

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Hogenschurz

3. Auflage 2021
ISBN 978-3-406-77255-9
C.H.BECK

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

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

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

Sachverzeichnis

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

Abberufung

- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 33, 35

Abberufung Verwalter 26 14, 140 f.

- Grund, wichtiger **26** 83, 85, 102, 155

Abberufungsbeschluss Verwalter 26 140 f.

- Abmahnung **26** 150
- Anfechtung **26** 162
- Anspruch auf **26** 153
- Beschlussersetzungsklage **26** 158
- Beschlussfassung **26** 147
- Grund, wichtiger **26** 142
- Ordnungsmäßigkeit **26** 149
- Rechtsfolgen **26** 162
- Schlüssigkeit **26** 148
- Verwaltervertrag bei **26** 166

Abgaben, öffentliche

- Kostentragung **16** 50
- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 131

Abgeschlossenheit

- bauliche **3** 56
- Bauordnungsrecht **3** 67
- Begriff **3** 55
- Dauernutzungsrecht **32** 1
- Dauerwohnrecht **32** 1
- gegenüber fremdem Grundstück **3** 58
- gegenüber fremder Wohnung **3** 57
- Maßangaben im Aufteilungsplan **3** 68
- Raum **5** 16
- Räume, sonstige **3** 65
- Sollvorschrift **3** 52
- Sondereigentum **3** 49 f.
- Teileigentum **3** 65
- Wegfall, nachträglicher **3** 54
- Wohnung **3** 64
- Zugangsmöglichkeit **3** 61
- Zweck **3** 51

Abgeschlossenheitsbescheinigung 3 50, 53

- Aufteilungsplan **7** 73
- Bauordnungsrecht **3** 67
- Begriff **7** 78
- fehlerhafte **3** 88
- Form **7** 82
- Freifläche **7** 85
- Inhalt **7** 81
- Nutzungsänderung **3** 68
- Prüfung durch Grundbuchamt **7** 83
- Stellplatz **7** 85
- Unrichtigkeit, offensichtliche **7** 84
- Zuständigkeit **7** 77, 88

Abgrenzung

- Raum **5** 15

Abkömmling

- Veräußerung an **12** 25.1

Ablehnungsandrohung

- Bauträgervertrag **2** 49

Ablesung Verbrauchszähler

- Regelungsverfügung **43** 53

Abmahnung

- Abberufung Verwalter **26** 150
- Anfechtungsklage gegen Eigentümerbeschluss **17** 27
- Entziehungsanspruch **17** 10, 23a
- Verhalten, unzumutbares **17** 7, 23, 23a
- Verwalter **26** 281
- Wohnungseigentümerbeschluss **17** 27

Abmeierungsklage 17 31

Abnahme

- Ausübungszuständigkeit **9a** 274
- Bauleistung **2** 34
- Beschlussfassung **9a** 281
- förmliche **9a** 273
- gemeinschaftliche **2** 38; **9a** 260
- Kompetenzbegründung WEG **9a** 264
- Sondereigentum **2** 36
- Sonderwünsche **9a** 274
- stillschweigende **2** 37; **9a** 272
- technische **9a** 281
- Teilabnahme Sondereigentum **9a** 259
- Überbürdung, rechtliche **9a** 261
- Überbürdung, technische **9a** 261
- durch Verwalter **9a** 262
- Werkleistung **27** 139
- Werkleistung am Gemeinschaftseigentum **9a** 255, 257, 258
- Werkleistung am Sondereigentum **9a** 256, 258

Abnahme, gemeinschaftliche

- Beauftragung **2** 40
- Gemeinschaftseigentum **2** 38

Abnahmeklausel 9a 267

- Nachzüglerproblematik **9a** 267
- Unwirksamkeit **9a** 270

Abrechnung 28 47 f.

- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29** 59, 63
- verbrauchsorientierte **28** 92
- Verwaltungsbeirat **29** 94

Abrechnung, verbrauchsabhängige

- Kürzung **16** 74

Abrechnungsbelege

- Einsicht in Verwaltungsunterlagen **28** 107 f.

Abrechnungsergebnis

- Anfechtung Beschlussfassung **28** 124 f.
- Anfechtungsgründe **28** 125
- Anpassung Vorschuss zur Kostentragung **28** 83, 115, 121
- Auszahlung Überzahlung **28** 116
- Beschlussfassung **28** 115
- Beschlussgegenstand **28** 119
- Beschlussinhalt **28** 122
- Fälligkeit **28** 133
- Genehmigungsfiktionsklausel **28** 118
- Haftung Abrechnungsspitzen bei Eigentümerwechsel **28** 176
- Nachforderung **28** 116, 121
- Nachschuss **28** 83
- Verbleib im Verwaltungsvermögen **28** 116

- Vermögensbericht 28 151
- Verrechnung Überzahlung 28 116
- Zahlungspflicht Abrechnungsspitze 28 164
- Abrechnungsperiode**
 - Jahresabrechnung 28 61
- Abrechnungsspitze**
 - Haftung bei Eigentümerwechsel 28 176
 - Vorschuss zur Kostentragung 28 34, 82
 - Zahlungspflicht 28 164
- Absage**
 - Eigentümerversammlung 24 32
- Abschreibung**
 - Miteigentumsanteile 7 42
- Absenkungsbeschluss** 23 101, 102
- Absetzung**
 - Tagesordnungspunkt 24 129
- Abspaltung**
 - Zustimmungserfordernis 12 12
- Abstandsflächen**
 - Sondereigentum 13 17
- Abstandsregelung**
 - Hausordnung 19 48
- Abstellen**
 - Benutzungsbeschluss 19 30, 32
 - Hausordnung 19 48
- Abstimmung**
 - Eigentümerversammlung 24 124
- Abstimmungsverfahren**
 - Beschlussfassung 23 59
- Abteilung I**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 34
- Abteilung II**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 35
- Abteilung III**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 35
- Abtretung**
 - Mängelgewährleistung 9a 212
- Abwasserentsorgung**
 - Kosten Sondereigentum 16 21
- Abwasserleitung**
 - Sondereigentum 5 44
- Abwehranspruch**
 - actio pro societate 14 50a
 - Antragsfassung 14 49, 95
 - Beeinträchtigung Sondereigentum 14 110
 - gegen Dritten aus Sondereigentum 13 15
 - Freiflächen/Sondereigentum 13 18
 - Hausordnung 19 51
 - gegen Miteigentümer aus Sondereigentum 13 20
 - Mitverschulden 14 46
 - Störung Gemeinschaftseigentum 14 109, 122; 9a 105
 - Übergangsregelung Altverfahren 14 50b
 - Verwirkung 14 42
 - WEG 14 32
 - gegen WEG aus Sondereigentum 13 22
- actio pro socio/societate** 14 50a
- WEG-Verfahren 43 72
- Adressen**
 - Auskunftspflicht Verwaltung 18 32
- AGB-Kontrolle**
 - Verwaltervergütung 26 258 f.
 - Verwaltervertrag 26 220, 254 f.
- Alarmsystem**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte 20 86, 88

- Alleingebrauchsrecht**
 - Bauliche Veränderung 21 18
 - Lademöglichkeit 20 79
 - nach Baulicher Veränderung 20 59
- Allgemeinstrom**
 - Kostenverteilungsschlüssel 16 155
- Alternativangebot**
 - Angebotseinholung 18 31
- Altruismus**
 - Rechtsschutzbedürfnis 44 112
- Alttitlel**
 - Übergangsvorschrift 48 26
- Altvereinbarungen**
 - Abdingbarkeit Verfahrensrecht 47 23
 - Auslegung 47 1 f., 10
 - Beweislast 47 21
 - Feststellungsklage 47 22
 - gesetzswiederholende 47 6
 - Rechtsfolgen 47 14
 - Versteinerungswille 47 17
 - Vorrang gegenüber Gesetzesänderung 47 18
- Altverfahren**
 - Prozessführungsbefugnis WEG 9a 120c
 - Übergangsvorschrift materielles Recht 48 29 f.
 - Übergangsvorschrift Verfahrensrecht 48 19
- Amortisation**
 - Begriff 21 32
 - Kosten Baulicher Veränderung 21 32, 43
 - Prozessrecht 21 43
 - Zeitpunkt der Beschlussfassung 21 38
 - Zeitraum, angemessener 21 35
- Amtsausübung**
 - Ermessen 26 72
 - Ermessensausübung, fehlerhafte 26 75
 - pflichtgemäße 26 73
 - Weisungen der Wohnungseigentümer 26 74
- Amtspflichten**
 - Durchsetzung 27 11
 - Haftung Verwalter 27 12
 - Überragung, unzulässige 26 103
 - Vornahmeklage 27 11
- Amtspflichtverletzung**
 - Auskunft, falsche 26 316
 - Buchführung, nicht ordnungsgemäße 26 316
 - Eigentümerversammlung 26 316
 - Geschäftsführung 26 316
 - Geschäftsführung durch Verwalter 26 103
 - Haftung Verwalter 26 310
 - Hausgeldkassio 26 316
 - Informationspflichtverletzung 26 316
 - Jahresabrechnung 26 103, 316
 - Nichtdurchführung Wohnungseigentümerbeschluss 26 316
 - Rechnungslegung, fehlende 26 316
 - Veräußerungszustimmung 26 316
 - Verletzung Verkehrssicherungspflicht 26 316
 - Verschulden 26 311
 - Vertragsschluss, eigenmächtiger 26 316
 - Vertretung 26 316
 - Verwalter 26 103
 - Verwalter bei Eigentümerversammlung 26 103
 - Verwalter bei Vertretungsmacht 26 103
 - Wirtschaftsplan 26 103, 316
- Amtsträgerhaftung**
 - Amtspflichtverletzung 26 310
 - Einzelfälle 26 316
 - Geltendmachung Schadenersatz 26 318

- Verschulden **26** 311
- Verwalter **26** 308 f.
- Weisungen **26** 317
- Anbau**
 - nachträglicher **3** 121
- Änderung**
 - Angebotseinholung bei **18** 31
 - Beschlussersetzungsurteil **44** 217
 - Erbbaurecht **30** 64
 - Erbbauzins **30** 72
 - Inhalt Gemeinschaftsordnung **8** 60 f.
 - Kostenverteilung **3** 123
 - Sondereigentum durch Gemeinschaftsordnung **7** 136 f.
 - Sondernutzungsrecht **7** 152
 - Stimmrechte **3** 123
 - Teilungserklärung **8** 49 f.; **10** 245
 - Teilungserklärung durch Bauträger **2** 64
 - Vereinbarung **10** 192, 197
 - Wohnungserbbaurecht **30** 63
- Änderung Sondereigentum**
 - Form **4** 1 f., 6
- Änderung, nachträgliche**
 - Bauausführung **3** 119
 - Miteigentumsanteil **3** 123
 - Wechsel zwischen Gemeinschafts-/Sondereigentum **3** 127
- Änderung, rückwirkende**
 - Kostenverteilungsschlüssel **16** 157
- Änderung, spätere**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 119 f.
- Änderungsanspruch**
 - Wohnungseigentümer **10** 36
- Änderungsanspruch Vereinbarung** **10** 197
 - Aktivlegitimation **10** 201
 - Analoge Anwendung auf Beschlüsse **10** 240
 - Auslegung der Gemeinschaftsordnung **10** 212
 - Belastungsverbot **10** 220
 - Beweislast **10** 230
 - Darlegungslast, sekundäre **10** 230
 - Durchsetzung **10** 221, 225
 - einredeweiser Anpassungsanspruch **10** 235
 - Feststellungsklage Vertragsauslegung **10** 234
 - Grenzen **10** 217
 - Gründe, schwerwiegende **10** 203
 - Klage aus Rechten der angepassten Vereinbarung **10** 227
 - Kostenmehrbelastung **10** 213, 214
 - Kostenverteilung **10** 213
 - Leistungsantrag, unbestimmter **10** 226
 - Leistungsklage **10** 225
 - Majorisierung/-sgefahr **10** 215
 - Mitwirkung Grundbucheintragung **10** 222
 - Mitwirkungsanspruch **10** 222, 223
 - Mitwirkungskosten **10** 224
 - Nutzungsmöglichkeit **10** 213
 - Nutzungsvorgaben **10** 215
 - Passivlegitimation **10** 201
 - Rechtsfolgen **10** 221
 - Rechtskraft **10** 232
 - Rückwirkungsverbot **10** 219
 - Stimmrecht **10** 215
 - Streitgenossen **10** 231
 - Unbilligkeit **10** 205
 - Verhältnis zu Öffnungsklausel **10** 197
 - Verjährung **10** 242
 - Voraussetzungen **10** 202 f.
- Vormerkung **10** 233
- Wohnungseigentümer **10** 201
- Zustimmungspflicht Drittberechtigter **10** 217
- Änderungsvollmacht**
 - Teilungserklärung **8** 56
- Änderungsvorbehalt**
 - Abgrenzung zu Öffnungsklausel **10** 172
- Anerkennung**
 - Verwalter **27** 134
- Anfechtbarkeit**
 - Verstoß gegen Heizkostenverordnung **16** 75
- Anfechtung**
 - Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 162
 - Abberufungsbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 40 f.
 - Beschlussfassung Abrechnungsergebnis **28** 124 f.
 - Beschlussfassung Jahresabrechnung **28** 124 f.
 - Beschlussfassung Umlaufverfahren **23** 109
 - Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 104
 - Bestellungsbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 40 f.
 - Einberufungsmangel Eigentümerversammlung **24** 30
 - Entlastung Verwalter **28** 162
 - Geschäftsordnungsbeschluss **23** 55
 - Mangel **3** 92
 - Negativbeschluss **23** 35
 - Prozessverbindung **44** 67
 - rechtsmissbräuchliche **28** 130
 - unterbliebene **23** 164
 - **Vorschuss** zur Kostentragung **28** 35
 - Wiederbestellungsbeschluss Verwalter **26** 137
 - Wohnungseigentümerbeschluss **23** 131, 154 f.
 - Zweitbeschluss **23** 48
- Anfechtungsfolgen** **23** 161
- Anfechtungsgründe**
 - Beschlussmängel, inhaltliche **23** 159
 - formelle **23** 156
- Anfechtungsklage** **44** 140 f.
 - Abdingbarkeit Verfahrensrecht **45** 60
 - Auslegung Klageantrag **44** 154
 - Bauliche Maßnahmen **13** 59
 - Begründetheit **44** 159
 - Begründungsfrist **44** 141
 - Beklagte **45** 24
 - Beschluss, nichtiger **44** 147
 - Beschlussänderung, inhaltliche **44** 172
 - Beschlussfassungstag **45** 30
 - Beschlussfassungstag bei bedingtem Beschluss **45** 34
 - Beschlussfassungstag bei Eigentümerversammlung **45** 31
 - Beschlussfassungstag bei schriftlichem Verfahren **45** 32
 - Beschlussklage **44** 3
 - Frist **44** 141; **45** 1, 6 f.
 - Fristberechnung **45** 29 f., 35
 - Fristverlängerung **45** 38
 - Fristversäumung Klagebegründung **45** 55
 - Fristversäumung, schuldhafte **45** 39
 - Geschäftsordnungsbeschluss **44** 145
 - Klageantrag **44** 152; **45** 25
 - Klagebegründungsfrist **45** 40 f.
 - Klageerhebung **45** 9, 20 f.
 - Kläger, mehrere **44** 173; **45** 36
 - Klageschrift **45** 21
 - Kosten/-entscheidung **44** 170

- Kostentragung **44** 220
- Nachschieben weiterer Anfechtungsgründe **45** 47
- Nichtbeschluss **44** 144
- Nichtigkeit des Beschlusses **44** 175
- Parteien **45** 22
- Prozesskostenhilfe **45** 27
- Prozessstandschaft **45** 23
- Prüfung Ordnungsmäßigkeit **44** 161
- Prüfung, amtswegige **45** 28
- Scheinbeschluss **44** 144
- Streitgegenstand **44** 142, 57c
- Teilanfechtung Beschluss **44** 150, 158
- Tenor **44** 163
- Tenor bei teilweiser Ungültigerklärung **44** 169
- Übergangsvorschrift **48** 39
- Ungültigerklärung, teilweise **44** 166
- Unterschrift **45** 26
- Urteil **44** 161 f.
- Urteilswirkung **44** 83
- Vorratsanfechtung **44** 156
- Wiedereinsetzung **45** 56 f.
- Wohnungseigentümerbeschluss **44** 143
- Zustellung **45** 9
- Zustellungsverzögerung **45** 12, 13
- Anforderung, gesetzliche**
- Beschlussersetzungsklage **44** 212
- Angebot**
- Verwalterbestellung **26** 79
- Angebotseinholung**
- Anforderungen **18** 31
- Angebotsinhalt **18** 31
- Anzahl, erforderliche **18** 31
- Bagatellen **18** 31
- Bauliche Veränderung **27** 25
- Folgeauftrag **18** 31
- Neubestellung Verwalter **18** 31
- Schadenersatz bei fehlender/fehlerhafter **18** 31
- Weitergabe an Wohnungseigentümer **18** 31
- Angebotsvergleich**
- Verwalterbestellung **26** 79
- Angemessenheit**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 103
- Personenaufzug **20** 69
- Ankaufsrecht**
- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **30** 33
- Ankündigung**
- Duldung Erhaltungsmaßnahmen **15** 20
- Duldung Modernisierung **15** 28
- Anlage, technische**
- Versorgung außen stehender Dritter **5** 37
- Anlagegeschäfte**
- Verwalter **27** 39
- Anlagen**
- Beschluss-Sammlung **24** 258
- Anlagen, technische**
- Gemeinschaftseigentum **5** 33
- Annexeigentum s. Sondereigentum**
- Anpassungsanspruch**
- Vereinbarung **10** 193
- Anschlussberufung**
- WEG-Verfahren **43** 133
- Anschriftenänderung**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 93
- Anspruchsausschluss**
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 163

Anteilsbelastung

- Beendigung Wohnungseigentum **9** 21

Anteilseigner

- Verwalterstellung bei Wechsel **26** 34

Antrag

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 45, 92

Antragsgrundsatz

- Grundbucheintragung Dauerwohnrecht **31** 54

Anwachsung

- Erwerb durch **12** 25.10

Anwaltsverträge

- Verwalter **27** 32

Anwartschaftsrecht

- an zu errichtendem Gebäude **8** 6
- schritt-/stufenweise Entstehung Sondereigentum **3** 34

Arbeitsbelastung

- Wiedereinsetzung **45** 59

Arrest

- Gebührenstreitwert **44** 131
- Rechtsschutz, vorläufiger **43** 47
- Zuständigkeit, örtliche **43** 93

Aufbewahrung

- Verwaltungsunterlagen **18** 159

Aufbewahrungsfrist

- Verwaltungsunterlagen **18** 161, 162

Aufgabe

- Wohnungseigentum **11** 46 f.

Aufgabeerklärung

- Erbbaurecht **30** 85

Aufhebung

- Dauerwohnrecht **31** 79
- Erbbaurecht **30** 85
- Sondereigentumsrecht **9** 3, 6
- Sondernutzungsrecht **7** 165
- Wohnungseigentum **8** 86
- Wohnungserbbaurecht **30** 83
- Zustimmungsvorbehalt **12** 87 f.

Aufhebung Sondereigentum

- Bedingung **4** 25
- Befristung **4** 25
- Form **4** 1 f., 5
- Vereinbarungen, schuldrechtliche **4** 28 f.
- Vormerkung **4** 32

Aufhebung WEG **11** 1 f.

- Abgrenzung Vereinbarung/Abrede einvernehmlicher Aufhebung **11** 30
- Aufhebungsvertrag **11** 22
- Auseinandersetzung weitere **11** 29
- Ausschluss einseitiger **11** 4
- Außenhaftung Altschulden **11** 68
- Bau, steckengebliebener **11** 10, 43
- Bestimmung des Anteils jedes Eigentümers **11** 54 f., 69 f.
- Bestimmung Gemeinschaftsvermögen WEG **11** 63
- Beweislast Wertermittlung **11** 85
- durch Insolvenzverwalter **11** 51
- durch Pfändungsgläubiger **11** 51
- Durchsetzung, prozessuale **11** 15, 45
- einseitige **11** 8
- einvernehmliche **11** 4, 21 f.
- Prozessrecht **11** 85
- Schätzung, richterliche **11** 85
- Schrottimmoblie **11** 42
- Teilaufhebung **11** 32
- Vereinbarung **11** 12

- Vereinbarung, nachträgliche **11 13**
- Verkehrswertgutachten **11 85**
- Vollzug, dinglicher **11 26**
- Wertausgleich Sondereigentum bei Aufhebung **11 59**
- Wertermittlung Anteile **11 69**
- Wertermittlungszeitpunkt **11 74**
- Wertveränderungen **11 77**
- Zerstörung des Gebäudes **11 10**
- Aufhebungsanspruch**
 - Beweislast **11 19**
 - Durchsetzung **11 15, 45**
 - Pfändbarkeit **11 20**
 - Pfändung **11 52**
- Aufhebungsvertrag 11 22**
 - Vollzug, dinglicher **11 26**
- Aufklärungspflichtverletzung**
 - Verwalter **26 103**
- Auflassung**
 - Beurkundung **4 22**
 - Form **4 21**
 - Formmängel **4 37**
 - Sondereigentum **4 21**
 - Wohnungseigentümer, werdender **8 40**
- Auflösung**
 - Eigentüerversammlung **24 131**
 - WEG **9 2**
- Aufopferungsanspruch**
 - Wahrnehmung von Pflichten **9a 132**
- Aufrechnung**
 - Bauträger mit Restkaufpreisforderung **9a 229**
 - Hausgeld **28 198**
 - Mängelgewährleistung **9a 199**
 - Regressanspruch **9a 394**
 - WEG **9a 93**
- Aufstellung**
 - Wirtschaftsplan **28 4 f.**
- Aufstellungszeitpunkt**
 - Wirtschaftsplan **28 14**
- Aufteilung**
 - Beurkundungskosten **3 130**
 - Geschäftswert **3 131**
 - Grundbuchkosten **3 132**
 - Grundstück **2 5**
- Aufteilung, fehlerhafte**
 - Grundbucheintragung **7 100**
- Aufteilungsfehler 3 85**
 - Raumzuweisung **3 86**
- Aufteilungsplan**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **7 73**
 - Änderung, spätere **7 68**
 - Begriff **7 63**
 - Bestimmtheit **7 73**
 - Eintragungsbewilligung **7 73**
 - Eintragungsbewilligung Dauerwohnrecht **32 11, 12**
 - Form **7 72**
 - Freifläche **3 69; 7 70**
 - Inhalt **7 64**
 - Lageplan, amtlicher **7 66**
 - Nachtragsbeurkundung **7 76**
 - Nummern, vertauschte **7 69**
 - Prüfung durch Grundbuchamt **7 73**
 - Sondernutzungsrecht **7 71**
 - Stellplatz **3 69; 7 70**
 - Widerspruch zu Teilungserklärung **3 87**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7 63 f.**
- Zuständigkeit **7 77**
- Aufwendungsersatz**
 - Bauträgervertrag **2 58**
 - Duldungspflicht Dritter **15 42 f.**
 - Erhaltungsmaßnahmen bei Baulicher Veränderung **21 15**
 - Mängelgewährleistung **9a 192 f., 196**
 - Notgeschäftsführer **16 27**
 - Notgeschäftsführung **18 138**
 - Verwalter **26 252, 301**
 - Verwaltungsbeirat **16 27; 29 114**
 - Wahrnehmung von Pflichten **9a 132**
- Aufwendungsersatz, mietrechtlicher**
 - Verhältnis zu Ausgleichsanspruch Duldung Einwirkung **14 144**
- Aufzug**
 - Kostenregelung **16 95**
 - Zuordnung **5 45**
- Aufzugskosten**
 - Gebrauchskosten **16 33**
 - Verteilungsschlüssel **16 155**
- Ausbaukosten**
 - Kostenregelung **16 97**
- Ausbaurecht**
 - Kostentragung Erhaltungsmaßnahme **19 111**
- Ausblendung**
 - Rechtsfähigkeit WEG **9a 65**
- Auseinandersetzung**
 - Bestimmung des Anteils jedes Eigentümers **11 54 f., 69 f.**
 - WEG **11 29**
- Auseinandersetzung, gerichtliche**
 - Veräußerungszustimmung bei früherer **12 55**
- Ausgaben**
 - Wirtschaftsplan **28 8**
- Ausgaben, unberechtigte**
 - Jahresabrechnung **28 88**
- Ausgleichsanspruch § 21 Abs. 4 S. 1 WEG 21 50 f.**
 - Angemessenheit **21 61**
 - Aufrüstung **21 64**
 - Beschlussersetzungsklage **21 60**
 - Gestattungsbeschluss **21 57**
 - Kosten Gestattungsbeschluss **21 63**
 - Verzicht weiterer Nutzung **21 66**
- Ausgleichsanspruch Duldung Einwirkung 14 126 f.**
 - Anspruchsberechtigter **14 127**
 - Anspruchshöhe **14 142**
 - Disponibilität **14 140**
 - Duldungsverpflichtung, fehlende **14 137**
 - Einwirkung durch Gemeinschaftseigentum **14 136**
 - Einwirkung über zumutbarem Maß **14 142**
 - Kostenanteil, eigener **14 149**
 - Leistungs-/Zahlungsanspruch **14 146**
 - Verhältnis zu Aufwendungsersatz, mietrechtlicher **14 144**
 - Verjährung **14 148**
 - Verpflichteter **14 128**
 - Voraussetzungen **14 129**
 - Vorschuss **14 139**
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher**
 - Sondereigentümer **19 112**
- Ausgliederung**
 - Verwaltergesellschaft **26 32**

Aushang

- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 50
- Verkündung Beschlussergebnis im schriftlichen Verfahren **23** 107

Auskunft

- Wiedereinsetzung **45** 59

Auskunftspflicht

- Verwaltung **18** 32
- WEG **18** 180

Auskunftsrechte

- Jahresabrechnung **28** 113

Auskunftsverweigerung

- Verwalter **26** 103

Auslagenpauschale

- Verwaltungsbeirat **29** 114

Auslegung

- Altvereinbarung **47** 1 f., 10
- Benutzungsbeschluss **19** 33
- Klageantrag Anfechtungsklage **44** 154
- Vereinbarung **10** 109, 111; **16** 88

Ausscheiden

- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 37

Ausschluss

- aus Eigentümerversammlung **24** 121
- Stimmrecht **25** 60, 64, 95 f., 115

Aussehen

- Umgestaltung, grundlegende **20** 149

Aussicht

- Minderung **20** 133

Aussonderungsanspruch

- Heimfall **36** 19

Auswahlermessen **18** 41, 51

Außenanlagen

- Verwalter **27** 28

Außenbereich

- Bauliche Maßnahmen Sondereigentum **13** 35 f.
- Benutzungsbeschluss **19** 29

Außenfensterbank

- Zuordnung **5** 50

Außenhaftung

- gesamtschuldnerische der Eigentümer **9a** 360
- Verwalter **26** 327
- Wohnungseigentümer **9a** 331 f., 343

Außenisolierung

- Gemeinschaftseigentum **5** 51

Außenputz

- Gemeinschaftseigentum **5** 51

Außenrollladen

- Bauliche Veränderung **20** 24

Außenwand

- Gemeinschaftseigentum **5** 51

Ausübungsermächtigung, geborene

- WEG **9a** 99

Baden

- Benutzungsbeschluss **19** 32
- Hausordnung **19** 48

Baden-Württemberg

- Öffnungsklausel Stockwerkseigentum **49** 10
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129
- Überleitung bestehende Rechtsverhältnisse **49** 10

Badsanierung **14** 84

Bagatellen

- Angebotseinholung **18** 31

Bagatellmaßnahmen

- Duldungspflicht Dritter **15** 15

Balkon

- Benutzungsbeschluss **19** 29, 32
- Kostenregelung **16** 93
- Modernisierende Erhaltung **19** 79
- Zuordnung **5** 46

Balkonanbau

- nachträglicher **3** 121

Balkontür

- Zuordnung **5** 46

Balkonunterfangung **13** 42

Bankkonto

- Vermögensbericht **28** 150

Bankverträge

- Verwalter **27** 37

Barrierefreier Zugang *s. Zugang, barrierefreier*

Bau, steckengebliebener

- Aufhebung WEG **11** 10, 43

Bauabschnitte, mehrere

- Teilungserklärung **8** 14

Bauausführung

- abweichende bei Grundbucheintragung **7** 114 f.
- Abweichung **3** 104 f.
- Abweichung, fundamentale **3** 114
- Abweichung, wesentliche **3** 109
- Anbau, nachträglicher **3** 121
- Änderung, nachträgliche **3** 119
- Balkonanbau, nachträglicher **3** 121
- Beseitigung planwidriger Zustand **3** 115
- Bestimmbarkeit Gebäudesituation **3** 105
- Grundrissabweichung außerhalb Sondereigentum **7** 117
- Grundrissabweichung innerhalb Sondereigentum **7** 116
- Lageänderung **7** 115
- Minimalabweichung **3** 106
- Nichtterrichtung **7** 118
- Räume, fehlende **3** 117
- Raumeinheiten, zusätzliche **3** 118
- Standort, anderer **3** 105
- Standortverschiebung **3** 105
- Trennwandverschiebung **3** 106
- Verschiebung Außenwand **3** 107, 109
- Verschiebung ganzer Räume **3** 113
- Verschiebung Innenwand **3** 107
- Verschiebung zwischen Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 109
- Verschiebung zwischen Sondereigentumseinheiten **3** 109

Baubetreuung

- Auskunfts-/Informationspflicht Verwaltung **18** 32
- Verwalter **27** 115

Baugrund

- mangelnde Tragfähigkeit **3** 90

Bauhandwerkersicherung **9a** 402

Bauherr

- Duldungsanspruch **15** 2

Bauherrnhaftpflichtversicherung **19** 121

Bauherrnmodell

- freies **2** 6; **3** 1

Baulandmobilisierungsgesetz **1** 8

Baulast

- Bauliche Veränderung **20** 17
- Bewilligung öffentlich-rechtlicher **9a** 54

Bauleistung

- Abnahme **2** 34
- Nacherfüllungsanspruch **2** 42

Bauliche Maßnahmen

- Abgrenzung **13** 35
- Abgrenzung zu Erhaltungsmaßnahmen **13** 35 f., 42, 46
- Anfechtungsklage **13** 59
- Ansprüche bei fehlender Zustimmung **13** 60
- Ausschlussfristen, nachbarrechtliche **13** 52
- Außenbereich **13** 35 f.
- Begriff **13** 25
- Bepflanzung **13** 37, 49
- Beschlussanfechtungsklage **13** 58
- Beschlussersetzungsklage **13** 59
- Beweislast unwesentlicher Störung **13** 51
- Einwirkung auf Gemeinschaftseigentum **13** 65
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 26, 36
- Freiflächen **13** 37, 44
- Gestattung, erforderliche **13** 55
- Instandhaltung **13** 28
- Instandsetzung **13** 29
- Instandsetzung, modernisierende **13** 31
- Maß, unvermeidliches **13** 47
- Nachbargesetze **13** 52
- Rückbauanspruch **13** 60
- im Sondereigentum **13** 24 f.
- spätere beabsichtigte Nutzung **13** 48
- Stimmberechtigung Beschlussfassung **13** 58
- Verfahrensfragen **13** 52 f.
- Verhältnis zu Baulicher Veränderung **13** 55
- Wiederherstellungsanspruch **13** 60

Bauliche Veränderung **20** 1 f.

- Abdingbarkeit **20** 186
- Abdingbarkeit Kostentragung **21** 78
- Abdingbarkeit Nutzungsregelung **21** 78
- Abdingbarkeit Umlageschlüssel **21** 78
- Abgrenzung zu Benutzung **20** 8
- Abgrenzung zu Erhaltung **20** 7
- Abgrenzung zu modernisierender Instandsetzung **20** 7
- Alleingebruuchsrecht **20** 59; **21** 18
- Altvereinbarungen **47** 9
- Amortisation der Aufwendungen/Kosten **21** 32
- Angebotseinholung **27** 25
- Ansprüche gegen unzulässige **20** 160 f.
- Anspruchsgegner **20** 163
- Anwendungsbereich **20** 4 f., 16
- Aufhebung Beschluss **20** 57
- Aufwendungsersatz bei teilweisen Erhaltungsmaßnahmen **21** 15
- Ausführungsweise, von Beschluss abweichende **20** 56
- Ausgleichsanspruch § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 50 f.
- Außenrollladen **20** 24
- Bäume **20** 12
- Bauträger **20** 21
- bei Bebauung Nachbargrundstück **20** 16
- Begriff **20** 20
- Benachteiligung, unbillige **20** 151 f.
- Beschlusskompetenz **20** 19
- Beschlusskompetenz Umlageschlüssel **21** 69 f.
- Beschlussmehrheit **20** 35
- Beschwer **43** 123
- Beseitigungsanspruch **20** 161 f., 168

- Bestimmtheit der Beschlussfassung **20** 38
- auf Dauer **20** 25
- Duldung **20** 176
- Duldungspflicht, faktische **20** 175
- durch Drittnutzer **20** 18
- Feststellungsklage **20** 183
- Finanzielle Mittel **20** 42
- Finanzierung aus Erhaltungsrücklage **19** 142, 166
- Fruchtziehung **21** 17
- Gebrauchsregelung **21** 18
- Gebrauchsvereinbarung **20** 59
- Gebührenstreitwert **44** 131, 139
- Gemeinschaftseigentum **20** 4
- Gestaltung, gärtnerische **20** 10
- Gestattungsbeschluss **20** 30
- Gestattungsvereinbarung **20** 50
- Grundlagenbeschluss **20** 34
- bei Grundstücksbelastung/Baulast **20** 17
- Inanspruchnahme Drittnutzer **20** 166
- Inanspruchnahme Handlungsstörer **20** 163
- Inanspruchnahme Sondernachfolger **20** 164
- Inanspruchnahme Zustandsstörer **20** 164
- Kosten, unverhältnismäßige **21** 26, 43
- Kostentragung § 21 Abs. 1 S. 1 WEG **21** 1, 10 f.
- Kostentragung § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WEG **21** 19, 2
- Kostentragung § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WEG **21** 19, 32
- Kostentragung § 21 Abs. 3 S. 1 WEG **21** 44, 45
- Kostentragung **20** 49
- Kostentragung bei Gestattungsbeschluss **21** 10
- Kostentragung bei Vornahmebeschluss **21** 14
- Markisenanbringung **20** 24
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 157
- Modernisierungsrücklage **19** 166
- Nachholung Gestattungsbeschluss **20** 48
- Negativbeschluss **20** 46
- neutrale **20** 118 f.
- Niederschrift Beschlussfassung **20** 47
- Notgeschäftsführung **20** 15
- Nutzungen § 21 Abs. 1 S. 2 WEG **21** 1, 16 f.
- Nutzungen § 21 Abs. 2 S. 2 WEG **21** 1, 41
- Nutzungen § 21 Abs. 3 S. 2 WEG **21** 1, 49
- Nutzungen § 21 Abs. 4 S. 2 WEG **21** 67
- Nutzungsgestattung § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 50 f.
- öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19** 64
- Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung **20** 36 f.
- Pigmentierung/Farbgebung Fassade **20** 24
- privilegierte Veränderung **20** 60 f.
- Prozessrecht **20** 181 f.
- Schikaneverbot **20** 179
- Sondereigentum **20** 6
- Sondernutzungsrecht **20** 5, 58
- Treu und Glauben **20** 179
- Umgestaltung durch Substanzeingriff **20** 22
- Umgestaltung, grundlegende **20** 145 f., 146
- Umlageschlüssel **20** 43
- Umlageschlüssel, gesetzlicher **21** 19 f., 40, 44
- Unsicherheiten Kostentragung **21** 42
- Unterlassungsanspruch **20** 161 f., 168
- unzulässige **20** 160 f.
- Veränderung, weitere **20** 175
- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

- Verhältnis zu Bauliche Maßnahmen **13** 55
- Verjährung Beseitigungsanspruch **20** 174
- Verjährung Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 174
- Verwalterzustimmung **20** 55
- Verwirkung Abwehrensanspruch **20** 177
- Vorgehen Wohnungseigentümer gegen WEG **20** 184
- Vornahmebeschluss **20** 29
- Wiederherstellungsanspruch des ursprünglichen Zustands **20** 169
- Wohnungseigentümerbeschluss **20** 27 f.
- Wohnungserbbaurecht **30** 49
- Zustimmungsanspruch gegen Wohnungseigentümer **20** 180
- Zwangsvollstreckung **20** 185
- Zwangsvollstreckung Rückbau **20** 185
- Zweitbeschluss **20** 57
- Bauliche Veränderung, neutrale** **20** 118 f.
- Abdingbarkeit **20** 187
- Änderung optischer Gesamteindruck **20** 124
- Anspruch **20** 140
- Anwendungsbereich **20** 120
- Aussichts-/Lichtminderung **20** 133
- Beschlussersetzungsklage **20** 142
- Deckendurchbruch **20** 133
- Einsehbarkeit, größere **20** 133
- Einverständnis/Billigung **20** 135
- Erschwerung der Erhaltung **20** 133
- Feststellungsklage **20** 143
- Flächenvergrößerung **20** 133
- Genehmigung, behördliche **20** 134
- Gestattungsbeschluss **20** 140
- Grenzen **20** 138
- Immissionen, negative **20** 133
- Kostentragung **20** 144
- Mietwertminderung **20** 133
- nachteilige **20** 121 f., 137
- Nachteilsbegriff **20** 122
- Nutzungsintensivierung **20** 133
- Rechtsfolgen **20** 140
- Schäden an fremdem Sondereigentum **20** 133
- Substanzeingriff, wesentlicher **20** 128
- Verhältnis zu privilegierter baulicher Veränderung **20** 119
- Verkaufswertminderung **20** 133
- Vorher-Nachher-Vergleich **20** 125
- Wanddurchbruch **20** 133
- Zuführung unwägbarer Immissionen/Stoffe **20** 129
- Bauliche Veränderung, privilegierte** **20** 60 f.
- Abdingbarkeit **20** 187
- Alarmsystem **20** 86, 88
- Angemessenheit **20** 103, 69
- Anspruch Wohnungseigentümer **20** 105, 106
- Anwendungsbereich **20** 60 f., 61, 71, 86, 90, 95
- Auflagen **20** 110
- Bedingung **20** 110
- Beschlussersetzungsklage **20** 113
- Beschlusskompetenz **20** 106, 108
- Blockheizkraftwerk **20** 101
- dem Gebrauch dienend **20** 65
- Direktionsrecht **20** 110
- Einbruchsschutz **20** 86
- Energieversorgungsanschluss **20** 98
- Fernsprechteilnehmereinrichtung **20** 98

- Feststellungsklage **20** 116
- Fotovoltaikanlage **20** 101
- Gestattungsbeschluss **20** 108
- Grenzen **20** 104, 111
- Haftungsrisiko **20** 110
- Handlauf **20** 66
- Hub-/Schräg-/Treppenlift **20** 66
- Isolierung **20** 101
- Isolierverglasung **20** 101
- Klimaschutz **20** 100
- Kostentragung **20** 117
- Kostenvorschuss **20** 110
- Lademöglichkeit/-station **20** 71 f.
- Menschen mit Behinderung **20** 64
- Mieter **20** 63
- Parabolantenne **20** 96
- Personenaufzug **20** 68
- Rollatorenbox **20** 66
- Rundfunkempfangsanlage **20** 98
- Solarthermieranlage **20** 101
- Stromanschluss für Rollstuhlrampe **20** 66
- Telekommunikationsnetzanschluss **20** 90
- Verhältnis zu neutraler baulicher Veränderung **20** 119
- Vornahmebeschluss **20** 108
- Wärmedämmung **20** 101
- Windkraftwerk **20** 101
- wirtschaftlich Verwertung Sondereigentum **20** 102
- Wohnungseigentümer **20** 62
- Zugang, barrierefreier **20** 61 f.
- Baulicher Sollzustand**
- Herstellung, erstmalige ordnungsmäßige **19** 57
- Baumängel**
- Sondervergütung bei/für Geltendmachung **26** 245
- Bäume**
- Bauliche Veränderung **20** 12
- Bauordnungsrecht**
- Abgeschlossenheit **3** 67
- Veräußerungszustimmung **12** 55
- Bauteil, tragendes**
- Gemeinschaftseigentum **5** 59
- Bauteilöffnung**
- Gemeinschaftseigentum **9a** 291
- Bauträger**
- Änderung Teilungserklärung **2** 64; **10** 245
- Aufrechnung mit Restkaufpreisforderung **9a** 229
- Bauliche Veränderung **20** 21
- Genehmigung Vergleich mit **9a** 234
- Insolvenz **9a** 296
- kollusives Zusammenwirken mit Verwalter **26** 103
- Zustimmung, vorweggenommene **7** 140
- Bauträgerfälle**
- Verwalter **27** 115
- Bauträgermodell**
- Vorratsteilung Grundstück **8** 1
- Bauträgerecht** **2** 18 f.
- Änderung durch WEMoG **9a** 146 f.
- Anwendung **9a** 153
- bisheriges Recht **9a** 136 f.
- Gemeinschaftsbezogenheit **2** 23 f.
- Mängelrechte **2** 19 f.
- Rechtsbeziehungen **2** 22
- Übergangsvorschrift **48** 38

Bauträgervertrag

- Abgrenzung Kauf-/Werkvertragsrecht **9a** 154, 158
- Ablehnungsandrohung **2** 49
- Abnahme **2** 34
- Abnahme Sondereigentum **2** 36
- Abnahme, gemeinschaftliche **2** 38
- Aufwendungsersatz
- Begriff **2** 18
- Erfüllungsanspruch, werkvertraglicher **2** 30, 31
- Gemeinschaftsbezogenheit **2** 23 f.
- Gewährleistungsausschluss **9a** 158
- Kaufrecht **9a** 156, 157
- Kündigung, außerordentliche **9a** 236
- Minderung **2** 53
- Nacherfüllungsanspruch **2** 42
- Rechte der WEG **2** 25, 30 f.
- Rechtsnatur **9a** 153
- Rücktritt **2** 49
- Schadenersatz **2** 58
- Werkvertragsrecht **9a** 154, 155, 156
- Zurückbehaltungsrecht **2** 61

Bauunternehmer

- Sicherungshypothek **9a** 402

Bauverbot

- Regelungsverfügung **43** 53

Bauverpflichtung

- Opfergrenze **3** 36
- Wohnungseigentum **3** 35, 36

Bauvorhaben

- Unmöglichkeit **3** 90

Bauwilliger

- Duldungsanspruch **15** 2

Bayern

- Öffnungsklausel Stockwerkseigentum **49** 13
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129
- Überleitung bestehende Rechtsverhältnisse **49** 13

Bebauung, planwidrige

- Erbbaurecht **30** 12, 14

Bedingung

- Dauerwohnrecht **31** 45
- Sondereigentum **4** 25

Bedingung, auflösende

- Verwaltervertrag **26** 205

Beeinträchtigung

- § 1004 BGB **14** 125
- Ansprüche Sondereigentümer **13** 15 f.
- Ausgleichsanspruch bei Duldung wesentlicher Beeinträchtigung **14** 126, 142
- Bauliche Veränderung, neutrale **20** 121 f.
- Sondereigentum **14** 110

Beendigung

- Dauerwohnrecht **31** 76
- WEG **9a** 61
- Wohnungseigentum **9** 1

Beendigung Wohnungseigentum 9 16 f.

- Anteilsbelastung **9** 21
- Einzelrechte **9** 20
- Gesamtrechte **9** 19
- Grundstücksbelastung **9** 22
- Kosten **9** 25
- Mietervorkaufsrecht **9** 24
- Rechte, dingliche **9** 18 f.
- Wohnungseigentümer **9** 16

Befristung

- Dauerwohnrecht **31** 38
- Sondereigentum **4** 25

Begehung

- Erhaltungsmanagement **27** 105

Begleitkosten

- Mängelgewährleistung **9a** 209

Begleitschuldverhältnis

- Dauerwohnrecht **31** 40

Begründung

- Wohnungseigentum **1** 15; **2** 1 f.

Begründung, nachträgliche

- Sondernutzungsrecht **7** 151

Beheizung

- Benutzungsbeschluss **19** 32

Beirat

- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 40
- Haftung der WEG für Pflichtverletzung des B. **48** 36
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 185
- Veräußerungszustimmung **12** 64

Beiratsentlastung

- Beschwer **43** 123

Beiratsvertrag 29 101 f.

- Abschluss **29** 104, 105
- Aufwendungsersatz **29** 113
- Beendigung **29** 104, 107
- Inhalt **29** 109 f.
- Parteien **29** 103
- Pflichten **29** 110
- Rechte **29** 113
- Rechtsnatur **29** 102
- Vergütung **29** 116

Beiratsvorsitzender

- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 35

Beistand

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 205

Beiträge, öffentliche

- Kostentragung **16** 50

Beitragsansprüche

- Pfändung **9a** 374

Beitragspflicht

- bei Selbsterwerb Wohnungseigentum durch WEG **9a** 43

Beitreibung

- Hausgeld **28** 163 f.

Bekanntgabe

- Beschlussergebnis **23** 68
- Bekanntgabe Beschlussklage **44** 44 f.

- Adressat **44** 49

- Anwendungsbereich **44** 50

- Art und Weise **44** 43

- Kostentragung **44** 55

- Verpflichteter **44** 45

- Zeitpunkt **44** 52

Beklagte

- Anfechtungsklage **45** 24

Belastung

- Sondernutzungsrecht **7** 164
- Wohnungserbbaurecht **30** 80

Belastungsbeschränkung

- Erbbaurecht **30** 41

Belastungsverbot

- Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 220

Beleidigung

- Entziehungsanspruch bei **17** 9.1
- Verwalter **26** 103

Beleuchtung

- Hausordnung **19** 48

Belüftung

- Benutzungsbeschluss **19** 30, 32

Benachteiligung, unbillige

- Abdingbarkeit **20** 187
- Bauliche Veränderung **20** 151 f.
- Begriff **20** 152
- Einverständnis **20** 153
- Gebrauchseinwirkung **20** 158
- Gesamteindruck, optischer **20** 157
- Immissionen **20** 155
- Kosten **20** 154
- Rechtsfolgen **20** 159
- Zugangserschwerung **20** 156

Benutzung

- Abdingbarkeit **18** 126
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8
- Anspruch auf ordnungsmäßige **18** 99 f., 115
- Beschluss, fehlender **18** 117
- Beschluss, zu ändernder **18** 118
- Beschlüsse **18** 113, 121
- Beschlussersetzungsklage **18** 125; **44** 212
- Beschlusskompetenz **19** 2, 11
- Beschlusskompetenz, fehlende **18** 120
- Gebrauch **18** 110
- Gestattung unzulässiger **19** 34
- Grenzen **18** 122, 81
- Hausordnung **19** 37 f.
- Interesse der WEG **18** 114
- Maßnahmen, einzelne **19** 35 f.
- Nutzung **18** 112
- Ordnungsmäßigkeit **18** 107, 116
- Regelungen, gesetzliche **18** 113, 121
- Schadenersatz **18** 123, 82
- Vereinbarungen **18** 113, 121
- Verjährung **18** 124
- Zustimmung Verwalter **19** 34

Benutzungsbeschluss

- ABC **19** 32
- Alleingebrauch **19** 25
- Änderung entgegenstehende Vereinbarung **19** 13
- Auslegung **19** 33
- Balkon **19** 29, 32
- Benutzungsausschluss **19** 22
- Beschluss, entgegenstehender **19** 16
- Beschlussfassung/–spflicht **19** 18
- Beschlusskompetenz **19** 11
- Ergänzung Vereinbarung **19** 14
- Flächen **19** 29, 32
- Gebäudebestandteil, wesentlicher **19** 31
- Gegenstand **19** 20
- Gestattung unzulässiger **19** 34
- Grenzen **19** 21, 27
- Kernbereich Wohnungseigentum **19** 27
- Konkretisierung Vereinbarung **19** 14
- Ordnungsmäßigkeit **19** 17
- Räume **19** 30
- Regelung, punktuelle **19** 20
- Regelung, umfassende **19** 20
- Sondernutzungsrecht **19** 23, 24, 32
- Turnusregelung **19** 26
- Videoüberwachung **19** 32

Benutzungsregelung

- Hausordnung **19** 47
- Inhalt **27** 66

- Verwalter **27** 63, 98

Bepflanzung

- Ausschlussfristen, nachbarrechtliche **13** 52
- Bauliche Maßnahmen **13** 37, 49
- Benutzungsbeschluss **19** 29
- Hausordnung **19** 48

Berater

- Teilnahme Eigentümersversammlung **24** 194
- Zuziehung durch Verwalter zur Eigentümersammlung **24** 202

Beratungspflichtverletzung

- Verwalter **26** 103

Berichtigung

- Passivrubrum Beschlussklage **44** 42

Berichtigungsvermerk

- Protokoll Eigentümersammlung **24** 157

Berlin

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129

Berufshaftpflichtversicherung

- Verwalter **26** 329

Berufung

- Anschlussberufung **43** 133
- Begründung **43** 114
- Beschwer **43** 119
- Einzelfälle Beschwer (ABC) **43** 123
- Frist **43** 111
- Statthaftigkeit **43** 110
- WEG-Verfahren **43** 109 f.
- Zulässigkeit **43** 110
- Zulassung **43** 119
- Zuständigkeit, örtliche **43** 127

Beschattungsanlage

- Gemeinschaftseigentum **5** 55

Beschluss *sa Wohnungseigentümerbeschluss*

- Absenkungsbeschluss **23** 101, 102
- Anfechtbarkeit **23** 131, 154 f.
- Anfechtung, unterbliebene **23** 164
- Anfechtungsfolgen **23** 161
- Anfechtungsgründe **23** 155
- Beschluss-Sammlung **24** 242, 254
- Beschlusskompetenz **23** 146 f.
- Bestimmtheit **23** 74
- gesetzes-/vereinbarungsändernder **23** 150
- gesetzes-/vereinbarungsersetzender **23** 151
- gesetzes-/vereinbarungswidriger **23** 152
- Gesetzesverstoß **23** 139
- Nichtigkeit **23** 131, 133 f., 153
- Nichtigkeit, formelle **23** 135
- Protokollierung **23** 71
- Sittenwidrigkeit **23** 142
- Unbestimmtheit **23** 143
- Undurchführbarkeit **23** 145

Beschluss-Sammlung **24** 226 f.

- Anlagen **24** 258
- Anmerkungen **24** 265
- Art und Weise der Führung **24** 261 f.
- Aufbau **24** 240
- Begriff **24** 229
- Beschlüsse **24** 242, 254
- Beweiswert **43** 42
- Computerdatei **24** 237, 239
- Datumsangabe der Eintragung **24** 273
- Dauerhaftigkeit **24** 236
- Einsicht Dritter **24** 276
- Einsichtnahme **24** 236, 239
- Einsichtsrecht **24** 274 f.

- elektronische **24** 237, 239
- Entscheidungen, gerichtliche **24** 248, 254, 257
- Erläuterung, vorangestellte **24** 232
- Erledigung durch Zeitablauf **24** 270
- Form **24** 235
- Führen der **24** 231
- Führung durch Dritten **24** 283, 298
- Führung durch Verwalter **24** 279
- Führung durch Vorsitzender Eigentümerversammlung **24** 281
- Geschäftsordnungsbeschluss **24** 245
- Inhalt **24** 241 f.
- Kopien **24** 277
- Korrekturanspruch **24** 286
- Löschungen **24** 277
- Loseblattsammlung **24** 237, 238
- Negativ-Beschlüsse **24** 243, 257
- Nummerierung, fortlaufende **24** 262
- Unterlagen vor 1.7.2007 **24** 260
- Unverzüglichkeit **24** 272
- Vergleich **24** 251
- Verpflichteter **24** 278
- Verstoß gegen Führungspflichten **24** 286
- Vorschriften, abdingbare **24** 297
- Wohnungseigentümervereinbarung **24** 253, 297
- Wortlaut **24** 254
- Beschlussanfechtung**
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Beschlussanfechtungsklage**
- Bauliche Maßnahmen **13** 58
- Beschlussanfechtungsverfahren**
- Einredeweises Erheben Anpassungsanspruch **10** 235
- Beschlussangelegenheit**
- Vereinbarung **10** 65
- Beschlussanlass**
- Informationspflicht Verwaltung **18** 32
- Beschlussantrag** **23** 58
- Ankündigung, fehlende **23** 127
- Beschlussgegenstand **23** 111
- Bestimmtheit **23** 58, 74
- in Eigentümerversammlung **23** 120
- überraschender **23** 121
- Umlaufverfahren **23** 87
- Beschlussbindung** **23** 79, 81
- Sonderrechtsnachfolger **23** 82
- Beschlussergebnis**
- Bekanntgabe **23** 68
- Feststellung **23** 66
- Umlaufverfahren **23** 107
- Verkündung, fehlerhafte **23** 70
- Verkündungsersetzung **23** 69
- Beschlussersetzung**
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Beschlussersetzungsklage** **44** 187 f., 3
- Abgrenzung zu Leistungsklage **44** 192
- Änderung des Urteils **44** 217
- Anforderung, gesetzliche **44** 212
- Anwendungsbereich **44** 189
- Bauliche Maßnahmen **13** 59
- Bauliche Veränderung, neutrale **20** 142
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 113
- Begründetheit **44** 200
- Benutzung **18** 125
- Benutzungsregelung **44** 212
- Beschaffung Ermessensgrundlagen **44** 194
- Beschluss **44** 189
- Beschluss, konkreter **44** 208
- Beschlussausgestaltung **44** 209
- Beschlussfassung Umlagschlüssel Bauliche Veränderung **21** 77
- Beschlusskompetenz **44** 201
- Durchführungsbestimmung **44** 191
- Erhaltungsbeschluss **19** 112
- Erhaltungsmaßnahme **44** 212
- Ermessen, richterliches **44** 209, 21
- Ermessensreduktion **26** 158
- Ersetzungsantrag **44** 197
- Frist **44** 188
- Gebrauchsregelung **44** 212
- Gegenstand **26** 114
- Gestaltungsmöglichkeiten **44** 207
- Gestaltungswirkung **44** 213, 216
- Gestattungsbeschluss **20** 182
- Gestattungsbeschluss Ausgleichsanspruch § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 60
- Gestattungsbeschluss Nutzungsgestattung § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 60
- Kostentragung **44** 214
- Notwendigkeit **44** 200, 202
- Rechtsfolgen **26** 116
- Rechtsschutz **44** 215
- Rechtsschutzziel **44** 198
- Statthaftigkeit **44** 192
- Streitgegenstand **44** 57b
- Urteil **44** 205
- Vereinbarung **44** 190
- Vertragsschluss **44** 212
- Verwalterabberufung **26** 158
- Verwalterbestellung **26** 113, 114; **44** 212
- Verwaltervertrag **26** 115
- Vorbefassung **44** 193
- Vornahmebeschluss **20** 182
- Wiederaufbau **22** 8, 11
- Zeitpunkt, maßgeblicher **44** 206
- Beschlussfähigkeit**
- Eigentümerversammlung **25** 7
- gesetzliche **25** 8
- Prüfung **25** 11
- vereinbarte **25** 9
- Beschlussfassung** **25** 1 f.
- Abberufung Verwalter **26** 147
- Abstimmungsverfahren **23** 59
- Anfechtung, unterbliebene **23** 164
- Anspruch bei Kostenverteilung **16** 128
- Begriff **25** 2
- Bekanntgabe Beschlussergebnis **23** 68
- Beschluss, allstimmiger **10** 80
- Beschlussantrag **23** 58
- Beschlussbezeichnung, mangelhafte **23** 126
- Beschlussergebnis **23** 66
- Beschlussfähigkeit **25** 7
- Beschlussgegenstand **23** 111
- Beschlusskompetenz **25** 3
- Eigentümerversammlung **24** 124
- Ein-Mann-Beschlüsse **9a** 71
- Enthaltungen **23** 65
- Ermessensausübung, fehlerhafte **23** 160
- Feststellung des Ergebnisses **23** 66
- Feststellungsklage fehlender **44** 15
- zum Gemeinschaftsvermögen **9a** 324
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 52

- Kopfprinzip 23 64
- Modalitäten 10 169 f.
- Negativbeschluss 23 33
- Nichtbeschluss 23 36
- Niederschrift bei Beschlussfassung Bauliche Veränderung 20 47
- Objektprinzip 23 64
- Öffnungsklausel 10 164
- Positivbeschluss 23 32
- Quoren 10 170
- Scheinbeschluss 23 26
- Schranken, allgemeine 10 183
- schriftliche 23 83 f.
- Stimmenauszählung 23 61
- Stimmenmehrheit 25 14
- Stimmrecht 25 16
- Stimmrechtsausschluss 25 95 f.
- Stimmrechtsmissbrauch 25 60, 67
- Teilversammlung 23 6
- Umlaufverfahren 23 83
- Umsetzung Heizkostenverordnung 16 57, 58
- Untergemeinschaft 10 23
- Verfahren 23 57 f.
- Verkündung Beschlussergebnis 23 68
- Verkündungsersetzung Ergebnis 23 69
- Verwalterabberufung 26 147
- Verwalterbestellung 26 80
- Verwaltungsbeschluss 19 10
- Vorschuss zur Kostentragung 28 22
- Wertprinzip 23 64
- Widerruf Stimmabgabe 23 60
- Wiederbestellung Verwalter 26 131
- Zweitbeschluss 23 43

Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung

- Altvereinbarungen 47 9

Beschlussfassung Jahresabrechnung 28 115

- Anfechtung 28 124 f.
- Anfechtung, rechtsmissbräuchliche 28 130
- Anfechtungsgründe 28 125
- Anfechtungsumfang 28 131

Beschlussfassung, schriftliche 23 83 f.

- Absenkungsbeschluss 23 101
- Allstimmigkeit 23 83, 84, 99
- Anfechtung Beschluss 23 109
- Beschlussantrag 23 87
- Einleitung 23 88
- Feststellung Beschlussergebnis 23 107
- Fristsetzung 23 94
- Initiator 23 88
- Mehrheitsbeschluss 23 101
- Stimmrecht Ausgeschlossener 23 100
- Vereinbarung 23 110
- Verfahren 23 90
- Verkündung Beschlussergebnis 23 107
- Vertretung 23 95
- Zustimmung zu Beschlussantrag 23 93
- Zustimmung zum Verfahren 23 93
- Zustimmungen 23 92
- Zustimmungserklärung 23 97
- Zustimmungswiderruf 23 98

Beschlussfeststellungsklage 44 5 f.

- Begründetheit 44 13
- Beschlussfassung, fehlende 44 15
- Beschlussgültigkeit 44 17
- Beschlussinhalt 44 16
- Beschlussinhalt, anderer 44 15

- Frist 44 11
- Gegenstand 44 6
- Klageantrag 44 10
- Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses 44 7
- Rechtsfolgen 44 14
- Beschlussfolgen**
 - Informationspflicht Verwaltung 18 32
- Beschlussgegenstand 23 111**
 - Anfechtungsrisiko 23 130
 - Antrag in Eigentümerversammlung 23 120
 - Antragsrecht 23 115
 - Bezeichnung Gegenstand 23 121
 - Bezeichnung, mangelhafte 23 126
 - Bezeichnung, schlagwortartige 23 121
 - durch Verwalter 23 113, 114
 - Eigentümerversammlung, außerordentliche 23 119
 - Eilbedürfnis 23 117
 - Heilung unzureichender Bezeichnung 23 128
 - Informationspflicht Verwaltung 18 32
 - Klage auf Aufnahme 23 117
 - nachträglicher Verzicht auf ordnungsgemäße Ankündigung 23 129
 - Prüfungsmaßstab 23 116
 - Vereinbarung über Bezeichnung 23 124
 - durch Wohnungseigentümer 23 115

Beschlussgültigkeit

- Feststellungsklage 44 17

Beschlussinhalt

- Feststellungsklage 44 16
- Feststellungsklage anderer 44 15

Beschlusskenntnis

- Wiedereinsetzung 45 59

Beschlussklage 43 162; 44 1 ff.

- Abdingbarkeit Verfahrensrecht 44 228
- Änderung Gerichtsentscheidung 44 87
- Anfechtungsklage 44 140 f., 3
- Bekanntgabe 44 44 f.
- Beklagte 44 36 f.
- Berichtigung Passivrubrum 44 42
- Beschlussersetzungsklage 44 187 f., 3
- Beschlussfeststellungsklage 44 5 f.
- Beweislast 44 113
- Beweisrecht 44 113 f.
- Dritte 44 30
- Entstehungsgeschichte 44 1
- GbR 44 28
- Gebührenstreitwert 44 129 f., 132
- Gesamtvertretung, kupierte 44 39
- Hinweis zum Streitgegenstand 44 57 f.
- Kläger 44 19 f.
- Kostentragung 44 220
- Lebenssachverhalt 44 57a, 57e
- Mehrhausenanlage 44 26
- Miteigentümer 44 24
- Miterben 44 27
- Nebenintervention 44 89
- Nichtigkeitsklage 44 3, 176 f.
- Partei kraft Amt 44 29
- Parteien 44 19 f.
- Parteiprozesshandlung 44 126
- Prozessverbindung 44 58 f.
- Rechtskraft 44 85
- Rechtsmissbrauch 44 123
- Rechtsschutz, vorläufiger 44 218
- Rechtsschutzbedürfnis 44 106 f.

- Rechtsschutzbedürfnis bei vollzogenem Beschluss **44** 109
- Schiedsfähigkeit **44** 121
- Streitgegenstand **44** 57
- Streithilfe **44** 89
- Streithilfekosten bei abgewiesener **44** 100
- Umlageschlüssel Kostentragung **44** 222
- Unterbrechung **44** 122
- Urteil bei mehreren Klägern **44** 128
- Urteilswirkung **44** 73 f., 78
- Verbindung **44** 64
- Verbindungsgericht **44** 64
- Verfügung, einstweilige **44** 218
- Vertretung der WEG **44** 37
- Verwalter **44** 34
- Verwirkung **44** 124
- WEG **44** 35, 36
- Wohnungseigentümer **44** 19
- Wohnungseigentümer ausscheidender **44** 23
- Wohnungseigentümer, mehrere **44** 20
- Wohnungseigentümer, sämtliche **44** 32
- Zustellung **44** 36
- Zweck **44** 2
- Beschlusskompetenz**
 - Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 89
 - Bauliche Veränderung **20** 19
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 106, 108
 - Benutzungsbeschluss **19** 11
 - beschränkte **10** 16
 - Eigentümerversammlung **23** 76
 - Erfordernis sachlicher Grund **10** 187
 - fehlende **10** 149
 - Gemeinschaftsvermögen **19** 3, 4
 - gesetzliche **25** 4
 - Grenzen bei Öffnungsklausel **10** 181, 187
 - Heizkostenverordnung **16** 58
 - Informationspflicht Verwaltung **18** 32
 - Kostenverteilung durch Mehrheitsbeschluss **16** 102 f.
 - Legitimation **10** 149
 - Nacherfüllungsfrist **9a** 239
 - Nichtigkeit Beschluss **23** 146 f.
 - Öffnungsklausel **10** 149; **25** 6
 - Übergangsvorschrift **48** 31
 - Umlageschlüssel Bauliche Veränderung **21** 69 f.
 - vereinbarte **25** 6
 - Vergemeinschaftung von Gewährleistungsansprüchen **9a** 237
 - Verwaltungsbeschluss **19** 3
 - Wiederaufbau **22** 8
- Beschlusskompetenz, fehlende** **23** 136, 146
- Erforderlichkeit Vereinbarungen bei **10** 149 f.
- Beschlussmacht**
 - Erfordernis sachlicher Grund **10** 187
 - Grenzen bei Öffnungsklausel **10** 181, 187
- Beschlussmangel**
 - Beweislast **44** 116
 - Beweisrecht **44** 116
 - Kernbereich Mitgliedschaftsrechte **44** 119
 - Mitwirkungsrecht **44** 119
 - Streitgegenstand Beschlussklage **44** 57 c, 57 f
 - Vorschuss zur Kostentragung **28** 35
- Beschlussunfähigkeit**
 - Herbeiführung **44** 112

- Beschlussvollziehung**
 - Regelungsverfügung **43** 53
 - Beschlusswirkung** **23** 79
 - Regelungsverfügung **43** 53
 - Beschlusszustimmung**
 - Rechtsschutzbedürfnis **44** 112
 - Beschränkung**
 - Verwalterpflichten **27** 69, 71
 - Beschwerde**
 - WEG-Verfahren **43** 134
 - Beschwerde, sofortige**
 - WEG-Verfahren **43** 135
 - Beseitigung**
 - Beschwer **43** 123
 - Beseitigungsanspruch**
 - Antragsfassung **14** 49
 - Bauliche Veränderung **20** 161 f., 168
 - Dauerwohnberechtigter **34** 11
 - Leistungsverfügung **43** 55
 - Verjährung **14** 38
 - Besitzstörung**
 - Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen **15** 64
 - Bestandsgebäude**
 - Bauordnungsrecht **3** 68
 - Errichtung Wohnungseigentum **3** 32
 - Bestandsimmobilien**
 - Aufteilung **1** 8
 - Bestandsveränderung**
 - Erwerb durch **12** 25, 10
 - Bestandsverzeichnis**
 - Teileigentumsgrundbuch **7** 4
 - Wohnungsgrundbuch **7** 4
 - Bestandszuschreibung**
 - Eintragungsvoraussetzungen **8** 83
 - Kosten **8** 85
 - Sondereigentum **8** 80 f.
 - Vollzug Grundbucheintragung **8** 84
 - Wohnungseigentum **8** 80 f.
 - Bestellung**
 - Verwalter **26** 2 f.
 - Verwaltungsbeirat **29** 6 f.
 - Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 23 f.
 - Bestellungsbeschluss Verwalter** **26** 81 f.
 - Anfechtbarkeit **26** 104
 - Beschlussersetzungsklage **26** 113
 - Beschlussfassung **26** 80
 - Bestellungszeitraum **26** 121
 - Nichtigkeit **26** 108
 - Ordnungsmäßigkeit **26** 81 f.
 - Ordnungswidrigkeit **26** 101
 - Vergütungshöhe **26** 95
 - Verwaltervergütung **26** 95 f.
 - Verwaltervertrag **26** 91
 - Wiederbestellung **26** 131
- Bestellungszeitraum Verwalter** **26** 121
- 3-Jahre **26** 125
- 5-Jahre **26** 123
- Grenzen **26** 122
- unbestimmter **26** 121
- Beteiligung, unternehmerische**
 - durch WEG **9a** 56
- Betreten**
 - Gebührenstreitwert **44** 131
- Betreten Sondereigentum**
 - Beschwer **43** 123

Betreuer

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung 24 86

Betreuung

- Stimmrecht 25 53

Betriebskosten

- Gebrauchsosten 16 32

Betriebsstrom

- Heizkostenverordnung 16 68

Beurkundung

- Auflassung 4 22

Bevollmächtigung

- Eigentümerversammlung 25 84 f.
- Form 25 87
- Prüfung Vollmacht 25 92
- Vollmachtsumfang 25 86

Beweislast

- Altvereinbarungen 47 21
- Beschlussklage 44 113
- Beschlussmangel, formeller 44 116
- WEG-Verfahren 43 43

Beweisrecht

- Beschlussklage 44 113 f.
- Beschlussmangel, formeller 44 116
- Grundsatz der größeren Tatsachennähe 44 114
- Mitgliedschaftsrecht 44 119
- WEG-Verfahren 43 39 f.

Beweissicherung

- Mängelgewährleistung 9a 206

Beweissicherungsverfahren

- Verwaltungskosten 16 27

Beweisverfahren, selbständiges 43 75 f.

- Bauteilöffnung 9a 291
- gegen Bauträger 43 78
- Beschwer 43 123
- Gebührenstreitwert 44 131
- Gemeinschaftseigentum 43 77
- Kosten, gemeinschaftliche 16 43
- Sondereigentum 43 76
- Streitwert 43 123
- WEG 9a 288
- gegen Werkunternehmer 43 79
- gegen Wohnungseigentümer 43 80
- Zuständigkeit, örtliche 43 93

Beweiswert

- Beschluss-Sammlung 43 42
- Protokoll Eigentümerversammlung 43 40

Bevollmächtigungssatz

- Grundbucheintragung Dauerwohnrecht 31 54

Bezeichnung

- WEG 9a 18

Biertisch

- Aufstellen 20 24

Bindungswirkung Wohnungseigentümerbeschluss

- Regelungsverfügung 43 53

Binnenrechtsbeziehungen 10 45 f.

- Abgrenzung zu Einzelfallentscheidung 10 54
- Abweichung von gesetzlicher/vereinbarter Bestimmung 10 55
- Beweislast 10 46
- über Einzelfall hinaus 10 54
- Gegenstand 10 45
- Gemeinschaftsbezug 10 47

Binnenstreitigkeit

- Zuständigkeit, örtliche 43 92
- Zuständigkeit, sachliche 43 96

Blockheizkraftwerk

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 101

Blockstimmrecht 10 19

Blockwahl

- Verwaltungsbeirat 29 28

Bodenbelag

- Zuordnung 5 47

Bodenbelagaustausch

- Trittschallschutz 14 80

Bodenplatte

- Zuordnung 5 46

Bodenraum

- Benutzungsbeschluss 19 32

Bordellduldung

- Entziehungsanspruch bei 17 9.1

Brandenburg

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Brandschutz

- Benutzungsbeschluss 19 32

Bremen

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Brennstoffvorräte

- Vermögensbericht 28 152

Briefkastenanlage

- Hausordnung 19 48

Bruchteileigentum 1 3; 3 8

- Form der Erlangung/Erwerb 4 11

Bruchteileigentumsanteile

- aus beendeter WEG 9 16 f.

- Dauerwohnrecht 31 33
- Gemeinschaftseigentum 1 20
- Wohnungseigentümer, mehrere 10 10

Bruchteileigentumsanteil

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 5

Brüstung

- Zuordnung 5 46

Bucheigentümer 10 5

Buchführung

- Einsicht in Verwaltungsunterlagen 28 107 f.
- Grundsätze ordnungsgemäßer 28 102
- Jahresabrechnung 28 101
- Verwaltung 18 33

Buchhaltung

- Verwalter 27 142

Carport

- Sondereigentumsfähigkeit 5 61

cessio legis 9a 392

COVID s Pandemie

D&O-Versicherung

- WEG für Verwalter 26 329

Dach

- Gemeinschaftseigentum 5 51
- Modernisierende Erhaltung 19 80

Dachgemeinschaft 10 27

Dachterrasse

- Zuordnung 5 46

Darlehensvertrag

- Tilgung/Zinsen 27 141
- Vertretung WEG 9b 13, 16
- Verwalter 27 38

Datenbankgrundbuch 7 40

Datenschutz

- DSGVO 18 171
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen 18 171

- Heizkostenverteiler, funkbasierter **14** 72
- Dauernutzungsrecht** **31** 1 f.
- Abgeschlossenheit **32** 1
- Begriff **31** 2
- Inhalt **33** 1 f.
- Raum **31** 23
- Dauerwohnberechtigter**
 - Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch **34** 11
 - Vermietung **37** 1 f.
 - Verwendungsersatz **34** 6, 7
 - Wegnahmerecht **34** 6, 9
- Dauerwohntgelt** **40** 3
 - Gläubigerzustimmung Vorausverfügung **40** 22
 - Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung Vorausverfügung **40** 25
 - Vorausverfügung **40** 8, 11 f.
- Dauerwohnrecht** **31** 1 f.
 - Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 1
 - Abgrenzung **31** 2
 - Abgrenzung zu Wohnrecht **31** 5
 - Adressat Pflichtenbindung **33** 20
 - Angemessenheit der Entschädigung **41** 31
 - Antrags-/Bewilligungs-/Voreintragungsgrundsatz **31** 54
 - Aufgabe **31** 79
 - Aufhebung **31** 79
 - Bedingung **31** 45
 - Beeinträchtigung **34** 11
 - Beendigung **31** 76
 - Befristung **31** 38
 - Begleitschuldverhältnis **31** 40
 - Begriff **31** 2
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 43
 - Belastungsgegenstand **31** 7
 - Berechtigte, mehrere **31** 29
 - Berechtigter **31** 26
 - Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch des Dauerwohnberechtigten **34** 11
 - bestehender Mietvertrag bei Begründung **37** 2
 - Bestellung von Rechten am **33** 7
 - Bruchteilsgemeinschaft **31** 33
 - Dauer **41** 2
 - Duldungspflicht **33** 23, 25
 - Eigentümer **31** 28
 - eigentumsähnliches **41** 4
 - Einbringung **31** 74
 - Einigung **31** 44
 - Eintragungsbewilligung **32** 6 f.
 - Eintritt Erwerber Dauerwohnrecht **38** 18 f.
 - Eintritt Grundstückserwerber **38** 24
 - Eintrittswirkung bei Veräußerung **38** 1 f., 15
 - Entschädigung bei Heimfall **36** 31 f.
 - Entschädigung bei Heimfall des langfristigen D. **41** 29
 - Entschädigungsvereinbarung bei langfristigem **41** 33
 - Entstehung **31** 41 f.
 - Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **31** 14
 - Erbbaurecht **31** 83; **42** 1 f.
 - Erbengemeinschaft **31** 34
 - Ersatzansprüche des Eigentümers **34** 1 f.
 - Fortbestehensvereinbarung **39** 1 f., 8, 12
 - Freifläche **31** 24
 - Fruchtziehung **31** 39
 - Gebäude, bestehendes **31** 17, 18
 - Gebäude, zu errichtendes **31** 17, 21
 - Gebäudeeigentum **31** 16
 - Gebrauch, schonender **33** 15, 24
 - Genehmigungserfordernisse **31** 47, 57
 - Gesamtberechtigung **31** 31
 - Gesamthandsgemeinschaft **31** 34
 - Gestattungspflicht **33** 26
 - Gläubigerzustimmung Fortbestehensvereinbarung **39** 17 f.,
 - Grundbucheintragung **31** 49, 53 f.
 - Grundgeschäft **31** 59 f.
 - Grundstück **31** 9
 - Grundstückserwerb in Zwangsversteigerung **38** 33
 - grundstücksgleiches Recht **31** 8
 - Gütergemeinschaft **31** 34
 - Haftung **31** 70
 - Haftung Entgeltanspruch **40** 1 f.
 - Handlungspflichten **33** 23
 - Heimfall **31** 76; **33** 12
 - bei Heimfall Erbbaurecht **42** 7
 - Heimfallanspruch **36** 1 f.
 - Heimfallrecht **31** 66
 - Inhalt **31** 36 f.; **33** 1 f.
 - Inhaltsvereinbarung **39** 8
 - Insolvenz **31** 85
 - Instandhaltungspflicht **33** 15 f., 23, 41 f.
 - Instandsetzungspflicht **33** 41 f.
 - Kaufpreis **31** 66
 - Kaufvertrag **31** 61 f.
 - Kostentragung der Begründung **31** 68
 - Kündigung **31** 76
 - langfristiges **41** 1 f.
 - Lastentragung **33** 45 f.
 - Löschung **31** 79
 - Lösungsanspruch Eigentümergrundpfandrecht **41** 5 f., 12
 - Lösungsanspruch, vertraglicher **41** 28
 - Lösungsantrag **31** 77
 - Lösungsvormerkung Eigentümergrundpfandrecht **41** 16
 - mehrere **31** 30
 - Miet-/Pachtrecht **31** 6, 75
 - Mieterschutz **31** 6
 - Mietverhältnis bei Einzelrechtsnachfolge des Dauerwohnrechts **37**
 - Mietverhältnis bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3 f., 5
 - Mietverhältnis bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10 f., 15
 - Mitbenutzungsrecht **33** 29, 32
 - Miteigentümer **31** 28
 - nachrangiges **39** 4
 - Nießbrauch **33** 7
 - Nutzung **31** 37
 - Nutzung Nachbargrundstück **31** 25
 - Nutzungsbeschränkung **33** 38
 - Nutzungsvereinbarung **33** 33 f., 36
 - Pfändung **33** 8
 - Pflichten **33** 15 f., 19, 20
 - Prüfung Grundbuchamt **32** 15 f., 18
 - Rang **31** 51
 - Rangvorbehalt **31** 52
 - Rechtsträger, grundbuchfähiger **31** 27
 - Rücksichtnahmegebot **33** 24
 - Schenkungsvertrag **31** 74
 - Sicherheitsleistung **33** 53
 - Sicherungsübertragung **33** 8
 - Sonderkündigungsrecht § 57a ZVG **37** 22

- Sonderkündigungsrecht bei Zwangsvollstreckung **37** 20
- Tauschvertrag **31** 74
- Time-sharing **31** 38
- Umgestaltung/ bauliche Veränderung **33** 38
- unbegrenztes **41** 2
- Untergang des Gebäudes/-teils **31** 80
- Unterlassungsanspruch **33** 40
- Veräußerlichkeit **33** 2, 3 f.
- Veräußerung **33** 5; **35** 2
- Veräußerungsbeschränkung **35** 1 f., 14 f.
- Veräußerungszustimmung, fehlende **46** 1
- Vereinbarung **33** 33
- Vereinbarung Mitbenutzungsrecht **33** 29, 32
- Vereinbarung Rechte/Pflichten **33** 28
- Vereinbarungen, weitere **33** 33 f.
- Vereinbarungsvorbehalt bei Lösungsanspruch **41** 22
- Vererblichkeit **33** 2, 11
- Verfallabrede **33** 8
- Verfügungsbeschränkung **35** 19
- Verjährung **31** 82
- Verjährung Ersatzansprüche des Dauerwohnberechtigten **34** 10
- Verjährung Ersatzansprüche des Eigentümers **34** 4
- Verkehrssicherungspflicht **33** 46
- verlängertes **41** 2
- Verlängerung **31** 78
- Verletzung Nutzungsvereinbarung **33** 40
- Vermächtnis **31** 74
- Vermietung durch Dauerwohnberechtigten **37** 1 f.
- Vermietungsbeschränkung **33** 39
- Versicherungspflicht **33** 50, 51
- Verwaltungskosten **33** 46
- Verwendungsersatz des Dauerwohnberechtigten **34** 6, 7
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 8, 11 f.
- Vorkaufsrecht **33** 10
- Vormerkung **31** 58; **33** 9
- vorrangiges **39** 3
- WEG **31** 35
- Wegnahmerecht des Dauerwohnberechtigten **34** 6, 9
- Wiederaufbauverpflichtung **33** 50, 52
- Wirksamkeitsbedingungen Fortbestehensvereinbarung **39** 31
- Wohnnutzung **31** 37
- Wohnung **31** 17, 23,
- Wohnungseigentum **31** 13
- Wohnungseigentümergeinschaft **31** 35
- Zeitablauf **31** 77
- zeitlich begrenztes **41** 2
- Zustimmungsanspruch bei Veräußerung **35** 10
- Zustimmungserfordernis bei Veräußerung **35** 3 f., 12
- Zustimmungserfordernisse **31** 47, 57
- Zustimmungsversagung bei Veräußerung **35** 8
- bei Zwangsversteigerung **31** 81; **39** 1 f.
- Zwangsvollstreckung **31** 84
- Deckendurchbruch** **20** 133
- Dereliktion**
- Sondernutzungsrecht **11** 47
- Wohnungseigentum **11** 46

Dienstbarkeit

- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht **30** 33

Dienstleistungen, haushaltsnahe

- Sondervergütung **26** 245, 269

Dienstverträge

- Verwalter **27** 26

Direktbelastung

- Kostenverteilung **16** 126

Diskriminierung

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Diskussionsleitung

- Eigentümersammlung **24** 117

Dispokredit

- Vertretung WEG **9b** 17

Doppelhaus

- Realteilung **9** 3

Drittberechtigter

- Zustimmung Änderung Vereinbarung **10** 217

- Zustimmung Mehrheitsbeschlüsse **10** 290

- Zustimmung zu Vereinbarungen **10** 106

Dritter

- Beschlussklage **44** 30

- Einsicht Beschluss-Sammlung **24** 276

- Stimmrecht **25** 54

- Teilnahme Eigentümersammlung **24** 191, 206

- Verwalterbestellung **26** 112

Dritterwerb

- gutgläubiger **3** 99

Drittklage

- Zuständigkeit, örtliche **43** 91

- Zuständigkeit, sachliche **43** 95

Drittmithilfe

- Teilungserklärung **8** 23

Drittnutzer

- Bauliche Veränderung **20** 166, 18

Drittwirkung

- Grundrechte **10** 136; **14** 90

Drittzustimmung

- Begründung Wohnungseigentum **3** 40 f.

- Miteigentümergeinschaft Sondereigentum **5** 73 f.

- Sondereigentum **4** 19

Drohung

- Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

DSGVO

- 18** 171

Duldung

- Bauliche Veränderung **20** 176

- Beschwer **43** 123

Duldungsanspruch

- Ankündigung Erhaltungsmaßnahmen **15** 20

- Ankündigung Modernisierung **15** 28

- Auskunftsanspruch Eigentümer **15** 9

- Bagatelmaßnahmen **15** 15

- Durchsetzung **15** 7

- gegen selbstnutzenden Eigentümer **15** 3

- Erhaltungsmaßnahmen **15** 16

- Formulierung **15** 63

- Informierung Verwalter **15** 8

- Inhalt **15** 11 f.

- Interessenabwägung **15** 32

- mietrechtlicher **15** 13

- gegen Mitbewohner **15** 6

- gegen Nutzer **15** 4

- Prozessrecht **15** 58

- Reichweite **15** 11

- Rückwirkung, mietrechtliche **15 40**
- Streitwert **15 60**
- Verhältnis zu mietrechtlichem Duldungsanspruch **15 13**
- WEG **15 1**
- Widerspruch Nutzer **15 32**
- Wohnungseigentümer **15 1**
- Zuständigkeit **15 58**
- Duldungsklage**
 - Rechtsschutzbedürfnis **14 102**
- Duldungspflicht**
 - Bauliche Veränderung **20 175**
 - Wohnungseigentum **3 36**
- Duldungspflicht Dritter 15 1 ff.**
 - Ankündigung **15 20**
 - Ankündigungsfrist **15 23**
 - Aufwendungsersatz **15 42 f.**
 - Aufwendungsersatz Gewerbemietler **15 45**
 - Aufwendungsersatz sonstiger Nutzer **15 46**
 - Aufwendungsersatz Wohnraummieter **15 44**
 - Bagatellmaßnahmen **15 15**
 - Erhaltungsmaßnahmen **15 16**
 - Erklärung des Nutzers/Dritten **15 66**
 - Interessenabwägung **15 32**
 - Maßnahmen über Erhaltung hinaus **15 26**
 - Modernisierung **15 28**
 - Prozessrecht **15 58**
 - Rückwirkung, mietrechtliche **15 40**
 - Streitwert **15 60**
 - Verweigerung, rechtswidrige **15 67**
 - Widerspruchsrecht **15 32**
 - Zeitraum **15 24**
 - Zuständigkeit **15 58**
- Duldungspflicht Wohnungseigentümer**
 - Antragsfassung **14 95**
 - Ausgleichsanspruch **14 126**
 - Betreten Wohnungseigentumseinheit **14 55**
 - Beweislast **14 77**
 - Einwirkung aus Beschluss **14 58**
 - Einwirkung aus Vereinbarung **14 58, 62**
 - Einzelfallabwägung **14 79**
 - Erforderlichkeit der Einwirkung **14 61**
 - Erheblichkeit des nachteiligen Einwirkung **14 76**
 - faktische **14 133**
 - Gesamtabwägung **14 76, 94**
 - keine über das bei geordnetem Zusammenleben unvermeidliche Maße hinausgehende Nachteile **14 63**
 - Klageantrag **14 100, 1**
 - Nachbarrecht **14 86**
 - Nachteilsbegriff **14 70**
 - Normen/Vorschriften, technische **14 79**
 - Objektbezogenheit der Störung **14 73**
 - Prozessrecht **14 95 f.**
 - Tenorierung **14 97**
 - Umfang **14 54 f.**
 - Verfügung, einstweilige **14 96**
 - Videoüberwachung **14 71**
 - gegenüber WEG **14 51 f.**
 - gegenüber anderen Wohnungseigentümern **14 106 f., 116**
- Duldungsrecht**
 - Ausübungsermächtigung, geborene **9a 101**
- Duldungsverfügung**
 - Bauteilöffnung Gemeinschaftseigentum **9a 291**

- Duplexparker**
 - Zuordnung **5 48**
- Durchführung**
 - Eigentümerversammlung **24 98 f.**
- Durchführungsbestimmung**
 - Beschlussersetzungsklage **44 191**
- Durchgriffshaftung**
 - Wohnungseigentümer **9a**
- Durchsetzung**
 - Amtspflichten **27 11**
- Duschen**
 - Benutzungsbeschluss **19 32**
 - Hausordnung **19 48**
- E-mail**
 - Einberufung Eigentümerversammlung **24 49**
- Ehegatte**
 - Veräußerung an **12 25.2**
- Ehegatten**
 - Stimmausübung, einheitliche **25 76**
- Ehrschutz**
 - Beschwer **43 123**
 - Gebührenstreitwert **44 131**
- Eichfrist, abgelaufene 16 71**
- Eichgesetz**
 - Wahrnehmung von Pflichten **9a 127**
- Eichung**
 - Erhaltungsmanagement **27 108**
- Eidesstattliche Versicherung**
 - Veräußerungszustimmung bei **12 56**
- Eigenmacht, verbotene**
 - Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen **15 64**
 - Verfügung, einstweilige **15 64**
- Eigentümer**
 - Dauerwohnrecht **31 28**
 - Ersatzansprüche gegen Dauerwohnberechtigten **34 1 f.**
- Eigentümererbaurecht 30 6**
- Eigentümergegrundpfandrecht**
 - Lösungsanspruch bei Dauerwohnrecht **41 5 f., 12**
 - Lösungsvormerkung **41 16**
- Eigentümerliste**
 - Auskunftspflicht Verwaltung **18 34**
 - Beschwer **43 123**
 - Gebührenstreitwert **44 131**
 - Regelungsverfügung **43 53**
- Eigentümerversammlung 10 45 f.**
- Eigentümerversammlung 23 1 f.**
 - abdingbare Pflichten **24 288 f.**
 - Absage **24 32**
 - Absenkungsbeschluss **23 101, 102**
 - Absetzung Tagesordnungspunkt **24 129**
 - Abstimmung **24 124**
 - Altvereinbarungen **47 9**
 - Amtspflichtverletzung **26 316**
 - Amtspflichtverletzung Verwalter **26 103**
 - Aufgaben des Vorsitzenden **24 108**
 - Aufgabenübertragung auf Verwaltungsbeirat **29 87**
 - Auflösung **24 131**
 - Auskunfts-/Informationspflicht Verwaltung **18 32**
 - Auskunftsrechte Jahresabrechnung **28 113**
 - Auslagenpauschale Verwaltungsbeirat **29 114**
 - Ausschluss aus **24 121**

- Beendigung **24** 116, 128 f.
- Beendigung der Debatte **24** 122
- Beginn **24** 79
- Begriff **23** 2
- Bekanntgabe Beschlussergebnis **23** 68
- Beschluss **23** 24
- Beschlussantrag in **23** 120
- Beschlussanträge **24** 126
- Beschlussbindung **23** 79, 81
- Beschlussfähigkeit **25** 7
- Beschlussfassung **23** 24 f., 57 f.; **24** 124; **25** 1 f.
- Beschlussgegenstand **23** 111
- Beschlusskompetenz **23** 76
- Beschlusswirkung **23** 79
- Beschwer **43** 123
- Bevollmächtigung **25** 84 f.
- Diskussionsleitung **24** 117
- Durchführung **24** 98 f.
- Ein-Mann-Versammlung **23** 12
- Ein-Personen-Gemeinschaft **9a** 72
- Einberufung **23** 3; **24** 1 f.
- Einberufung durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats **29** 73
- Einladungsfrist **24** 54, 6
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 170
- Eröffnung **24** 112
- Eventualversammlung **25** 7
- Feststellung Abstimmungsergebnis **24** 125
- Feststellung Beschlussergebnis **23** 66
- Feststellung ordnungsmäßiger Einberufung **24** 114
- Gattungsbeschluss elektronische Teilnahme an **23** 20
- Gebührenstreitwert **44** 131
- Geschäftsordnung **24** 108
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 52; **24** 109, 110, 111
- Geschäftsordnungsmaßnahmen **24** 109
- Herbeiführung Beschlussunfähigkeit **44** 112
- Institutionalisierung Verwaltungsbeirat **29** 7, 8
- Jahresabrechnung **24** 4
- Kenntnizurechnung Beirat **29** 70
- Kommunikation, elektronische **23** 18
- Leitung **24** 109
- Mehrhausanlage **23** 7
- Mitschnitte **24** 127
- Nachgespräche **24** 129
- Nichtöffentlichkeit Versammlungsort **24** 72
- Niederschrift **24** 132 f.
- Online-Teilnahme **23** 16
- Organisationspflichten **27** 180
- Protokoll **24** 132 f.
- Protokollführung **24** 113
- Protokollierung **23** 71
- Räumlichkeiten **24** 71
- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen Teilnahmeberechtigung **24** 220
- Rechtsschutz **24** 223
- Redezeiten **24** 118
- Regelungsverfügung **43** 53
- Sicherstellung Nichtöffentlichkeit bei elektronischer Teilnahme **23** 22
- Sondervergütung **26** 245, 269
- Spontanzusammenkunft **23** 9
- Stellungnahme Verwaltungsbeirat **29** 69
- Stimmrechtsausschluss **24** 178
- Teilnahme ausgeschiedener Wohnungseigentümer **24** 181
- Teilnahme Beirat/-smitglied **24** 185
- Teilnahme Beistand **24** 205
- Teilnahme Berater **24** 194
- Teilnahme Erwerber **24** 179
- Teilnahme Gast **24** 191
- Teilnahme Vertreter **24** 211
- Teilnahme Verwalter **24** 182
- Teilnahme Wohnungseigentümer **24** 175
- Teilnahmeberechtigung **24** 174 f.
- Teilnahmerechte, elektronisch ausübende **23** 19
- Teilversammlung **23** 5
- Teilversammlung Untergemeinschaft **10** 23
- Übertragungsmängel bei elektronischer Teilnahme **23** 23
- Unterbrechung **24** 123
- Untergemeinschaft **10** 23
- Verbindungsstörung bei elektronischer Teilnahme **23** 23
- Vereinbarung **23** 26 f., 31
- Vereinbarungen **10** 145
- Verlegung **24** 32
- Versammlungsort **24** 69
- Vertagung **24** 129
- Vertreterklausel **24** 210, 217
- Vertretungsnachweis **24** 215, 216
- Verwalter, faktischer **26** 70
- Verwalterbestellung **26** 78
- Verwaltungskosten **16** 27
- Verzicht auf Fristen/Formalien der Einberufung **23** 4
- Vollversammlung **23** 4
- Vorschriften, abdingbare **24** 289
- Vorsitz **24** 99, 100, 103
- Wahlbeschluss Verwaltungsbeirat **29** 24
- Wiederholungsversammlung **25** 7
- Wirtschaftsplan **24** 4
- Wohngeldvorschüsse **24** 5
- Wortentzug **24** 120
- Zeitpunkt **24** 4
- Zeitpunkt/Terminierung **24** 76
- Eigentümerversammlung, außerordentliche** **24** 9, 14
- Beschlussgegenstand **23** 119
- Minderheitenquorum **23** 119
- zusätzliche **24** 7
- Eigentümerwechsel**
- Haftung Abrechnungsspitzen bei **28** 176
- Haftung Nachforderungen Hausgeld **28** 178
- Hausgeld bei **28** 174
- Hausgeld bei Vorfälligkeitsregelung **28** 180
- Eigentumsstörung**
- Beschwer **43** 123
- Übergangsvorschrift **48** 30
- Eignung**
- Verwalter **26** 35 f.
- Eilentscheidung**
- Notgeschäftsführung **27** 55
- Ein-Personen-Gemeinschaft** **9a** 66 f.; **11** 5
- Eigentümerversammlung **9a** 72
- Ein-Mann-Beschlüsse **9a** 71
- Protokoll Eigentümerversammlung **9a** 73
- Schutz des eintretenden Eigentümers **9a** 81
- Stimmrechtsausschluss **9a** 75
- Vereinbarungen **9a** 70

- Vereinbarungen bei **10** 80, 85
- Verträge mit Dritten **9a** 67
- Zweitbeschlüsse **9a** 78

Einberufung

- Verwaltungsbeirat **29** 72

Einberufung Eigentümerversammlung **23** 3; **24** 1 f., 94

- abdingbare Vorschriften **24** 288 f.
- Adressaten **24** 82
- Anfechtung **24** 17, 3
- Anschriftenänderung **24** 93
- Ausführender **24** 13
- Aushang/Website **24** 50
- außerordentliche zusätzliche **24** 7
- Beirat **24** 40
- Beiratsvorsitzender/Vertreter **24** 35
- kein Berechtigter lädt ein **24** 43
- Beschlussersatzungsklage **24** 46
- Beschlussgegenstand **23** 111, 113
- Beweislast Zugang **24** 91
- Botenzustellung **24** 94
- Einladungsfrist **24** 52
- Feststellung anwesender Wohnungseigentümer **24** 115
- Feststellung ordnungsmäßiger **24** 114
- Form **23** 4
- Form/Textform **24** 49
- Frist **23** 4; **24** 54, 6
- Frist bei Dringlichkeit **24** 61
- Fristberechnung **24** 59
- Informationspflicht Verwaltung **18** 32
- Intervalle **24** 2, 6
- jährliche **24** 3
- Mehrhausanlage **10** 23
- Minderheitenquorum **24** 8, 21
- Nichtberechtigte **24** 27
- Nichteinhaltung Frist **24** 65
- Nichteinladung **24** 29
- Nichteinladung, böswillige **24** 97
- Pflichtverletzung **24** 17
- Rechtsfolgen bei Verstoß **24** 96
- Rechtsfolgen Einberufungsmangel **24** 65, 96
- Verfügungsverfügung **43** 53
- unterlassene durch Verwalter **26** 103
- Vereinbarung **24** 6, 19, 53, 95
- Verpflichteter **24** 11
- Versammlungsort **24** 69
- Verwalter **24** 11, 13
- Verwalter, abberufener **24** 28
- Verwalter, fehlender **24** 36
- Verwalter, gerichtlich bestellter **24** 47
- Verwalterbestellung **26** 78
- Verzicht auf Form/Frist **23** 4
- Vorschriften, abdingbare **24** 291, 293, 294
- Vorsitzender Verwaltungsbeirat **29** 73
- WEG **24** 11
- Weigerung des Verwalters **24** 37
- Wohnungseigentümer, ermächtigter **24** 42, 44, 46
- Wohnungseigentümer, gerichtlich ermächtigter **24** 44, 46
- Zeitpunkt **24** 76
- Zugang **24** 58, 90

Einberufungsfrist Eigentümerversammlung **24** 54, 6

- Dringlichkeit **24** 61
- Rechtsfolgen Nichteinhaltung **24** 65

Einberufungsmangel

- Anfechtbarkeit **24** 65, 96
- Anfechtung bei **24** 30
- Nichtigkeit Beschlussfassung **24** 97
- Rechtsfolgen **24** 65, 96

Einbindung

- fehlende des Sonderrechtsnachfolgers in Vereinbarungen **10** 101

Einbringung

- Dauerwohnrecht **31** 74

Einbruchsschutz

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 86

Eingangslur

- Gemeinschaftseigentum **5** 42

Eingangslurproblematik **3** 63, 127**Einheitenanzahl**

- Kostenverteilung nach **16** 138

Einigung

- Einräumung Sondereigentum **4** 16
- Form **4** 15, 16, 20

Einigungsnachweis

- Inhalt **7** 48
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 47

Einigungsverfahren

- WEG-Verfahren **34** 21

Einladung Eigentümerversammlung s. *Einberufung Eigentümerversammlung***Einnahmen**

- Wirtschaftsplan **28** 7

Einnahmen-/Ausgabenrechnung **28** 66**Einräumung Sondereigentum** **3** 1 f., 13

- Bedingung **4** 25
- Befristung **4** 25
- Einigung **4** 16
- Form **4** 1 f., 4
- Form der Einigung **4** 20
- Grundbucheintragung **4** 18
- Vereinbarungen, schuldrechtliche **4** 28 f.
- vertragliche **3** 71 f.
- Vormerkung **4** 32

Einreden

- Haftung **9a** 347, 35

Einrichtung

- zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 33, 35

Einschränkung

- Verwalterpflichten **27** 69, 71

Einsehbarkeit

- verstärkte **20** 133

Einsichtnahme

- Beschluss-Sammlung **24** 236, 239, 274 f.
 - Gebührenstreitwert **44** 131
 - Protokoll Eigentümerversammlung **24** 139, 165
 - Verfügungsverfügung **43** 53
 - Verwaltungsbeirat **29** 65
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen** **18** 147 f.; **28** 107 f.
- Abbedingung **18** 179
 - Anfertigung eigener Kopien **28** 112
 - Bestimmungen der Wohnungseigentümer **18** 175
 - Datenschutz **18** 171
 - Durchführung **18** 166
 - Eigentümerversammlung **18** 170
 - Ermächtigung Dritter **18** 150
 - Grenzen **18** 176
 - Interesse, besonderes **18** 163

- Klage auf **18** 178
- Kopien **18** 172, 173; **28** 112
- Mieter eines Wohnungseigentümers **18** 151
- Ort **18** 168
- Ort der Einsichtnahme **28** 110
- Ort, neutraler **28** 111
- Schikaneverbot **18** 176
- Verletzung **18** 177
- Wohnungseigentümer **18** 147 f., 149, 175
- Eintragungsbewilligung** **4** 18
- Aufteilungsplan **7** 73
- Inhalt **7** 48
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 26, 46
- Wohnungseigentümer **7** 46

Eintragungsbewilligung Dauerwohnrecht

- 32** 6 f.
- Anlagen **32** 9
- Aufteilungsplan **32** 11, 12

Eintrittsklausel

- Vereinbarungen **10** 96

Eintrittswirkung

- bei Veräußerung Dauerwohnrecht **38** 1 f., 15
- bei Zwangsersteigerung Dauerwohnrecht **38** 33

Einverständnis

- Bauliche Veränderung, neutrale **20** 135

Einwendungen

- Haftung **9a** 347, 35
- Hausgeld **28** 194
- Vorschuss zur Kostentragung **28** 35

Einwirkung, körperliche

- Nachteil **14** 75

Einzelbelastung

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 36

Einzelwirtschaftsplan **28** 5

Einziehung

- Ausübungsermächtigung, geborene **9a** 101

Elektrisch betriebenes Fahrzeug

- Begriff **20** 73

Elektromobil

- Unterstellplatz **20** 67

Elementarversicherung **19** 121

Empfangnahme

- Gelder **27** 136, 154

Energieversorgungsanschluss

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 98

EnEV

- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 128

Enteignung

- Wohnungseigentum **12** 25.4

Enteignungsverfahren

- Genehmigungserfordernis bei Begründung Wohnungseigentum **3** 41

Entgegennahme Leistungen durch Verwalter **27** 156

Enthaltung

- Beschlussfassung **23** 65
- Regelung in Gemeinschaftsordnung **23** 65

Entlastung Beirat **29** 140

- Beschwer **43** 123

Entlastung Verwalter **28** 155 f.

- Anfechtung **28** 162
- Beschwer **43** 123
- Erteilung **28** 160
- Wirkung **28** 158

Entnahmen

- aus Erhaltungsrücklage **19** 157

Entschädigung

- Heimfall bei langfristigem Dauerwohnrecht **41** 29

- Wohnungserbbaurecht **30** 90

Entschädigungspflicht

- bei Heimfall **36** 31 f.

Entschädigungsvereinbarung

- bei Heimfall **36** 32, 39
- Dauerwohnrecht, langfristiges **41** 33
- Prüfung durch Grundbuchamt **36** 40

Entscheidung, gerichtliche

- Beschluss-Sammlung **24** 248, 254, 257

Entscheidungsbefugnisse

- Verwalter **27** 5

Entscheidungspflichten **27** 14 f.

- § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG **27** 18
- Durchführung **27** 20
- Einschränkung **27** 69, 71
- Einzelfälle **27** 21 f.
- Entziehung **27** 70
- Erweiterung **27** 69, 73
- Notgeschäftsführung **27** 45 f.
- Nutzungsregelung **27** 63 f., 98
- Ordnungsmäßigkeit **27** 15
- Überschreitung **27** 17
- Umlageschlüssel **27** 68
- Verhältnis zu Entscheidung der Wohnungseigentümer **27** 16
- Verpflichtung, unerhebliche **27** 19, 67
- Verpflichtung, untergeordnete **27** 19
- Weisung Wohnungseigentümer **27** 80
- Wirtschaftlichkeitsgebot **27** 20

Entschließungsermessens **18** 41, 5

Entstehen

- WEG **9a** 61

Entstehung

- Sondereigentum **3** 78
- WEG **3** 75 f., 76

Entwicklungsgebiet

- Genehmigung Wohnungseigentum **7** 97

Entziehung

- Abmeierungsklage **17** 31
- Beweislast **17** 6
- Entziehungsbeschluss **17** 29
- Entziehungsgrund **17** 5 f., 9
- Entziehungsklage **17** 31 f.
- Interessenabwägung **17** 8
- Pflichtverletzung **17** 5 f., 9
- Pflichtverletzung mehrerer Bruchteilseigentümer eines Miteigentums **17** 21
- Übergangsregeln **17** 4
- Veräußerungsklage **17** 31
- Veräußerungswirkung **17** 16
- Veräußerungszustimmung **12** 25.5
- Verwalterpflichten **27** 70
- Wohnungseigentum **17** 1 f.
- Zwangsversteigerung **17** 37

Entziehung Wohnungseigentum

- Gebührenstreitwert **44** 131, 139

Entziehungsanspruch **17** 1

- Abmahnung **17** 10, 23a
- Abmahnung, entbehrliche **17** 24
- Anspruch auf Geltendmachung **17** 30
- Entziehungsgrund **17** 5 f., 9
- Pflichtverletzung, fortgesetzte **17** 10 f., 14
- Pflichtverletzung, gröbliche **17** 10 f., 14, 15
- Pflichtverletzung, wiederholte **17** 10 f., 14

- Übergangsrecht **17 4**
- Unabdingbarkeit **17 1**
- Verjährung **17 19**
- Verschulden **17 17**
- Verwirkung **17 20**
- WEG **17 5, 26**
- Wohngeldrückstand **17 12**
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **17 3**
- Entziehungsklage 17 31 f.**
 - Abmahnung **17 23**
 - Beschwer **43 123**
 - Kosten verlorener **17 35**
 - Nachschieben von Gründen **17 33**
 - Rechtskraft **17 34**
 - Streitwert **17 36**
 - Versäumnisurteil **17 32**
 - Vorliegen Entziehungsgrund **17 33**
 - Zuständigkeit **17 31**
- Entziehungsurteil**
 - einstweilige Einstellung Zwangsvollstreckung **17 44**
 - Rechtskraft **17 34**
 - Sicherung Vollstreckung **17 39**
 - Vollstreckung **17 37 f., 40**
- Entziehungsverfahren 17 23 f.**
 - Erkenntnisverfahren **17 31**
 - Gerichtsverfahren **17 31**
 - Vollstreckung **17 37**
- Erbanteilsübertragung**
 - Erwerb durch **12 25.10**
- Erbaueinandersetzung**
 - Veräußerungszustimmung **12 25.7**
- Erbbaurecht 30 5; 7 13**
 - Änderung Erbbauzins **30 72**
 - Aufgabenerklärung **30 85**
 - Aufhebung **30 85**
 - Belastung mit Dauerwohnrecht **31 14**
 - Belastungsbeschränkung **30 41**
 - Dauer **30 89**
 - Dauerwohnrecht **31 83**
 - Dauerwohnrecht am **42 1 f.**
 - Dauerwohnrecht bei Heimfall Erbbaurecht **42 7**
 - Erbbauzins **30 50 f.**
 - Erneuerungsvorrecht **30 40**
 - Grundstücksteil, unbebauter **30 16**
 - Heimfall **30 36**
 - Inhaltsänderung **30 64**
 - neben Wohnungserbbaurecht **30 7**
 - Veräußerungsbeschränkung **30 41, 46**
 - Verwendungszweck **30 35**
 - Zeitablauf **30 89**
- Erbbauzins 30 50 f.**
 - Änderung **30 72**
 - bei Aufteilung Erbbaurecht **30 56**
 - Begriff **30 51**
 - Haftung **30 56**
 - Haftungsbeschränkung **30 58**
 - Verhältnis zu Haus-/Wohngeldrückständen **30 55**
 - Vollstreckung **30 53**
 - Wertsicherung **30 52**
- Erbe**
 - Haftung Hausgeldschulden **28 183**
- Erbengemeinschaft**
 - Dauerwohnrecht **31 34**
- Stimmausübung, einheitliche **25 76**
- Veräußerungszustimmung bei Aufhebung **12 25.10**
- Veräußerungszustimmung bei Umwandlung **12 25.10**
- Erbfolge**
 - Erwerb durch **12 25.10**
- Erbrecht**
 - Dauerwohnrecht **33 11**
- Erbvertrag**
 - Errichtung Wohnungseigentum **2 4**
- Erdarbeiten 13 42**
- Erfüllungsanspruch, werkvertraglicher**
 - Wohnungserwerber **2 31**
- Erfüllungsgehilfe**
 - Einschaltung zur Erfüllung Amtspflicht **26 25**
 - Verwaltung der WEG **18 16**
- Erhaltung 19 52 f.**
 - Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
 - Begriff **19 53**
 - Beschlussersetzungsklage **44 212**
 - Erhaltungsplan **19 87**
 - Herstellung, erstmalige ordnungsmäßige **19 56 f.**
 - Inhalt **19 85**
 - Instandhaltung **19 54**
 - Instandsetzung **19 55**
 - modernisierende **19 68 f., 70**
 - Sondernutzungsrecht **19 101**
 - Verkehrssicherungspflicht **19 67**
- Erhaltungsbeschluss 19 103**
 - Beschlussersetzungsklage **19 112**
 - Bestimmtheit **19 105**
 - Ermessensreduktion **19 106**
 - Kosten-Nutzen-Analyse **19 104**
 - Kostenfrage **19 104**
 - Mängelursache **19 104**
 - Ordnungsmäßigkeit **19 104**
 - Prüfung **19 104**
 - Reihenfolge der Maßnahmen **19 104**
 - Stand der Technik **19 104**
 - Verfahren, zweistufiges **19 108**
- Erhaltungskosten**
 - Gemeinschaftseigentum **16 39 f.**
 - Kostenregelung **16 91**
- Erhaltungsmanagement**
 - Baubetreuung **27 115**
 - Bauträgerfälle **27 115**
 - Begehung der Anlage **27 105**
 - Eichung **27 108**
 - Hinwirkung auf Beschlussfassung **27 112**
 - Informationspflicht Wohnungseigentümer **27 110**
 - Messgeräte **27 108**
 - Planung **27 118**
 - Schadensaufnahme **27 102**
 - Verkehrssicherungspflicht **27 121**
 - Verwalter **27 102 f.**
- Erhaltungsmaßnahme 19 52 f.**
 - Abgrenzung zu Bauliche Maßnahmen **13 35 f., 42, 46**
 - Ankündigung **15 20**
 - Aufwendungsersatz bei Baulicher Veränderung **21 15**
 - Bauliche Maßnahmen **13 26, 36**
 - Beeinträchtigung Sondereigentum **19 112**
 - Beschlussfassung **19 103**

- Besitzstörung **15** 64
- dringende **27** 49
- Duldungspflicht Dritter **15** 16
- Eigenmacht, verbotene **15** 64
- Erforderlichkeit **19** 85
- Finanzierung aus Erhaltungsrücklage **19** 135, 141
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Grundlagenbeschluss **19** 108
- Inhalt **19** 85
- Kosten/-tragung **19** 110
- Kostentragung bei Ausbau-/Nutzungsrecht **19** 111
- Maßstab **19** 85
- Überschreitung Notgeschäftsführungsrecht **18** 140
- Umlageschlüssel **19** 110
- Verweigerung, rechtswidrige der Duldung **15** 67
- Erhaltungspflicht**
 - Baumängel, anfängliche **19** 97
 - Gemeinschaftseigentum **19** 52 f.
 - Rechtsfolgen Übertragung **19** 99
 - Sondernutzungsrecht **19** 101
 - Träger **19** 89
 - Übertragung **19** 90
- Erhaltungsplan** **19** 87
 - Ermittlung Erhaltungsrücklage **19** 152
- Erhaltungsplanung**
 - Verwalter **27** 118
- Erhaltungsrücklage** **19** 134
 - Absonderung **19** 156
 - Altvereinbarungen **47** 9
 - Anlage **19** 156
 - Bemessung jährlicher Zuführung **19** 150
 - Bildung **19** 137
 - Entnahmen **19** 157
 - Erhaltungsbedarf **19** 151
 - Erhaltungsplan **19** 152
 - Faustformel **19** 155
 - Finanzierung Bauliche Veränderung **19** 142, 166
 - Finanzierung Erhaltungsmaßnahmen **19** 135, 141
 - Gemeinschaftsvermögen **19** 138
 - Grunderwerbsteuer **19** 162
 - Höhe **19** 150
 - Mehrhausanlage **19** 156, 16
 - Peters'sche Formel **19** 154
 - Reserve, eiserne **19** 144
 - steuerliche Behandlung beim Wohnungseigentümer **19** 162
 - Umlageschlüssel **19** 149
 - Umwidmung **19** 143
 - Untergemeinschaft **19** 156, 16
 - Vermögensbericht **28** 143
 - Wirtschaftsplan **28** 11
 - Zweck **19** 134
 - Zweckbindung **19** 140
- Erhaltungsvereinbarung** **19** 90
- Erheblichkeit**
 - Nachteil **14** 76
- Erlass**
 - Verwalter **27** 134
- Erledigung der Hauptsache**
 - Ablauf Verwalterbestellung **43** 31
 - Kosten bei Ungültigerklärung **43** 33

- Kosten WEG-Verfahren **43** 29
- Prozessverbindung, unterbliebene **44** 70
- Zweitbeschluss **43** 30
- Ermächtigung, vorweggenommene**
 - Bauträger **7** 140
- Ermessen** **18** 40 f.
 - Abwägung **18** 42
 - Amtsausübung durch Verwalter **26** 72
 - Ausübung, fehlerhafte **23** 160; **26** 75
 - Auswahl Kostenverteilung/-sschlüssel **16** 150
 - Auswahlermessen **18** 41, 51
 - Entschließungsermessen **18** 41, 5
 - Erhaltungsbeschluss **19** 106
 - Ermessensfehler **18** 45
 - Ermessensüberschreitung **18** 46
 - Ermessensunterschreitung **18** 47
 - Fehlgebrauch **18** 48
 - Grenzen **18** 44
 - Reduktion auf Null **18** 49
 - Überprüfung, gerichtliche **18** 53
 - Weisungen der Wohnungseigentümer **26** 74
- Erneuerungsvorrecht**
 - Erbbaurecht **30** 40
- Errichtungshindernis**
 - Gebäude **3** 90
- Ersatzvornahme**
 - Mängelgewährleistung **9a** 202
- Erschließungsbeitrag**
 - Kostentragung **16** 48
- Erstellung stecken gebliebener Bau** **22** 15
 - Abdingbarkeit **22** 22
 - Gemeinschaftseigentum **22** 18
 - Kosten-Nutzen-Analyse **22** 15
 - Rechtsfolgen **22** 18
 - Sondereigentum **22** 19
 - Umlageschlüssel **22** 20
- Erstveräußerung**
 - Veräußerungszustimmung **12** 25, 8
- Erweiterung**
 - Verwalterpflichten **27** 69, 73
- Erwerber**
 - Teilnahme Eigentümersversammlung **24** 179
 - Zweifel an Person des **12** 52
- Erwerbsvormerkung** **4** 32
- Estrich**
 - Zuordnung **5** 49
- Eventualversammlung** **25** 7
- Fahnen**
 - Benutzungsbeschluss **19** 29
- Fahrradabstellplatz**
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 61
- Fahrradraum/-keller**
 - Benutzungsbeschluss **19** 30
 - Hausordnung **19** 48
- Fahrstuhl**
 - Zuordnung **5** 35
- Fahrzeug, elektrisch betriebenes**
 - Begriff **20** 73
- Fälligkeit**
 - Abrechnungsergebnis Jahresabrechnung **28** 133
 - Jahresabrechnung **28** 55
 - Verwaltervergütung **26** 240
 - Vorschuss zur Kostentragung **28** 25
- Familienangehöriger**
 - Verhalten, unzumutbares **17** 7

Familiensache, sonstige 43 138**Farbgebung Fassade**

– Bauliche Veränderung 20 24

Fassade

– Benutzungsbeschluss 19 29, 32

– Modernisierende Erhaltung 19 81

Fassadengrün

– Entfernung 20 24

Fehlerhafte Gesellschaft

– Begründungsmangel 3 93

Fenster

– Gemeinschaftseigentum 5 50

– Instandhaltungslast 5 50

– Kostenregelung 16 96

– Modernisierende Erhaltung 19 82

Fensteröffnen

– Hausordnung 19 48

Fernsprechteilnehmereinrichtung

– Bauliche Veränderung, privilegierte 20 98

Fernwärme

– Heizkostenverordnung 16 69

Fertigstellungskosten

– Kosten, gemeinschaftliche 16 40

Festhalten Handwerker

– Entziehungsanspruch bei 17 9.1

Feststellung

– Abstimmungsergebnis Eigentümerversammlung 23 66

– ordnungsmäßiger Einberufung Eigentümerversammlung 24 114

Feststellung Rechtswidrigkeit

– Rechtsschutzbedürfnis 44 111

Feststellungsklage 43 163; 44 4

– Altvereinbarungen 47 22

– Bauliche Veränderung 20 183

– Bauliche Veränderung, neutrale 20 143

– Bauliche Veränderung, privilegierte 20 116

– Beschlussfassung, fehlende 44 15

– Beschlussgültigkeit 44 17

– Beschlussinhalt 44 16

– Beschlussinhalt, anderer 44 15

– Vertragsauslegung bei Änderung Vereinbarung 10 234

Feuerschutz

– Hausordnung 19 48

Finanzen

– Auskunftspflicht Verwaltung 18 35

Finanzierung

– Bauliche Veränderung 20 42

Finanzwesen

– Organisationspflichten 27 181a

Flächen

– Benutzungsbeschluss 19 29, 32

Flächenvergrößerung 20 133**Fließgeräusche 14 84****Folgeauftrag**

– Angebotseinholung 18 31

Folgenbeseitigung

– Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage 44 110

Forderung

– Anerkenntnis 27 134

– Erlass 27 134

– Ratenzahlung 27 135

– Stundung 27 135

– Verzicht 27 134

Forderungen, geldwerte

– Vermögenbericht 28 150

Forderungseinstellung

– Jahresabrechnung 10 161

Form

– gesetzliche Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum 4 14

– Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 82

– Aufteilungsplan 7 72

– Einigung 4 15, 16, 20

– Einräumung/Aufhebung/Änderung Sondereigentum 4 1 f., 3

– Erlangung/Erwerb Bruchteilseigentum 4 11

– Erwerb/Veräußerung Wohnungseigentum 4 12

– gesetzliche Umwandlung Sonder- in Gemeinschaftseigentum 4 14

– Inhaltsänderung Wohnungseigentum 4 13

– Teilungserklärung 8 20

Formmangel 4 36

– Gründungsvertrag 3 82

– Rechtsgeschäft, dingliches 4 37

– Vertrag, schuldrechtlicher 4 38

Formwechsel

– Verwaltergesellschaft 26 33

Fortbestehensvereinbarung

– Dauerwohnrecht 39 1 f., 8, 12

– Gläubigerzustimmung 39 17 f.,

– Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung 39 22

– Rechtsfolgen 39 16

– Wirksamkeitsbedingungen 39 31

Fortgeltungsbeschluss

– Wirtschaftsplan 10 159

Fortgeltungsklausel

– Vorschuss zur Kostentragung 28 30

Fotovoltaikanlage

– Bauliche Veränderung, privilegierte 20 101

Freifläche

– Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 85

– Abwehransprüche gegen Dritte 13 18

– Aufteilungsplan 7 70

– Bauliche Maßnahmen 13 37, 44

– Benutzungsbeschluss 19 32

– Dauerwohnrecht 31 24

– Gartenhaus auf 5 28

– Gebäude auf 5 26, 51

– Maßangaben im Aufteilungsplan 3 69

– Scheinbestandteil 5 28

– Sondereigentum 5 6, 25 f.; 7 18

– Sondereigentum, unselbständiges 3 46

– Versorgungsleitung 5 27

Freistellungsanspruch

– Sonderbeziehungen 10 44

– Wohnungseigentümer 9a 391

Fremdenverkehrsgebiet

– Genehmigung Wohnungseigentum 7 95

– Genehmigungserfordernisse Dauerwohnrecht 31 57

Fremdenverkehrssatzung

– Genehmigungserfordernis bei Begründung Wohnungseigentum 3 41

Fristwahrung

– Notgeschäftsführung 27 56

Früchte

– Begriff 16 5

– Nutzungen Gemeinschaftseigentum 16 4

Fruchtziehung

– Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 S. 2 WEG 21 67

- Bauliche Veränderung **21** 17
- Dauerwohnrecht **31** 39
- Verwaltung **16** 7

Fundament

- Gemeinschaftseigentum **5** 59

Garage

- Benutzungsbeschluss **19** 32

Garten

- Benutzungsbeschluss **19** 29

- Sondereigentum **5** 25

Gartenbewirtschaftung

- unübliche **13** 46

Gartenhaus **13** 42

Gartenzugang

- Bauliche Veränderung **20** 133

Gasanlage

- Zuordnung **5** 35

Gast

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 191

Gattungsbeschluss

- elektronische Teilnahme an Eigentümerversammlung **23** 20

GbR

- Stimmübung, einheitliche **25** 76
- Veräußerung an Gesellschafter **12** 25.11

Gebäude

- Begründung Wohnungseigentum **8** 6
- Errichtungshindernis **3** 90
- Erstellung stecken gebliebener Bau **22** 15
- neu zu errichtendes **3** 33
- Restwert **22** 4
- Teilfertigstellung **11** 31
- Verkehrswert **22** 4, 5
- Wert, hälftiger **22** 4
- Wiederaufbau **22** 3
- Wiederaufbaupflicht **11** 11
- Zerstörung **22** 6

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) **20** 83

Gebäude, bestehendes

- Dauerwohnrecht **31** 17, 18

Gebäude, zu errichtendes

- Dauerwohnrecht **31** 17, 21

Gebäudeausstattung, technische

- Verwalter **27** 189

Gebäudebestandteil

- mit Bedeutung für Bestand/Sicherheit **5** 31
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **5** 23
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 18
- Veränderung der äußeren Gestaltung **5** 24
- Zugehörigkeit, funktionale **5** 22
- Zugehörigkeit, räumliche **5** 21

Gebäudebestandteil, wesentlicher

- Benutzungsbeschluss **19** 31

Gebäudebezug

- Raum **5** 13

Gebäudeeigentum

- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 16
- Wohnungseigentum an **7** 14

Gebäudeglasversicherung **19** 121

Gebäudehülle

- Gemeinschaftseigentum **5** 51

Gebäudekomplex

- öff. Verkehrsweg überbauender **3** 4

Gebietserhaltungsanspruch **13** 17

Gebrauch

- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 3 S. 2 WEG **21** 1, 49
- Begriff **18** 110
- Beschlussersatzungsklage **44** 212
- Veräußerungszustimmung bei zweckwidrigem **12** 56

Gebrauchseinwirkung

- Benachteiligung, unbillige **20** 158

Gebrauchshäufigkeit

- Benutzungsbeschluss **19** 30

Gebrauchskosten **16** 32 f.

- Aufzugskosten **16** 33
- Betriebskosten Gemeinschaftseigentum **16** 32
- Gebrauchsmöglichkeit **16** 36
- Kabelgebühren **16** 34
- Kostenschlüssel bei besonderer Nutzung **16** 35
- Miteigentumsanteil, isolierter **16** 37
- Nutzungsintensität **16** 35
- Nutzungsmöglichkeit, fehlende **16** 37
- Räume, nicht fertiggestellte/errichtete **16** 38
- seitens Bauträger veräußertes Wohnungseigentum **16** 37
- Wohnungseigentum, leerstehendes **16** 37

Gebrauchsregelung

- Altvereinbarungen **47** 9
- Bauliche Veränderung **21** 18
- Hausordnung **19** 48
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 162
- Vereinbarungen **10** 139

Gebrauchsvereinbarung

- Bauliche Veränderung **20** 59

Gebühren, öffentliche

- Kostentragung **16** 50

Gebührenstreitwert

- Einzelfälle (ABC) **44** 131
- Arrest **44** 131
- Bauliche Veränderung **44** 131, 139
- Berechnung **44** 136
- Beschlussanfechtung **44** 139
- Beschlussersatzung **44** 139
- Beschlussklage **44** 129 f., 132
- Betreten **44** 131
- Beweisverfahren, selbständiges **44** 131
- Ehrschutz **44** 131
- Eigentümerliste **44** 131
- Eigentümerversammlung **44** 131
- Einsichtnahme **44** 131
- Entziehung **44** 131, 139
- Erhaltungsmaßnahme **44** 139
- Hausgeld **44** 130
- Hausmeister **44** 131
- Herausgabe **44** 131
- Immission **44** 131
- Instandhaltung **44** 139
- Instandsetzung **44** 139
- Jahresabrechnung **44** 139
- Nebenforderung **44** 131
- Negativbeschluss **44** 139
- Niederschrift **44** 131
- Prostitution **44** 131
- Protokoll Eigentümerversammlung **44** 131
- Rauchwarnmelder **44** 131
- Rechnungslegung **44** 139
- Sanierungsmaßnahme **44** 139
- Sonderumlage **44** 139
- Streitigkeit, nichtvermögensrechtliche **44** 131

- Unterlassung **44** 131
- Veräußerungszustimmung **44** 131
- Vereinbarung durch Verwalter **44** 135
- Verfügung, einstweilige **44** 131
- Vermietung **44** 139
- Versorgungssperre **44** 139
- Vertragsabschluss **44** 139
- Verwalterabberufung **44** 139
- Verwalterentlastung **44** 139
- Verwaltungsbeirat **44** 139
- Verwaltungsunterlagen **44** 131
- WEG-Verfahren **44** 129 f.
- Wertermittlung **44** 136
- Wirtschaftsplan **44** 139
- Wohngeld **44** 130
- Zeitpunkt Wertberechnung **44** 134
- Gefahr im Verzug**
- Notgeschäftsführung **27** 60
- Gehwegplatten**
- Verlegung **20** 24
- Geldanlage**
- Gelder der WEG **27** 162
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer s. Wohnungseigentümergeinschaft**
- Gemeinschaftsbezogenheit**
- Bauträgervertrag **2** 23 f.
- Kündigung Bauträgervertrag aus wichtigem Grund **9a** 236
- Zuständigkeit WEG **2** 26
- Gemeinschaftseigentum 1** 32; **5** 29 f.
- Abgrenzung zu Sondereigentum **5** 7 f.
- Abnahme von Arbeiten/Werkleistung am **9a** 255, 257, 258
- Abnahme, gemeinschaftliche **2** 38; **9a** 260
- Abwehranspruch Eigentümer bei Störung **14** 109, 122
- Anlagen zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 33
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 99 f., 101
- Aufgabe **18** 10
- Außenwand/-putz/-isolierung **5** 51
- Ausübungszuständigkeit Abnahme **9a** 274
- Bauliche Veränderung **20** 4
- Begriff **5** 29
- kraft Belegenheit **5** 39
- Benutzung **18** 106
- Benutzungsbeschluss **19** 11, 12
- Beschattungsanlage/Markisen **5** 55
- Beschlusskompetenz Benutzung **19** 2, 11
- Beschlusskompetenz Verwaltung **19** 2, 3
- Beseitigungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 168
- Betriebskosten **16** 32
- Beweisverfahren, selbständiges **43** 77
- Bruchteilsgemeinschaft **1** 20
- Dach **5** 51
- Duldungsverfügung Bauteilöffnung **9a** 291
- Eingangsflur **5** 42
- Eingriff durch Unterteilung Wohnungseigentum **8** 77
- Einrichtung zum gemeinschaftlichen Gebrauch **5** 33, 35
- Einwirkung durch Bauliche Maßnahmen **13** 65
- Erhaltungsbeschluss **19** 103
- Erhaltungskosten **16** 39 f.
- Erhaltungsmanagement **27** 102 f.
- Erhaltungspflicht **19** 52 f.
- Erstellung stecken gebliebener Bau **22** 18
- Estrich/Isolierung **5** 49
- Fenster **5** 50
- Feststellung baulicher Zustand **18** 32
- Gebäudebestandteil mit Bedeutung für Bestand/Sicherheit **5** 31
- Gebrauchskosten **16** 32 f.
- Gegenstand **5** 29 f.
- Geschossdecke **5** 59
- Grenzen Mitgebrauch **16** 17
- Grundrissabweichung **7** 117
- Herausgabeanspruch **14** 9
- Herstellung, erstmalige ordnungsmäßige **19** 56 f.
- Instandhaltungskosten **16** 39
- Instandsetzungskosten **16** 39, 43
- isoliertes Sondereigentum **3** 26
- Kosten **16** 25 f.
- Kostenregelung Erhaltungskosten **16** 91
- Lasten **16** 45 f.
- Messgeräte/Zähler **5** 54
- Mitgebrauch **16** 11
- Mitgebrauch Lademöglichkeit **20** 77
- Modernisierende Erhaltung **19** 68 f.
- Nacherfüllungsanspruch **2** 46
- Notgeschäftsführung **18** 129
- Nutzungen **16** 1 ff.
- Räume **5** 39
- Rollladen **5** 55
- Rückbaukosten **16** 39
- Rundfunkanlage **5** 56
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 122
- Schadenersatzanspruch bei Beeinträchtigung **9a** 105
- Schaffung neues durch Unterteilung Sondereigentum **8** 78
- Sicherungssystem **5** 57
- Störung durch **9a** 129
- Überführung in Sondereigentum **3** 127
- Umdeutung unwirksamer Zuweisung **5** 63
- Umfang Mitgebrauch **16** 12
- Umwandlung in Sondereigentum **7** 122 f.
- durch Umwandlung Sondereigentum **7** 133 f.
- Unmöglichkeit der Nacherfüllung **9a** 218
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 168
- Unterteilung **8** 68, 77
- Verbrauchserfassungsgeräte **16** 62
- vereinbartes **5** 64
- Verfügung über G. als Ganzes **18**
- Verfügungen der WEG **9a** 48
- Verkehrssicherungspflicht **18** 36
- Vermutung **1** 32
- Versicherung **19** 113 f., 119
- Versorgungsleitung **5** 53
- Verteilungsschlüssel Kosten **16** 18
- Verwaltung **18** 3 f., 65; **27** 158
- Verwaltung, laufende **27** 145
- Verwaltungsbeschluss **19** 3, 4
- Verwaltungskosten **16** 26 f.
- Videoüberwachung **14** 71
- Wahrnehmung von Pflichten aus **9a** 126
- Wahrnehmung von Rechten durch WEG **9a** 103
- Wiederaufbau **22** 8, 9

- Wohnungsabschlusstür **5** 60
- Zugang zum **5** 40
- zwingendes **5** 30 f.
- Gemeinschaftsordnung**
 - Änderung Sondereigentum **7** 136 f.
 - Anpassung, nachträgliche **1** 17
 - Begriff **8** 47
 - Drittzustimmung zur Änderung **8** 65
 - Einhaltung zwingender Vorschriften **7** 51
 - Enthaltungen **23** 65
 - Grundbucheintragung Änderung **7** 136 f.
 - Haftungsbeschränkung Verwaltungsbeirat **29** 137
 - Inhaltsänderung **8** 60 f.
 - Inhaltsänderung bis zum Entstehen der WEG **8** 63
 - Inhaltsänderung, spätere **8** 64
 - innere Ordnung Verwaltungsbeirat **29** 50
 - Kosten der Änderung **7** 150
 - Mangel **7** 109
 - Protokollierung Beschluss **23** 71
 - Prüfung auf Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 54
 - Räume, nicht beheizbare **16** 65
 - Rechtsnatur **8** 48
 - Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 54
 - Teilungserklärung **8** 47
 - