeinschaft **26** 187
  – Ermächtigung durch Vereinbarung **26** 174
  – Gründungsstadium **26** 184 ff.
  – Teilungsvertrag **26** 183
  – Vertragsübernahme **26** 185
– AGB-Inhaltskontrolle **26** 182
– Änderungen **26** 249
– anfechtbarer Beschluss **26** 180
– Annahmebeschluss
  – Ermächtigung **26** 170 ff.
  – Umfang der Vertretungsmacht **26** 169
  – uneingeschränkte Ermächtigung **26** 172 ff.
  – Unterzeichnungsvollmacht **26** 171
– Aufwendungsersatz **26** 197
– Auskunfts- und Einsichtsrechte **26** 192
– Beendigung **26** 290 ff.
– Beendigungsfolgen **26** 348 ff.
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
  – Amtsniederlegung **26** 200
  – Aufhebung der Gemeinschaft **26** 259
  – auflösende Bedingung **26** 259
  – Beendigung der Firma nach HGB **26** 258
  – Beendigung der Gesellschaft **26** 256
  – Beendigung der KG **26** 257
  – Kündigung **26** 200
  – Mehrheitsbeschluss **26** 261
  – Tod des Verwalters **26** 255
  – Zeitablauf **26** 254
– besondere Klauselverbote **26** 244 f.
– Bestellungsakt **26** 39
– Eigentümerwechsel **26** 253
– Form **26** 175
– Formularvertrag **26** 208 ff.
– Geschäftsbesorgungsvertrag **26** 157
– Grundverhältnis **26** 36 ff.
– Haftungsbegrenzungsklauseln **26** 246 ff.
– Haftungsbeschränkung **26** 203
– Herausgabepflicht
  – Bauträger-Verwalter **26** 195
  – Hausschlüssel **26** 196
  – Wohngelder **26** 196
– Inhaltskontrolle **26** 182, 241 ff.
– Inhaltswidersprüche **26** 252
– Kompetenzerweiterung **27** 58 ff.
– Kompetenzreduzierung **27** 58 ff.
– Kündigung **26** 297 ff., 346 ff.
– Pflichtverletzungen
  – Haftung **26** 200 ff.
– Rechenschaftspflicht **26** 193
– Recht auf Einsichtnahme **26** 192
– Rechtsnatur **26** 156 ff.
– unangemessene Benachteiligung **26** 243
– und Bestellungsbeschluss **26** 78 f.
– und Gemeinschaftsordnung **26** 250 ff.
– Ungültigerklärung **26** 183
– Ungültigkeitsfolgen **26** 183
– Verbraucherwiderruf **26** 177
– Verjährungsregelungen **26** 248
– Vertragsdauer
  – Bestellung auf bestimmte Zeit **26** 235 ff.
  – Bestellung auf unbestimmte Zeit **26** 239 f.
  – kürzer als die Bestellungszeit **26** 237
  – länger als die Bestellungszeit **26** 235
– Vertragsende
  – Abberufung **26** 290
  – Altverträge **26** 292
  – Bedingung **26** 296
  – Befristung **26** 296
  – Frist **26** 294
  – Kündigung **26** 297 ff.
– Vorschuss **26** 197
– Wirksamkeitshindernisse **26** 176
– Zustandekommen **26** 161 ff.
  – Annahmefrist **26** 162
  – nach Bestellung **26** 167 ff.
  – Vertragsentwurf **26** 166
  – Vertretung **26** 168
  – Verwalterangebot **26** 163 ff.
Verwalterwechsel
– Jahresabrechnung **28** 127 ff.
Verwalterzertifizierung 26a 1 ff.
Verwalterzuständigkeit
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 2
Verwaltung *s. a. Eigentümerverwaltung*
– Ausübung **26** 44 ff.
– Delegation **26** 44 ff.
– ordnungsgemäße
  – Elementarversicherung **19** 177
  – Feuerversicherung **19** 176
  – Gebäudeversicherung **19** 176

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Haftpflichtversicherungen **19** 197 f.
– Versicherungspflicht **19** 176
Verwaltungsbeirat
– Abberufung **29** 37 f.
– Abstimmung **29** 53
– Altvereinbarungen **29** 22 ff.
– Amtsniederlegung **29** 41
– Aufgaben **29** 60 ff.
– durch Beschluss **29** 61
– durch Vereinbarung **29** 60
– Aufwendungsersatz **29** 122
– Auskunftspflicht **29** 104 ff.
– Beiratsvertrag **29** 33 ff.
– Beratung des Verwalters **29** 64
– Beschlussfähigkeit **29** 53
– Besetzung
– Entscheidungsbefugnis **27** 51
– Einberufung **29** 48 ff.
– Einrichtung **29** 6
– Einsichtsnahmegewährung **29** 106
– Entlastung **29** 114
– Ermessen **29** 73
– Erstellung
– Jahresabrechnung **29** 101
– Wirtschaftsplan **29** 101
– fakultatives Organ **29** 1 ff.
– fehlerhafte Beschlüsse **29** 58 ff.
– Freistellungsanspruch nach § 670 BGB **29** 124
– gerichtliche Bestellung **29** 7
– Geschäftsordnung **29** 45 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **29** 5
– Haftung
– gegenüber Dritten **29** 115
– gegenüber Gemeinschaft **29** 108 f.
– Haftpflichtversicherung **29** 116
– Informationspflicht **29** 74
– Kontrolldichte **29** 72
– Kontrolle **29** 104 ff.
– Kontrollorgan **29** 2
– Mitglieder
– juristische Person **29** 12
– Nichtwohnungseigentümer **29** 11
– Vertretung **29** 13
– Wohnungseigentümer **29** 9 ff.
– Mitgliederanzahl **29** 4
– durch Beschluss **29** 18
– durch gesetzliche Vorgabe **29** 17
– durch Vereinbarung **29** 19
– Mitgliedschaft
– Beendigung **29** 35 ff.
– Beiratsvertrag **29** 24
– Bestellungsakt **29** 25 ff.
– Bestellungsbeschluss **29** 25 ff.
– Dauer **29** 32
– gerichtliche Bestellung **29** 30
– Stimmrecht **29** 27
– Umlaufverfahren **29** 28
– Veräußerung Wohnungseigentum **29** 36
– Organisationsregelung **29** 45 f.
– Prüfung
– Anwendung Verteilungsschlüssel **29** 83
– Jahresabrechnung **28** 216; **29** 75 ff.
– rechnerische Schlüssigkeitsprüfung **29** 81
– sachliche Richtigkeit **29** 82
– Umfang **29** 80
– Wirtschaftsplan **28** 55; **29** 75 ff.
– Rechtsstreitigkeiten **29** 125
– Sitzungsleitung **29** 52
– Sitzungsniederschrift **29** 57
– Sitzungsteilnahme **29** 56
– Sonderaufgabe **29** 59
– Sonderausschuss **29** 59
– sonstige Aufgaben
– Abnahme Gemeinschaftseigentum **29** 93
– Erhaltungsmaßnahmen **29** 88 ff.
– Geltendmachung Gewährleistungsansprüche **29** 94
– Hausordnung **29** 90
– Vereinbarung **29** 85 ff.
– Vertretung **29** 91 f.
– Verwalterabberufung **29** 99 f.
– Verwalterbestellung **29** 95 ff.
– sonstige Befugnisse
– Vereinbarung **29** 85 ff.
– Sorgfaltsmaßstab **29** 112
– Stellungnahme
– Jahresabrechnung **29** 84
– Verwaltungsbeirat **29** 84
– Wirtschaftsplan **29** 84
– Stellvertreter **29** 4, 20
– Stimmrecht **29** 53
– Überwachung des Verwalters **29** 69
– Überwachungsorgan **29** 2
– Überwachungspflicht **29** 69 ff.
– Unterstützung des Verwalters **29** 63 f.
– Vergütungsanpsurch **29** 123
– Vermittlung zwischen Verwalter und Wohnungseigentümer **29** 68
– Vermögensverwaltung
– Einschränkungen des Verwalters **27** 158
– Verschuldensmaßstab **29** 110
– Vertragsbeendigung **29** 42 ff.
– Vertretung eines Mitgliedes **29** 55 f.
– Verwalter **29** 14
– Entlastung **29** 103
– Vorsitzender **29** 4, 20
– Willensbildung **29** 47
– Zurechnung von Wissen der Beiratsmitglieder **29** 119
– Zusammensetzung **29** 9 ff.
– Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 35
Verwaltungsbeiratsvorsitzender
– Einberufung
– Befugnis **24** 27 f.
– Fehlen des Verwalters **24** 23
– Weigerung des Verwalters **24** 24 ff.
Verwaltungsbeitrat
– Ersatzansprüche Dritter **18** 229

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 228
– Haftung **18** 183
– Haftung der Mitglieder **18** 222 ff.
– Überwachungspflicht **18** 224
Verwaltungskosten
– Verteilung
  – Rechtstreitigkeiten **16** 98 ff.
Verwaltungsrat
– Kläger
  – Beschlussmängelklage **44** 48
Verwaltungsunterlagen
– Einsicht **26** 192
– Einsichtsrecht **18** 120 ff.
Verwaltungsvermögen
– Gemeinschaftseigentum **1** 55
Verweisung des Rechtsstreits
– ausschließlicher Gerichtsstand **43** 7 ff.
Verzicht
– Wirtschaftsplan
  – Aufstellung **28** 25
Videoüberwachung 14 53
– Datenschutz **18** 287 V
Vollmacht
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 130
– Umwandlung **1** 40 f., 40
Vollmachtserteilung
– Stimmabgabe
  – formlos **25** 76
  – Gruppenvertretung **25** 81
  – Person des Bevollmächtigten **25** 80
  – Textform **25** 76 f.
  – Vertretung **25** 75 ff.
– Vertretung
  – Zurückweisungsrecht **25** 82 f.
Vollmachtsurkunde
– Stimmrecht
  – Zurückweisungsrecht **25** 82
Vollstreckung
– Entziehungsurteil
  – Ausübungsbefugnis **17** 76
  – Zwangsversteigerung **17** 73 ff.
Vollstreckungssachen
– Verfahrenszuständigkeit **43** 10
Vollstreckungsschuldner
– Entziehungsurteil
  – Abwendungsbefugnis **17** 80 f.
Vollversammlung 23 12
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
– Heilung
  – Beschlussanfechtung **23** 179 ff.
Vollzug
– Grundbuchverfahren **9** 27
Vorausverfügung
– Entgelt
  – beschränkte Wirksamkeit **40** 10 ff.
  – Dauerwohnrecht **40** 8 f.
  – Eintragung der Vereinbarung **40** 32 ff.
  – Vereinbarung der Wirksamkeit **40** 24 ff.
– Gegenleistung
  – Grundstücksveräußerung **38** 50 ff.
Vorerbe
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 88
Vorgehensweise
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 223 f.
Vorkaufsrecht
– Abschreckungsvereinbarungen **1** 256
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 43, 47
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 109
– dingliches **1** 164
– Wohnungseigentum **1** 97
  – Erwerbermodelle **1** 253
  – Mieterschutz **1** 250 ff.
  – Umgehungsgeschäft **1** 254
Vorkaufsrecht am Grundstück
– Wohnungserbbaurecht **30** 48
Vormerkung
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 31
– Wohnungseigentum **1** 95 f.
Vormerkungsfähigkeit
– Sondereigentum **4** 46 ff.
  – Aufhebung **4** 49
  – Insolvenz **4** 48
Vorschaltverfahren vor 43 ff. 19 f.; **45** 7 f.
Vorschuss
– Anfechtung **28** 82
– Anpassung **28** 310
– Beschluss **28** 56 ff.
  – im Wirtschaftsjahr **28** 91
  – nach Wirtschaftsjahr **28** 92
  – Ungültigkeitserklärung **28** 90 ff.
– Beschlussanfechtung **28** 79 ff.
– Beschlussmangel **28** 79 ff.
– Eigentümerwechsel **28** 313 ff.
– Fortgeltungsklausel **28** 94
– Rechtsschutzinteresse **28** 88 ff.
– Rückzahlung **28** 90
– Teilanfechtung **28** 83 ff.
– Vorschusspflicht **28** 62 ff.
– Wirtschaftsplan
  – Verwendungszweck **28** 56 ff.
Vorschussanpassung
– Beschluss **28** 225
Vorschussleistungen
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Rücklagenkonto **28** 196
– Zweckbindung **28** 198 ff.
Vorschusspflicht
– Begründungsphase **28** 107
– Beschlussanfechtung **28** 79 ff.
– Beschlussersetzungsklage **28** 67
– Beschlussmangel **28** 79 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Eigentümerwechsel **28** 75
– Ein-Personen-Gemeinschaft **28** 108
– Fälligkeit **28** 69 ff.
– Geltungsdauer **28** 62
– Teilanfechtung **28** 83
– Verfallklausel **28** 74
– Vorfälligkeitsklausel **28** 73 ff.
– Wirtschaftsplan **28** 62
– Zahlungsmodalitäten **28** 77 ff.
– Zweitbeschluss **28** 65
Vorsitz
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 73 ff.
Vorsitzender
– Führungsverpflichteter
  – Beschluss-Sammlung **24** 182
Vorverträge
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 33

Waschküche
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 W
Wegnahmerecht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 17
Weigerung des Verwalters
– Einberufung
  – Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 24 ff.
Weiterer Erwerb
– Wohnungseigentum **1** 94
WEMoG
– Ermächtigung der Länder **49** 18 ff.
– rückwirkende Anwendung **48** 40 ff.
– Rückwirkung
  – Beschlüsse **48** 4
– Übergangsvorschriften **48** 1 ff.
– Überleitungsvorschriften **49** 1 ff.
Wertprinzip
– Stimmrecht
  – Stimmkraft **25** 31, 34
Wertsicherung
– Erbbauzins **30** 149 ff.
Wichtiger Grund
– Zustimmungsversagung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 49 f.
Widerruf
– schriftliche Zustimmungserklärung **23** 222
Wiederaufbau
– Ausschluss **22** 8 ff.
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 138 ff.
– Verpflichtung
  – Grenzen **22** 2
  – Schadensdeckung **22** 21 ff.
– Versicherungsleistungen **22** 25 ff.
– zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
– Zerstörungsgrad **22** 9
Wiederaufbaupflicht
– fehlende **22** 34 ff.
– Gestaltungsmöglichkeiten **22** 30 ff.
– Rechtsfolgen **22** 30 ff.
Wiederaufbauverlangen
– Ermessen **22** 30 ff.
Wiederaufbauverpflichtung 11 23
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
– Beschlussfassung **23** 185
Wiederholende Regelungen
– Beschlussinhalt **23** 91
Wiederholte Verstöße
– Eigentumsentziehung
  – Voraussetzungen **17** 16
Wiederkehrende Gegenleistung
– Dauerwohnrecht **31** 75 ff.
Willensbildung
– Zweitbeschluss
  – Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 101 f.
Willensbildungsorgan
– Beschlussfassung
  – Versammlung **23** 8 f.
Willenserklärung
– Stimmabgabe
  – Beschluss **23** 63 f.
– Teilung Wohnungseigentum **8** 11 ff.
Wirksamkeit
– Beschluss **23** 75 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 33 f.
Wirksamkeitsdauer
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 112 f.
Wirksamkeitserfordernisse
– Einräumung
  – Sondereigentum **4** 41
Wirksamkeitsvoraussetzung
– Zweitbeschluss
  – sachlicher Grund **23** 103 ff.
  – Willensbildung **23** 101 f.
Wirtschaftsgrundstück 3 16
Wirtschaftsplan 16 33; **28** 1 ff.
– Anfechtung **28** 82
– Anspruch auf Aufstellung
  – Durchsetzung **28** 26
– Aufstellung
  – Form **28** 24
  – Kalenderjahr **28** 18
  – Verwalterpflicht **28** 17
  – Verzicht **28** 25
  – Zeitpunkt **28** 20 ff.
– Ausfalldeckungsumlage **28** 97, 103
  – anteilige Beitragsleistung **28** 201
– Ausgaben
  – Erhaltungskosten **28** 44
  – Gemeinschaftskosten **28** 44
  – Kapitalertragssteuer **28** 45
  – Kosten **28** 44
  – Kosten der Rechtsverteidigung **28** 46
  – voraussichtliche **28** 35 ff.
– Einnahmen
  – Gemeinschaftsvermögen **28** 40 ff.
  – Tilgungsleistungen **28** 40
  – voraussichtliche **28** 35 ff.
  – Vorschüsse zu Rücklagen **28** 39
  – Zinszahlungen **28** 38 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Einzelwirtschaftsplan **28** 47 f.
  – Verteilungsschlüssel **28** 47
– Erhaltungsumlage **28** 100
– Ersatzvornahme **28** 27
– Erstellung
  – durch Verwaltungsbeirat **29** 101
– Funktion **28** 16
– Gesamtwirtschaftsplan **28** 31
– Inhalt **28** 30
– Liquiditätsrücklage **28** 53
– Liquiditätsumlage **28** 97 f.
– Nachtragswirtschaftsplan **28** 21
– Prognosespielraum **28** 35
– Prüfung
  – Verwaltungsbeirat **28** 55
– Rechtsverfolgungskosten **28** 99
– Schätzung **28** 36
– Sonderrücklagen **28** 53 ff.
– Sonderumlage **28** 95 ff.
– Umlagenhöhe
  – anteilige Beitragsleistung **28** 102
  – Prognoseentscheidung **28** 101
  – Verteilungsmaßstab **28** 105
– Verwaltungsbeirat
  – Prüfung **29** 75 ff.
– Vorschaltbeschluss
  – Rücklagen **28** 54
– Vorschuss
  – abweichende **28** 60 f.
  – Beschluss **28** 56 ff.
  – Erhaltungsrücklage **28** 56
  – Kostentragung **28** 56
  – sonstige Rücklage **28** 56
  – Verwendungszweck **28** 56
– Vorschusspflicht **28** 62
Wissenserklärung
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 108
Wohnflächenberechnung 16 62
Wohnnebenraum 13 64 ff.
Wohnnutzung 1 47 f.
Wohnung
– Begriff **1** 15
– Dauerwohnrecht **31** 25 ff.
  – Hauptsache **31** 30
  – Wohnungseigentum **31** 31
  – Zubehör **31** 27
Wohnungs- und Teileigentums-Grundbuch 1 26
Wohnungseigentum
– Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
– Alleinbesitz **1** 211
– Änderungen **4** 6 f.
– Anwartschaftsrecht **2** 39
– Anwendbarkeit der DS-GVO **18** 252 ff.
– Aufhebung **1** 172; **8** 39
– Ausübungsobjekt einer Dienstbarkeit **16** 184
– Auswirkungen auf ein Mietverhältnis **2** 42
– Begründung **4** 4 f.
  – dingliches Wohnrecht **2** 44
  – Grunderwerbssteuer **2** 48
  – Grundpfandrechte **2** 43
  – Rangvorbehalt **2** 46
  – Vollstreckungsklausel **2** 47
  – Vorkaufsrecht **2** 45
– Begründungart
  – Ausgangslage **2** 9
  – einheitliches Eigentum **2** 7 ff.
  – Kombination **2** 12
  – Miteigentümergemeinschaft **2** 7 ff.
  – Unterschiede **2** 9
  – Wahlmöglichkeit **2** 3
– Belastung
  – Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
  – Dienstbarkeiten **1** 149 ff.
  – Gesamtgrundpfandrecht **1** 114 ff.
  – Grunddienstbarkeiten **1** 151 ff.
  – Grundpfandrechte **1** 110 ff.
  – Vorkaufsrecht **1** 164
– Belastungsgegenstand **16** 182 ff.
– Besitzanspruch
  – gegen Dritte **1** 213
  – Notwehrrecht **1** 214
  – untereinander **1** 214
– Besitzschutz **1** 209 ff.
– Besitzverhältnisse **1** 211
– Bezeichnung **1** 26
– Bruchteilsgemeinschaft **1** 7 ff., 236; **4** 5
– Buchersitzung **1** 173 ff.
– Dauerwohnrecht
  – Nachbargrundstück **31** 34
– Dereliktion **1** 197 ff.
– echtes Eigentum **1** 6
– Entstehung **2** 37 f.
– Entziehung **17** 1 ff.
– Entziehungsklage
  – Begründetheit **17** 70 ff.
  – Voraussetzungen **17** 64 ff.
– Entziehungsurteil
  – Vollstreckung **17** 73 ff.
– Erwerb kraft Gesetzes
  – Ausschlussurteil **1** 178
  – Buchersitzung **1** 173 ff.
– fehlerhafte Eintragung **1** 34 ff.
– Gebrauchsüberlassung **15** 12
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 68
– Gemeinschaftseigentum
  – Umwandlung **4** 8
– Gemeinschaftsordnung **2** 49 ff.
– Gesamthandsgemeinschaft **1** 11
– Grundbuchvorschriften **7** 1 ff.
– grundstücksgleiches Recht **1** 6
– heimähnliche Einrichtung **13** 60
– Insolvenz **1** 230 f.
– Kernbereich **10** 65 ff.
– Mieterschutz **1** 232 ff.
  – Vorkaufsrecht **1** 250 ff.
– Minderjährige
  – Zustimmungserfordernisse **2** 28 ff.
– Mitbesitz **1** 211

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Nutzer
  – Besitz **15** 5
  – dingliches Nutzungsrecht **15** 4 f.
  – Duldungspflicht **15** 1 ff.
  – gesetzliches Schuldverhältnis **15** 7
  – Rechtsposition **15** 3 f.
– Rangklassenprivileg **1** 224
– Rechtsnatur der Bestimmung **1** 27
– Rechtsposition Dritter **15** 3
– Routinekontrolle **14** 29
– selbständige Eigentumsrechte **8** 3
– Sondereigentum **1** 8
  – Inhaltsänderung **4** 16
  – Neuzuteilung **4** 10 ff.
  – Umwandlung **4** 9
– Teilung **8** 1 ff.
  – Änderung **8** 29 f.
  – Anwendungsfälle **8** 9 f.
  – Besonderheiten **8** 5 ff.
  – Eigentümer **8** 15 ff.
  – Eintragung **8** 27 f.
  – Genehmigungserfordernisse **8** 26
  – Grundbuchverfahren **8** 22 ff.
  – Grundstück **8** 18
  – Verfügungsbefugnis **8** 13
  – Willenserklärung **8** 11, 19 ff.
  – Wohnungsgrundbuch **8** 31 f.
  – Zustimmung Dritter **8** 25
– Teilungserklärung **1** 21; **2** 49 ff.
– Teilungsvertrag **2** 49 ff.
– Teilveräußerung **1** 93
– Übergabe **8** 48
– Umwandlung **1** 38 ff.
– Unterschiede zum Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 31 ff.
– Unterteilung **4** 15; **8** 40
  – Bauträger **8** 54 ff.
– Unterwohnungseigentum **1** 17
– unzulässiger Gebrauch **1** 34 ff.
– Veräußerung **1** 74 ff.
  – Bestimmtheitsgebot **1** 85 ff.
  – Beurkundungsverfahren **1** 81
  – falsa demonstratio **1** 92
  – Formerfordernis **1** 78
  – Grundregeln **1** 74 f.
  – Rechtsfolgen **1** 82 f.
  – Verfügungsgeschäft **1** 76, 84
  – Verpflichtungsgeschäft **1** 77
  – Zustimmungserfordernisse **1** 90
– Veräußerungsbeschränkung **1** 220
– Vereinigung aller Rechte **9** 13 ff.
– Vererbung **1** 109
– Verhältnis zu Dritten **8** 49
– Vollstreckungsschutz **1** 228
– Vorkaufsrechte **1** 97
– Vormerkung **1** 95 f.
– weiterer Erwerb **1** 94
– werdender Eigentümer **8** 41 ff.
– Zerstörung **11** 2
– Zugang zur Wohnung **3** 80 ff.
– Zwangsversteigerung **1** 220 ff.
– Zwangsverwaltung **1** 226
– Zwangsvollstreckung **1** 215 ff.
  – Anwartschaftsrecht **8** 52
– Zweckbestimmung **1** 27; **13** 58 ff.
  – Vereinbarungscharakter **1** 28 ff.

Wohnungseigentümer
– Abwehrrechte
  – bei unzulässiger Nutzung **13** 28
  – Immissionen **14** 82
  – Störungen **14** 78 ff.
– abweichende Nutzung
  – Zustimmungsvorbehalte **13** 55
– Aktivlegitimation **18** 55
– als Teilschuldner der Gemeinschaft **16** 35
– Anspruch auf Änderung der Zweckbestimmung **13** 39
– Anspruch auf Beschluss
  – bauliche Veränderung **20** 183
– Anspruch auf ordnungsgemäße Benutzung **18** 61
– Anzeigepflicht
  – Vermietung **13** 38
– Aufopferungsanspruch **14** 87
– Aufwendungsersatz **16** 34
– Ausbaurecht **14** 15
– Ausgleichsanspruch
  – Instandhaltungsmaßnahmen **14** 97
  – Mietausfall **14** 97
– Auskunftsansprüche **18** 121
– Ausscheiden aus Gemeinschaft **11** 4
– bauliche Veränderung
  – Anspruch **20** 171 ff.
  – gesetzliche Regelungen **14** 16
  – Schranken **20** 172
  – Verjährung **14** 22
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beitragsleistungen
  – Ratenzahlung **28** 332
– Belastungsverbot **10** 16
– Berichtigung
  – Beschluss-Sammlung **24** 220
– Beschlussklagen
  – Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Beseitigungsansprüche **14** 72 ff.
– Bezeichnungsrecht
  – Beschlussgegenstand **23** 172 ff.
– Bucheigentümer **10** 4
– Datenschutz **18** 123
– Duldungspflicht **10** 25 f.
  – Ankündigungspflicht **14** 34
  – Aufopferungsanspruch **14** 88
  – Bauarbeiten **14** 50
  – Belästigungen **13** 26
  – Betreten von Sondereigentum **14** 27 f.
  – Durchsetzung **14** 38 ff.
  – Emissionen **13** 26
  – Erhaltungsmaßnahmen **14** 50
  – Grenzen **14** 33 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Grenzwerte **14** 48
– Hilfestellungen **14** 33
– Richtwerte **14** 48
– Schadensersatzanspruch **14** 42
– sonstige Einwirkungen **14** 43 ff.
– Verweigerung **14** 42
– Vollstreckung **14** 40
– wirtschaftliche Interessen **14** 47
– Eigentumsrechte **10** 10
– Einberufung **24** 29 ff.
– Einsichtsrecht
– Verwaltungsunterlagen **18** 120 ff.
– Einwirkungen
– differenziert-objektiver Maßstab **14** 46
– Duldung **14** 44
– Nachteile **14** 45
– subjektive Empfindlichkeit **14** 46
– Einzelabrechnung der Kosten **28** 111
– Entschädigungsanspruch **14** 85 ff.
– Erhaltungsmaßnahmen
– Kostentragung **14** 14
– Verjährung **14** 22
– Verwaltungsbefugnis **14** 14
– Ersatzansprüche anderer Wohnungseigentümer **18** 202
– Ersatzansprüche der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 194
– Ersatzansprüche Dritter **18** 203
– Ersatzbeschaffungspflicht **14** 12
– Fahrlässigkeit **18** 199
– Freiheitsrechte **10** 14
– Freistellung von Kreditkosten der Gemeinschaft **27** 162
– Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme **14** 34
– Gebrauchsregelung **14** 17
– Gebrauchsregelungen
– Einhaltung durch Hausstand **14** 20
– Gemeinschaft **9a** 1 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Mitgliedschaftsverhältnis **18** 14
– Gemeinschaftskosten
– Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
– Nachschusspflicht **16** 33
– Vorschuss **16** 33
– Gemeinschaftsverhältnis
– gesetzliche Normen **14** 6
– in der Gemeinschaft geltendes Regelwerk **14** 6
– Gleichlauf von Kostentragungslast und Nutzungsrechten **21** 5
– Haftpflichtversicherung **1** 270
– Haftung **3** 116 ff.; **18** 191 ff.
– Haftung für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft **16** 35
– Haftungsanspruch
– gegen Verwalter **18** 57
– Handlungspflicht für die Gemeinschaft **18** 93
– Hausratversicherung **1** 271
– Hausrecht **16** 28
– im materiellen Sinn **18** 55
– Individualanspruch gegen die Gemeinschaft **18** 51 ff.
– Individualpflicht **10** 23
– Informationsrecht **10** 14; **18** 122
– Innenverhältnis
– Grundsätze **13** 99
– öffentliches Nachbarrecht **13** 112
– privates Nachbarrecht **13** 104
– Instandhaltungsverpflichtung
– Sondereigentum **14** 9
– Versorgungsleitungen **14** 10
– Jahresabrechnung **28** 111
– Kontrollrecht **10** 14
– Kostenschuldner **16** 160 ff.
– Kreditaufnahme der Gemeinschaft
– Abwendungsbefugnis **27** 162
– Lasten des Gemeinschaftseigentums
– Teilschuldner **16** 51
– Lasten und Kosten **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
– Leistungsanspruch gegen die Gemeinschaft **18** 54
– Mitbesitzer **13** 6
– Mitgliedschaftspflicht **10** 21
– Mitgliedschaftsrechte **10** 11
– Mitnutzung von Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
– Mitverwaltungsrecht **10** 12
– Mitwirkungspflicht **10** 28
– Nachbarrecht
– Abbedingung **13** 102
– Interessensausgleich **13** 101
– Nebenintervenient **vor 43 ff.** 69
– Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Notverwaltungsbefugnis **18** 90
– Nutzungen **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
– Auskehrungsanspruch **16** 22
– Passivlegitimierung **14** 8
– Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens **17** 18
– Pflichten
– gegen Wohnungseigentümergemeinschaft **14** 6 ff.
– Pflichten untereinander **14** 72 ff.
– Pflichtverletzungen
– Vertretenmüssen **18** 199
– Priviligierungsverbot **13** 97
– Prozessführungsbefugnis
– Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Rechtsstellung **10** 2
– Rücksichtnahmepflicht **10** 21
– Sachversicherung **1** 265 ff.
– Schutzpflicht **10** 30
– Schutzrecht **10** 13 ff.
– mehrheitsfeste **10** 15
– unabdingbare **10** 14
– Sozialpflicht **10** 22
– Stimmrecht **10** 14
– Störung
– Abwehr **14** 78 ff.
– Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– psychische Beeinträchtigung **14** 80 f.
– räumlicher Bereich **14** 78
– Schadensersatzanspruch **14** 81
– tätige Mithilfe **19** 105
– Teilbesitzer **13** 6
– teilender **10** 6
– Teilhaberecht **10** 12
– Teilnahmerecht **10** 14
– Treuepflicht **10** 24 f.
– Unterlassungsanspruch
– gegen Verwalter **18** 57
– Unterlassungspflicht **10** 27
– verfahrensrechtlicher Begriff **43** 18 ff.
– Vermieter
– doppelter Pflichtenkreis **13** 118
– gesetzliches Schuldverhältnis **13** 118
– Instandsetzungspflicht **13** 115
– Mitgebrauchsrecht **13** 117
– schuldrechtliche Verpflichtung **13** 118
– zweckmäßiger Gebrauch **13** 116
– Vermietungspflicht **13** 114
– Vermietungsverbot **14** 18
– Vermögensrecht **10** 18
– Versorgung **5** 42 ff.
– Verwalterhaftung
– Jahresabrechnung **28** 252
– Verwaltungsbeirat
– Mitgliedschaft **29** 9 ff.
– werdender **3** 114; **10** 7
– Wohnungseigentumsanwärter **10** 5
– Wohnungseigentumssachen
– Beteiligung **44** 168 ff.
– Kosten **44** 173
– Zahlungspflichten **28** 218 ff.
– Abrechnungsspitze **28** 218
– Fälligkeit **28** 229
– Zahlungsmodalität **28** 230
– Zahlungsrückstand **17** 22 f.
– Zahlungsverhalten **17** 21
– Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 24 f.
– Zustimmungsvorbehalte
– abweichende Nutzung **13** 55
– Zweiterwerber **10** 5
Wohnungseigentümergemeinschaft *s. a. Gemeinschaftsverhältnis*
– Abstimmungsverfahren
– Kostentragung bei baulichen Veränderungen **21** 88 ff.
– Abwehransprüche **9a** 46
– Abwehransprüche bei Sondernutzungsrecht **16** 251
– Abwehrrechte
– bei unzulässiger Nutzung **13** 28
– als Gesamtschuldner **16** 51 ff.
– als Schuldner
– der Verwaltervergütung **26** 212
– als Verbrauer **9a** 35 ff.
– Änderungen im Fall von Wiederaufbau **22** 38
– Anspruch auf Verwalterbestellung **26** 121 f.
– anzuwendende Vorschriften **10** 33 f.
– Aufbauschulden **9a** 154
– Aufhebung
– einseitige **11** 2 ff.
– einvernehmliche **11** 8 ff.
– Aufhebungsanspruch **11** 18
– Aufhebungsvertrag **11** 15
– Auflösung der Gemeinschaft nach Zerstörung **22** 1 ff.
– Auseinandersetzung **11** 32 ff.
– Auseinandersetzungsguthaben **11** 32
– Ausscheiden **11** 4
– Außenhaftung
– akzessorische **9a** 143
– gesamtschuldnerische **9a** 146
– quotale **9a** 143
– teilschuldnerische **9a** 145, 147
– Außenverhältnis **9a** 23
– Ausübungsbefugnis
– Bauträgerrecht **9a** 79 ff.
– ordnungsgemäße Verwaltung **9a** 67 f.
– Prozessführungsbefugnis **9a** 73
– rechtsgeschäftliche **9a** 64 f.
– Ausübungsermächtigung **9a** 48 ff.
– aus gemeinschaftlichen Eigentum **9a** 54
– gesetzliche **9a** 50
– Grunddienstbarkeit **9a** 59
– individuelle Rechte **9a** 53
– Mitgliedschaftsrechte **9a** 53
– nachbarliche Schutzrechte **9a** 57
– Notwegerecht **9a** 58
– unmittelbare **9a** 50
– Bargeld **27** 145
– bauliche Veränderung
– Auflagen **20** 133
– Bedingung **20** 133
– Beschlussersetzungsklage **20** 428
– Durchführung **20** 151
– Durchführungsbeschluss **20** 153
– Grundlagenbeschluss **20** 153
– Rechtsschutz **20** 428 ff.
– Rückbaufragen **20** 133
– Widerrufvorbehalt **20** 133
– Begründung von Sondernutzungsrecht **16** 193 ff.
– Beitragsansprüche **28** 307 ff.
– Anpassung **28** 310
– Durchsetzung **28** 333
– Mahnverfahren **28** 333
– Nachschussansprüche **28** 308
– Titelumschreibung **28** 335
– Vollstreckung **28** 334
– Vorschussansprüche **28** 307
– Beitragsleistungen
– Eigentümerwechsel **28** 313 ff.
– Ratenzahlung **28** 332
– Verzug **28** 326 ff.
– Berichtigung
– Beschluss-Sammlung **24** 218 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Beschluss
  – Erhaltungsmaßnahmen **10** 148
  – Rechtsnatur **10** 143
– Beschlüsse
  – Änderung **10** 124
– Beschlussersetzungsklage **10** 125; **26** 125 ff.
– Beschlussfassung
  – Abänderung **10** 125
  – Aufhebung **10** 125
  – Belastungsverbot **10** 97
  – Öffnungsklausel **10** 95
  – Zustimmung **10** 99
– Beschlusskompetenz **10** 118
  – Verwalterkompetenz **27** 53
– Besitzfähigkeit **9a** 5
– Beteiligtenfähigkeit **9a** 6
– Binnenhaftungsmodell **9a** 143
– Binnenrecht **14** 1 ff.
– Buchgeld **27** 145
– Buchgrundschuld **9a** 17
– Dienstbarkeiten **9a** 18
– Duldungspflicht
  – Ankündigungspflicht **14** 34
  – Schadensersatzanspruch **14** 42
  – Wohnungseigentümer **14** 23 ff.
– Durchgriffshaftung **9a** 148
– Eigentümerversammlung **10** 54
– Eigentumserwerb **9a** 14
– Eigentumsfähigkeit **9a** 5
– Eingenommene Gelder **27** 143 ff.
– Einhaltung des Regelwerks **14** 7
– einheitliche Rechtsverfolgung **9a** 49
– Einwirkungen
  – Toleranz **14** 61
– Enthaftung **9a** 172
– Entstehung **9a** 29 ff.
– Erbfähigkeit **9a** 5
– Erhaltungskosten **16** 39
– Erhaltungsmaßnahmen
  – Duldung durch Wohnungseigentümer **14** 50
– Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme **14** 34
– Geldleistungspflicht **16** 49
– Gemeinschaftskassen **16** 37 ff.
– Gemeinschaftsordnung **10** 52 ff.
– Gemeinschaftsverbindlichkeiten **9a** 141 ff.
– Gemeinschaftsverhältnis **10** 46
– Gemeinschaftsvermögen **9a** 127 ff.
  – bewegliche Sachen **9a** 130 f.
  – Haftung für Verbindlichkeiten **9a** 140 ff.
  – Immoblienvermögen **9a** 134
  – Verbindlichkeiten **9a** 137
  – Zwangsvollstreckung **9a** 128
– Gerichtsstand
  – Wohnungseigentumsverfahren **43** 4 f.
– Gesamtgrundschuld **16** 55
– Gesamthypothek **16** 55
– Gesamtvertretung **9b** 112
  – Ermächtigung Einzelner **9b** 116
– Geschäftsführungsbefugnis **9b** 7
– Gewährleistungsansprüche **9a** 82 ff.
– Grundbuchfähigkeit **9a** 5
– Grundlagen **10** 1 ff.
– Grundsatz der Unauflöslichkeit **11** 2
– Gründungsstadium **10** 40
– Haftung
  – Akzessorietät **9a** 174
  – Anknüpfungsnorm **9a** 152
  – anteilige **9a** 149
  – Aufrechnung **9a** 179
  – Aufwendungsersatzansprüche **9a** 149
  – ausgeschiedener Eigentümer **9a** 160 ff.
  – Beschränkung **9a** 186
  – Dauerschuldverhältnis **9a** 159, 165
  – deliktische **9a** 153
  – Eigentümerwechsel **9a** 166
  – Einreden **9a** 167 ff.
  – Einwendungen **9a** 167 ff.
  – Haftungsgegenstand **9a** 151
  – Konkurrenzen **9a** 174 ff.
  – Kostenverteilungsmaßstab **9a** 150
  – primäre Ansprüche **9a** 183
  – Rückgriffsanspruch **9a** 180
  – sekundäre Ansprüche **9a** 185
  – Sondernachfolger **9a** 166
  – Sozialverbindlichkeiten **9a** 149
  – Tilgungsleistungen **9a** 176 f.
  – Vergleich **9a** 177
  – Verpflichtungsgrund **9a** 155
  – zeitliche Geltung **9a** 156 ff.
– Haftung für den Verwalter **27** 244 f.
– Haftung für Verbindlichkeit
  – Außenverhältnis **16** 35
– Haftungsfragen **18** 160 ff.
– Haftungsmodell **9a** 28
– Heizkostenverteilung **16** 77
– Herausgabeansprüche **9a** 19
– Innenverhältnis **9a** 23
– Insolvenz **9a** 192 ff.
– Kompetzverlagerung **10** 49
– Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
  – Gestaltungsmöglichkeiten **16** 12
  – Verteilungsmaßstab **16** 3 f.
– Kostenverteilung **16** 1 ff.
  – abweichende **16** 119 ff.
  – Änderung des Maßstabs **16** 111 ff.
  – Belastungsverbot einzelner Wohnungseigentümer **16** 121
  – durch Beschluss **16** 117 ff.
  – Einzelfallregelungen **16** 122
  – Ermessensreduktion **16** 141
  – Freistellung einzelner Wohnungseigentümer **16** 120
  – Gestaltungsmöglichkeiten **16** 140
  – Gleichbehandlungsgrundsatz **16** 148
  – individuelle Kostenlast **16** 68
  – Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
  – Willkürverbot **16** 147
– Kostenverteilungsschlüssel **10** 54
– Kreditfähigkeit **9a** 5, 144

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Lasten
  – Aufteilung **16** 51
  – Gesamtschuldner **16** 51
  – Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
– Mängelrechte **9a** 48, 69
– Mehrhausanlage **9a** 37 ff.
– Mehrhausanlagen
  – Kostenverteilung **16** 72
– Mehrkostenbelastung **10** 116
– Mitbenutzungsrecht bei Sondernutzung **16** 252
– Mitgliedschaftsfähigkeit **9a** 5, 20
– Modernisierungskosten **16** 40
– Naschschussansprüche **28** 308
– Notgeschäftsführung **9a** 98
– öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27** 140
– Öffnungsklauseln
  – allgemeine **10** 18
  – konkrete **10** 19
– Organkompetenz **10** 49
– Partei- und Prozessfähigkeit
  – ohne Verwalter **vor 43 ff.** 23 ff.
– Parteifähigkeit **9a** 1, 6; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Pflichten Dritter **15** 1 ff.
– Pflichten untereinander **14** 72 ff.
– Prozessfähigkeit **9a** 6; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Prozessführungsbefugnis **9a** 73; **vor 43 ff.** 26 ff.
  – Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 102 ff.
– Prozessstandschaft
  – gesetzliche **vor 43 ff.** 30 ff.
  – gewillkürte **vor 43 ff.** 33 ff.
  – passive **vor 43 ff.** 31
– Prozessvertretung **9b** 38 ff.; **26** 130; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Rechnungswesen **28** 1 ff.
  – Abdingbarkeit **28** 13 ff.
– Rechte **10** 31 ff.
– Rechteausübung **9a** 44 ff.
– Rechtsfähigkeit **9a** 4 ff.
– Rechtsnatur **9a** 22 ff.
– Rechtsstreitigkeiten
  – Beschlussstreitigkeiten **27** 173 ff.
  – Prozessvertretung **27** 171 ff.
– Rechtssubjekt **9a** 4 ff.
– Regelungsmaterien **10** 33
– Rückbauprozess **20** 428
– Rücksichtnahmepflicht **14** 66
– Rücktrittrecht **9a** 95
– Schadensersatzanspruch **9a** 46
– Schadensersatzanspruch gegen Verwalter **27** 83
– Schiedsgerichtsverfahren **10** 54
– schuldrechtliche Anspruch **9a** 9
– schuldrechtliche Pflichten **9a** 13 f.
– Selbstkontrahieren **9b** 91
– Sondernachfolger
  – Mitgliedschaftsverhältnis **10** 151
– Sozialverbindlichkeiten **9a** 13
– Streitverkündung **44** 177
– Teilaufhebung **11** 13
– Untergemeinschaft **9a** 37 ff.
– Unterlassungsanspruch **13** 28
  – Umstandsmoment **13** 32
  – unzulässiger Gebrauch **14** 17
  – Verjährung **13** 31; **14** 22
  – Verwirkung **13** 32; **14** 22
– Verbandstrukturen **18** 5 ff.
– Verbandszweck **18** 5 ff.
– Vereinbarungen **10** 37 ff.
  – Abänderungsbefugnis **10** 40
  – Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen **10** 49
  – Änderungsvorbehalt **10** 48
  – Ergänzung gesetzlicher Bestimmungen **10** 50
  – Form **10** 39
  – Gebrauch Gemeinschaftseigentum **10** 51
  – Gebrauch Sondereigentum **10** 51
  – Gemeinschaftsverhältnis **10** 46
  – Grundbucheintrag **10** 38
  – Gründungsstadium **10** 40
  – Inhalt im engeren Sinn **10** 44 ff.
  – Inhaltsbestimmung des Eigentums **10** 40
  – Öffnungsklausel **10** 48
  – Privatautonomie **10** 44
  – Rechtsnatur **10** 38
  – Sondernachfolger **10** 127
  – Zweckbestimmung in engeren Sinn **10** 51
– Verhältnis untereinander **9a** 8
– Verhältnis zu Dritten **9a** 8
– Verkehrssicherungspflicht **9a** 13, 98
– Vermietungsbeschränkungen **14** 18
– Vermietungsverbot **14** 18
– Versicherungsschutz **1** 272
– Versorgungssperre **14** 32
– Verteilung
  – Früchte **16** 14
  – Nutzungen **16** 13
– Vertretung **9b** 1 ff.
  – Außenverhältnis **9b** 6
  – außergerichtliche **9b** 45 ff.
  – Beschränkung **9b** 54
  – Binnenstreitigkeiten **9b** 120
  – Darlehensverträge **9b** 65 ff.
  – durch Beitratsvorsitzenden **9b** 152 ff.
  – durch Beschluss **9b** 69 ff.
  – durch Ermächtigung **9b** 156 ff.
  – durch Vereinbarung **9b** 77 ff.
  – durch Verwaltervertrag **9b** 79 ff.
  – Ein-Personen-Gesellschaft **9b** 134
  – Einzelner **9b** 141
  – Empfangsvertretung **9b** 50 ff.
  – Ersatzvertreter **9b** 145 ff.
  – Ersatzvertretungsmacht **9b** 106
  – fehlende **9b** 8
  – gegenüber dem Verwalter **9b** 145 ff.
  – gemeinschaftliche **9b** 4
  – Generalvollmacht **9b** 15

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff., 120
– Gesamtvertretung **9b** 112
– Gestaltungsmöglichkeiten **9b** 13 ff.
– Grenzen **9b** 81 ff.
– Grundbuchverfahren **9b** 43
– Grundstückskauf **9b** 56 ff.
– Innenverhältnis **9b** 6
– Interessenskonflikt **9b** 126
– Minderheitenschutz **9b** 107
– Missbrauch **9b** 85
– ohne Vertretungsmacht **9b** 102 ff., 115, 131 ff.
– ohne Verwalter **9b** 106 ff.
– Passivvertretung **9b** 127
– Prozessvertretung **9b** 38 ff., 149
– rechtsgeschäftliche **9b** 123
– Umfang der Vertretungsmacht **9b** 129 ff.
– unbeschränkte Vertretungsmacht **9b** 81
– Vertretungsmacht **9b** 7
– Vertretungsorgan **9b** 17 ff.
– Zurechnung von Vertreterwissen **9b** 169 ff.
– Zustellung **9b** 9 ff.
– Zwangsversteigerung **9b** 10
– Vertretungsermächtigung
– stillschweigende **9b** 117
– Widerruf **9b** 117
– Vertretungsmacht **9a** 28
– Beschränkung **9b** 129
– kraft Rechtsschein **9b** 138
– Umfang **9b** 129 ff., 166
– Vertretungsordnung **9b** 1
– Vertretungsorgan **9b** 1
– Verwalter **9a** 24
– Befreiung vom Vertretungsverbot **9b** 96
– Beschränkung der Vertretungsmacht **9b** 54
– Bestellungsnachweis **9b** 19 ff.
– Fehlen eines Verwalters **9b** 109
– gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff.
– Grenzen der Vertretungsmacht **9b** 81 ff.
– Insichgeschäft **9b** 88
– Interessenskonflikt **9b** 88
– Missbrauch der Vertretungsmacht **9b** 85
– Rechtsschein **9b** 24
– Selbstkontrahieren **9b** 91
– Ungültigkeitserklärung **9b** 22
– Vertretungsmacht **9b** 17 ff.
– Zustellungen **9b** 36
– Verwalterhaftung
– Jahresabrechnung **28** 251
– Verwalterkompetenz
– Einschränkungen **27** 53 ff.
– Erweiterung **27** 53 ff.
– Verwaltungsbeirat **9a** 25
– Verwaltungsgeschäfte **9a** 9 f.
– Verwaltungsmonopol **18** 5 ff.
– Verwaltungstreuhand **9a** 70
– Verwaltungsvermögen **9a** 47
– Vollzugsorgan **9a** 24
– Vorbefassungsgebot **26** 126 ff.
– Vorschussanpassung **28** 310
– Vorschussanprüche **28** 307
– Wahrnehmung von Pflichten **9a** 98 ff.
– Wahrnehmungsbefugnis
– Außenverhältnis **9a** 106 ff.
– gesetzliche **9a** 124
– Innenverhältnis **9a** 103 ff.
– Nachbarschaftsrechte **9a** 112
– öffentlich-rechtliche Abgabenlasten **9a** 116 ff.
– öffentlich-rechtliche Pflichten **9a** 121
– rechtsgeschäftliche **9a** 125
– Verkehrssicherungspflicht **9a** 115
– Warmwasserkostenverteilung **16** 77
– Willensbildung **9a** 23
– Wirkung von Beschlussklagen **44** 106 ff.
– Wirtschaftsplan **16** 33; **28** 1 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **23** 1 ff.
– Wohnungseigentumssache
– Nebenintervention **44** 106
– zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
– Zustimmung
– Ersteigerer **10** 129
– Zwangssicherungshypothek **9a** 17
– Zwangsvollstreckung **9a** 190
– zwingende Vorschriften **10** 64 ff.
Wohnungseigentümerinsolvenz 28 409 ff.
Wohnungseigentümerversammlung
– Abdingbarkeit **23** 362 f.
– Abgrenzung zu anderen Zusammenkünften **23** 16 ff.
– Abstimmungsergebnis **23** 71
– Beratungsfunktion **23** 8
– Beschluss
– Abstimmung **23** 69 ff.
– Abstimmungsergebnis **23** 71
– Abstimmungsverfahren **23** 70
– Beschlussergebnis **23** 72
– Ergebnisfeststellung **23** 74 ff.
– Rechtsnatur **23** 56
– Zustandekommen **23** 66 ff.
– Beschlussantrag
– Antragsrecht **23** 68
– Inhalt und Form **23** 67
– Beschlussergebnis
– Protokollierung **23** 86
– Beschlussfassung
– Schranken **23** 40
– Willensbildungsorgan **23** 8 f.
– Beschlussfassung auf Basis der Öffnungsklausel **23** 39 ff.
– Beschlusskompetenz
– Ermächtigungsgrundlage **23** 29
– gesetzliche **23** 21 ff.
– kompetenzverdrängende Vereinbarung **23** 48 ff.
– Öffnungsklauseln **23** 30 f.
– vereinbarte **23** 26 ff.
– Beschluss-Sammlung
– Abgrenzung Niederschrift **24** 175 f.
– Führung **24** 180 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gestaltungsfreiheit **24** 177 ff.
– Normzweck **24** 174
– Beschlussunfähigkeit **23** 338
– Durchführung
– Teilnahmerecht **24** 76 ff.
– Vorsitz **24** 73 ff.
– Einberufung **23** 4, 10
– auf Verlangen **24** 9
– Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
– Form **24** 42 ff.
– Frist **24** 47
– Fristvereinbarung **24** 48
– Inhalt **24** 40
– Mehrhausanlage **24** 61
– Ort **24** 63 ff.
– Tagesordnung **23** 162; **24** 51 f.
– turnusmäßige **24** 7 ff.
– Universalversammlung **24** 71 f.
– Verwalterzuständigkeit **24** 2
– Vollversammlung **24** 71 f.
– Zeitpunkt **24** 66 ff.
– zu Ladende **24** 53 ff.
– Zugang **24** 44
– Einberufungsfrist
– Beginn **24** 49
– Berechnung **24** 50
– Einberufungsgründe **24** 5 ff., 20
– Einberufungsmängel **23** 326 ff.
– Einmannversammlung **23** 15
– Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
– Ergebnisprotokoll **24** 146
– Geschäftsordnung
– Anträge **24** 129 ff.
– Grenzen der Ermächtigungsgrundlage **23** 44
– Haftung des Verwalters bei Durchführungsfehlern **27** 201
– Information der Wohnungseigentümer **23** 8
– Kontrollfunktion **23** 8
– Kosten **24** 144
– Ladung
– Zugang **24** 44
– Leitung **24** 126 ff.
– Abstimmungsdurchführung **24** 135
– Auflösung **24** 138
– Beendigung **24** 136 ff.
– Geschäftsordnung **24** 127 f.
– Ordnungsrecht **24** 140 ff.
– Rauchverbot **24** 142
– Redezeitbeschränkung **24** 132
– Unterbrechung **24** 136 ff.
– Wortentziehung **24** 141
– Mehrheitsbeschlüsse ohne Versammlung **23** 3
– Merkmale der Versammlung **23** 9
– Nichtladung **23** 334
– Niederschrift
– Abschrift **24** 164 ff.
– Abstimmungsergebnis **24** 146
– Anfertigung **24** 147 ff.
– Aufbewahrungspflicht **24** 163
– Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
– Beschlussergebnis **24** 146
– Einsichtsrecht **24** 164 ff.
– Erstellungsfrist **24** 154 f.
– Form und Inhalt **24** 145 f.
– Genehmigung **24** 173
– Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
– prozessuale Folgen **24** 156 ff.
– Schadensersatzansprüche **24** 160
– Unterschrift **24** 148 ff.
– Öffnungsklauseln
– für die Beschlussfassung **23** 30 ff.
– Schranken **23** 40 ff.
– online-Teilnahme **23** 120 ff.
– online-Versammlung **23** 3
– Ordnungsrecht
– Rechtsschutz **24** 143
– Pflicht des Verwalters
– ordnungsgemäße Verwaltung **24** 19
– Präsenzversammlung **23** 2
– Protokollierung **23** 344
– Stimmrecht
– Ruhen **24** 82
– und Teilnahmerecht **24** 80 ff.
– Teilnahmerecht
– Beschränkungen **24** 83 f.
– Bruchteilsgemeinschaft **24** 87
– Dritte **24** 89 f.
– Erbengemeinschaft **24** 87
– Inhalt **24** 79
– juristische Person **24** 85
– Mitberechtigte **24** 85
– Personengesellschaften **24** 85
– und Stimmrecht **24** 80 ff.
– Vorerbe **24** 88
– Wohnungseigentümer **24** 77 ff.
– Teilversammlungen **23** 13 f.
– Verfahren der Beschlussfassung **23** 1
– Verlaufsprotokoll **24** 146
– Versammlungsort **23** 338
– Vollversammlung **23** 12
– Willensbildungsfunktion **23** 8
– Zuständigkeit **23** 20 ff.
Wohnungseigentumsanwärter 10 6
Wohnungseigentumsgemeinschaft
– Ein-Personen-Gemeinschaft **2** 41
– Entstehung **2** 40
– Gründungsmängel **2** 57 ff.
Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz
– Übergangsvorschriften **48** 1 ff.
Wohnungseigentumsrecht
– Änderungsvollmacht **2** 123 ff.
– Änderungsvorbehalt **2** 125
– Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
– Dienstbarkeiten **1** 149 ff.
– beschränkte persönliche **1** 160 ff.
– Eigentumsschutz **1** 184 ff.
– Erbbaurecht **1** 167
– Grunddienstbarkeiten **1** 151 ff.
– Nießbrauch **1** 159

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Realgerechtigkeiten **1** 168
– Reallasten **1** 166
– Schadensersatzansprüche an Mieter **1** 264
– Vorkaufsrechte
  – des Mieters **1** 165
  – dingliche **1** 164
Wohnungseigentumsrechte
– Stimmrecht
  – Unterteilung **25** 42 ff.
  – Vereinigung **25** 46
– Vereinigung **1** 98 ff.
  – Grundstück **1** 104
  – Miteigentumsanteil **1** 107
  – Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
  – zweier Grundstücke **1** 106
– Zuschreibung **1** 98 ff.
  – Grundstück **1** 105
  – Miteigentumsanteil **1** 107
  – Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
  – zweier Grundstücke **1** 106
Wohnungseigentumssache
– Abweisung **43** 81 ff.
– Anfechtungsklage
  – Fristen **45** 1 ff.
– Auslegung **43** 16 f.
– Bekanntmachung
  – Gemeinschaft ohne Verwalter **44** 110
  – Rechtsschutz des Wohnungseigentümers **44** 111 ff.
  – Verwalter **44** 107, 109
– Berufung **43** 87 ff.
– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beschlussklagen **43** 64 ff.
– Beschwerde **43** 87
– Ehewohnung
  – Familiensache **43** 44
– Enumerationsprinzip **43** 17
– familienrechtlicher Bezug **43** 12 ff.
– Gebührenstreitwert **49 GKG** 28 ff.
– Haftung Dritter
  – akzessorische Haftung **43** 26
  – Durchgriffshaftung des Geschäftsführers **43** 26
  – nicht akzessorische Haftung **43** 27
  – nichtakzessorische Haftung **43** 27
– Klageerhebungsfrist **45** 15
– Klagehäufung **43** 87
– Nebenintervenient
  – Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Partei kraft Amtes **43** 29
– Prozessführungsbefugnis
  – Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Prozessstandschaft **43** 28
– Prozessverbindung **44** 114 ff.
– Rechtsmittelbelehrung **43** 84 ff.
– Rechtsmittelgericht
  – Qualitätssicherung **43** 88
  – Überblick **43** 89
– Rechtsmittelinstanzen **43** 83 ff.
– Spruchkörperzuständigkeit **43** 15
– Streit zwischen Gemeinschaft und Wohnungseigentümer
  – Einzelfälle **43** 50 ff.
  – personale Seite **43** 46 ff.
  – Streitgegenstand **43** 48 ff.
– Streitigkeiten
  – Bruchteilseigentümer **43** 20
  – Miteigentümer **43** 20
  – Zweiterwerber **43** 20
– Streitigkeiten mit dem Verwalter **43** 53 ff.
  – Aufwendungsersatz **43** 63
  – aus Verwaltervertrag **43** 59
  – Auskunftserteilung **43** 62
  – Einzelfälle **43** 52 ff.
  – Entlastung **43** 62
  – Haftung Dritter **43** 62 f.
  – Haftung Gesellschafter **43** 62 f.
  – innerer Zusammenhang mit Verwaltung **43** 58
  – ordnungsgemäße Verwaltung **43** 62
  – personale Seite **43** 54 ff.
  – Schadensersatz **43** 62
  – Streitgegenstand **43** 58 ff.
  – unerlaubte Handlung **43** 62
  – Vergütung **43** 62
– Streitigkeiten unter Wohnungseigentümern **43** 31 ff.
  – Abmarkung **43** 42
  – Beteiligtenstellung **43** 33 ff.
  – Bruchteilseigentümer **43** 42
  – Definition Wohnungseigentümer **43** 33
  – Einzelfälle **43** 41 f.
  – Haftung Dritter **43** 41 f.
  – Haftung Gesellschafter **43** 41
  – Lasten- und Kostentragung **43** 41
  – Nießbrauch **43** 42
  – sachenrechtliche Grundlagen **43** 40 ff.
  – Sonderrechtsbeziehungen **43** 42
  – Störungen **43** 41
  – Treue- und Rücksichtnahmepflichten **43** 41
  – unerlaubte Handlung **43** 41
  – Vereinbarungen **43** 41
  – Zusammenhang mit Wohnungseigentum **43** 36 ff.
– Streitwert
  – Übergangsvorschriften **48** 35
– Übergangsvorschriften
  – Gebührenstreitwert **49 GKG** 35 ff.
  – Mahnverfahren **48** 20
  – Streitwert **48** 35
  – Verfahrensanhängigkeit **48** 19
  – Verfahrensverbindung **48** 21
  – Vollstreckungsverfahren **48** 34
  – WEMoG **48** 18 ff.
  – Zuständigkeit **48** 36
– Urteile **44** 135 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verbindung
  – Übergangsvorschriften **48** 21
– Verfahren bei Unzuständigkeit **43** 74 ff.
– Verfahrensanhängigkeit
  – Übergangsvorschriften **48** 19
– Verwalter
  – Bekanntmachung **44** 107
– Verweisung **43** 76 ff.
– Vollstreckungsverfahren
  – Übergangsvorschriften **48** 34
– Vorbringensgrundlage **43** 30 ff.
– Wohnungseigentümer
  – verfahrensrechtlicher Begriff **43** 18 ff.
– Wohnungseigentümergemeinschaft
  – Nebenintervention **44** 106
– Zuständigkeit
  – ausschließliche **43** 73
  – internationale **43** 68 ff.
  – Rechtsmittelgerichte **43** 87 ff.
  – sachliche **43** 72
  – Übergangsvorschriften **48** 36
  – Vereinbarungen **43** 73
  – Verfahren bei Unzuständigkeit **43** 74 ff.
  – Zuständigkeitskonzentration **43** 87

Wohnungseigentumsverfahren vor 43 ff. 1 ff.
– Arrest **vor 43 ff.** 85 ff.
– Beschlussklage **vor 43 ff.** 42 ff.
– Beschlussklageprozess
  – Vergleich **vor 43 ff.** 76 ff.
– Beweislast **vor 43 ff.** 45 ff.
– Beweisrecht **vor 43 ff.** 45 ff.
  – Beschlussmangel **vor 43 ff.** 49 ff.
  – Beschlusssammlung **vor 43 ff.** 61
  – Erleichterungen **vor 43 ff.** 47
  – Parteivernehmung **vor 43 ff.** 55
  – selbständiges Beweisverfahren **vor 43 ff.** 62
  – tatsächliche Vermutungen **vor 43 ff.** 46
  – Umkehr **vor 43 ff.** 45
  – Versammlungsprotokoll **vor 43 ff.** 57 ff.
  – Zeugenvernehmung **vor 43 ff.** 55
– Darlegungslast **vor 43 ff.** 45 ff.
– Dispositionsmaxime **vor 43 ff.** 71
– einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 87
– einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 85 ff.
– Feststellungsklage **vor 43 ff.** 38 ff.
– Gerichtsstand
  – ausschließlicher **46** 7 ff.
  – Belegenheitsort des Grundstücks **43** 4
  – Gerichtsstandsvereinbarungen **43** 4
  – Haftungsklage **43** 5 f.
  – Mahnverfahren **43** 4
  – rügelose Einlassung **43** 4
  – Wohnungseigentümergemeinschaft **43** 4 f.
– Klagearten **vor 43 ff.** 35 ff.
– Leistungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
– Nebenintervenient **vor 43 ff.** 56, 69
– Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 101 ff.
– Rechtsmittel **vor 43 ff.** 83 ff.
– sachliche Zuständigkeit
  – streitwertabhängige Abgrenzung **43** 6
– Streitwert **vor 43 ff.** 105
– Unterbrechung
  – wegen Insolvenz **vor 43 ff.** 63 ff.
  – wegen Tod einer Partei **vor 43 ff.** 68
– Verhandlungsgrundsatz **vor 43 ff.** 71
– Zuständigkeit
  – altes Recht **43** 1
  – gemeinsame Inanspruchnahme **43** 6
  – quotale Haftungsschuldner **43** 6
  – Verweisung **43** 3
– Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 91 ff.

Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft 30 58 ff.
Wohnungserbbaugrundbuch 30 40 ff.
Wohnungserbbaurecht
– Begründung **30** 8 ff.
  – einseitige Teilungserklärung **30** 14 ff.
  – vertragliche **30** 8 ff.
– behördliche Zustimmung **30** 26 ff.
  – Enteignungsverfahren **30** 29
  – Fremdenverkehrsgebiete **30** 27
  – Milieuschutzsatzung **30** 30 ff.
  – Umlegungsgebiete **30** 28
  – Unbedenklichkeitsbescheinigung **30** 26
– Belastungen **30** 122 ff.
  – Erbbauzins **30** 125 ff.
  – Grundpfandrechte **30** 132 f.
  – Nutzungsrechte **30** 123 f.
– Definition **30** 4 ff.
– dinglich Berechtigte
  – Zustimmung **30** 23 ff.
– Entstehen **30** 45 f.
  – unterschiedliche Rechtskreise **30** 47
– Erbbauzins **30** 95 f.
  – Bestehenbleibensvereinbarung **30** 148
  – Wertsicherung **30** 149 ff.
– Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten **30** 33, 106
– Gesamtheimfall **30** 89
– grundbuchmäßiger Vollzug
  – Erbbaugrundbuch **30** 38
  – Grundbuchblatt **30** 37
– Grundpfandrechte
  – Pfandfreigaben **30** 134 ff.
  – Zustimmungsvorbehalt **30** 132 f.
– Grundstückseigentümer
  – Einflussnahme **30** 92 ff.
  – Zustimmung **30** 17 ff.
– Grundstücksveräußerung **30** 107 ff.
  – Drittberechtigte **30** 117 f.
  – Erwerbsfähigkeit **30** 110 ff.
  – Grundbucheintragung **30** 112
  – Miteigentumsanteile **30** 108
  – rechtsfähige Wohnungseigentümergemeinschaft **30** 112
  – Verlängerung **30** 119 ff.
– Heimfall **30** 88

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Inhaltsänderungen
  – erbbaurechtliche **30** 144 ff.
  – wohnungseigentumsrechtliche **30** 152 f.
– Milieuschutzgebiet **30** 105
– Normzweck **30** 1
– Sondernutzungsrechte **30** 97
– Teilerbbaurecht **30** 5
– Teilung von Erbbaurechten **30** 143
– Veräußerung **30** 99 f.
  – behördliche Verbote **30** 105 f.
  – Beschränkung **30** 102
  – Grundsatz **30** 99 f.
  – Schutzzweck **30** 103
  – Zustimmung **30** 101 ff.
– Verbindung von Erbbaurechten **30** 138 ff.
– Vorkaufsrecht am Grundstück **30** 48
– Wohnungserbbaugrundbuch **30** 40 ff.

Wohnungsgrundbuch
– Grundbuchverfahren
  – Antrag **9** 25 f.
  – Vollzug **9** 27
– Gutglaubensschutz **8** 38
– Schließung **9** 1 ff.
  – Einzelbelastungen **9** 36 f.
  – Folgen **9** 28 ff.
  – Gesamtbelastungen **9** 35
  – Zustimmung Dritter **9** 21 ff.
– Schließungsgründe **9** 8 ff.
  – Aufhebung **9** 8 ff.
  – Zerstörung **9** 12 ff.
– Teileigentumsgrundbuch **7** 119 f.
– Teilung **8** 31 f.
– Vormerkung **8** 36
– Wirksamkeit **8** 33 f.

Wohnungsnutzung
– Verteilungsschlüssel
  – Jahresabrechnung **28** 179

Wohnungsvermittlung
– Mieterschutz **1** 257

Wohnzweck
– Abgrenzung **1** 23

Zeitablauf
– Beendigungsgründe
  – Erbbaurecht **30** 160 ff.

Zeitpunkt
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 66 ff.
– Wirtschaftsplan
  – Aufstellung **28** 20 ff.

Zerstörtes Gebäude
– Verkehrswert **22** 16
– Wiederaufbau **22** 1 ff.

Zerstörung
– Definition **22** 9
– wirtschaftliche **22** 11
– Wohnungsgrundbuch
  – Schließungsgründe **9** 12 ff.

Zerstörungsgrad
– Wiederaufbau **22** 15 ff.

Zertifizierter Verwalter 26a 6 ff.
– Ausnahmetatbestand **26a** 9 f.
– Bestellungsanspruch **26a** 9
– juristische Person **26a** 20 ff.
– Personengesellschaft **26a** 20 ff.
– Übergangsvorschriften **26a** 23 ff.

Zinseinkünfte
– Gesamtabrechnung
  – Einnahmen **28** 157

Zulässige Veränderungen
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 4

Zulässigkeit
– Zweitbeschluss
  – Beschlusskompetenz **23** 100

Zurückbehaltungsrecht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 16

Zurückweisungsrecht
– Stimmabgabe
  – Gruppenvertretung **25** 82 f.
– Stimmrecht
  – Vollmachtserteilung **25** 82 f.

Zuschlagserteilung
– Entziehungsurteil
  – Versteigerungsverfahren **17** 85
  – Wirkung gegenüber Dritten **17** 87

Zuschreibung
– Wohnungseigentumsrechte **1** 98 ff.
  – Grundstück **1** 105
  – Miteigentumsanteil **1** 107
  – zweier Grundstücke **1** 106
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.

Zustandekommen
– Beschluss Wohnungseigentümerversammlung **23** 66 ff.

Zuständigkeit *s. a. Wohnungseigentumssachen*
– Arrestverfahren **43** 10
– Beweisverfahren **43** 8
– Dauernutzungsrecht **43** 11
– Dauerwohnrecht **43** 11
– einstweiliges Verfügungsverfahren **43** 8
– Kostenfestsetzungssachen **43** 9
– Notzuständigkeit **43** 8
– Prozesskostenhilfeverfahren **43** 8
– Spruchkörperzuständigkeit **43** 15
– Verweisung **43** 7 ff.
– Vollstreckungssachen **43** 10
– Wohnungseigentumsverfahren **43** 1 ff.

Zustimmung
– Veräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 101 ff.

Zustimmung aller Wohnungseigentümer
– Abstimmungserklärung **23** 215
– Mehrhausanlagen **23** 214
– schriftliche Beschlussfassung **23** 213

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Inhalt **23** 215 f.
– nicht stimmberechtigter **23** 218
Zustimmung dinglich Berechtigter
– Voraussetzungen
– Veräußerungsbeschränkung **12** 6 ff.
Zustimmungsanspruch
– Umwandlung **1** 39
Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung
– fehlende **12** 36
– Verwalter **12** 26 ff.
– Verwaltungsbeirat **12** 35
– Wohnungseigentümer **12** 24 f.
Zustimmungserfordernis
– Veräußerung
– Wohnungseigentum **1** 90 f.
Zustimmungserteilung Veräußerungsbeschränkung
– Anspruch **12** 52
– Form **12** 43 f.
– Inhalt **12** 39 f.
– Kosten **12** 46
– Prüfungspflichten **12** 37 f.
– Rechtsnatur **12** 39 f.
– verweigerte
– Schadensersatzanspruch **12** 58
– Wirkung **12** 45
Zustimmungsversagung Veräußerungsbeschränkung
– kein wichtiger Grund **12** 51
– Unabdingbarkeit **12** 48
– wichtiger Grund **12** 49 f.
– Zwangsvollstreckung **12** 64
Zustimmungsvorbehalt
– Veräußerungsbeschränkung **12** 20 ff.
Zwangshypothek 1 227
Zwangssicherungshypothek 28 406 ff.
Zwangsversteigerung 11 28; **28** 382 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 85 ff.; **39** 1 ff.
– auflösende Bedingungen **39** 54 ff.
– Bestandsschutz **39** 33
– Bestehenbleiben **39** 17 ff.
– Eintragung **39** 49 ff.
– Erlöschen **39** 7 ff.
– Recht am Versteigerungserlös **39** 12 ff.
– vereinbarte Bedingungen **39** 61 ff.
– Vereinbarungswirkung **39** 41 ff.
– Verfahren **39** 66 ff.
– wirtschaftliche Vor- und Nachteile **39** 26 ff.
– Heilungswirkung **46** 8
– Vollstreckung
– Entziehungsurteil **17** 73 ff.
– Wohnungseigentum **1** 220 ff.
Zwangsverwalter 43 29
Zwangsverwaltung 11 28; **28** 397 ff.
– Wohnungseigentum **1** 226
Zwangsvollstreckung 28 361 ff.
– Beitragsforderungen **vor 43 ff.** 94
– Leistungsansprüche gegen Verband **vor 43 ff.** 92
– ungeteiltes Grundstück **1** 229
– Vollstreckungsschutz **1** 228
– Wohnungseigentum **1** 215 ff.
– Zwangshypothek **vor 43 ff.** 99
– Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 95
– Zwangsverwaltung **vor 43 ff.** 97
Zwangsvollstreckungsverfahren
– Rechtsmittel **43** 109
– Rechtsmittelklarheit **43** 108
– Vollstreckungsklausel **43** 111
– Zuständigkeit **43** 108
Zweckbestimmung
– Änderung **13** 33 ff.
– Änderungsvorbehalt **13** 33
– Aufhebung **13** 33 ff.
– aus den Umständen **13** 24
– Auslegung **13** 27, 40 ff.
– Balkon **14** 66
– Bedeutungswandel **13** 41
– Beschluss **13** 79 ff.
– Beschränkung **13** 79 ff.
– Büro **13** 77
– Einzelfälle **13** 60 ff.
– Ferienwohnung **13** 59
– Gastronomie **13** 75 f.
– Gebrauchsregelung **13** 21
– Gewerbewohnung **13** 62
– gewerblich **13** 67 ff.
– Grundbucheintrag **13** 30
– heimähnliche Einrichtung **13** 60
– im engeren Sinn **13** 22
– Laden **13** 73 ff.
– mit Vereinbarungscharakter **13** 23, 47
– öffentlicher Glaube **1** 33
– Öffnungsklausel
– allgemeine **13** 36 ff.
– konkrete **13** 37
– Rechtsnatur **1** 27 ff.
– Teileigentum **13** 65
– untergeordneter Zweck **13** 71
– unverbindlicher Nutzungsvorschlag **13** 44
– unzulässiger Gebrauch **1** 34
– Beschlussfassung der Eigentümerversammlung **13** 57
– Duldung **13** 53
– typisierende Betrachtungsweise **13** 53
– Zulässigkeit **13** 51
– Zustimmungsvorbehalte **13** 55
– Widerspruch zur Gemeinschaftsordnung **13** 48
– Widerspruch zur Teilungserklärung **13** 50
– Widersprüche **13** 44
– Wirkung **13** 25
– Wohngemeinschaft **13** 59
– Wohnnebenraum **13** 71 ff.
– Wohnungseigentum **13** 58 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Zweitbeschluss
– abändernder **23** 115 f.
– ergänzender **23** 114
– inhaltsgleicher
  – Heilungswirkung **23** 106
  – Zweck **23** 104
– Rückwirkung **23** 112 f.
– Wirksamkeitsvoraussetzung
  – sachlicher Grund **23** 103 ff.
  – Willensbildung **23** 101 f.
– Zulässigkeit
  – Beschlusskompetenz **23** 100
Zweiterwerber 10 5

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG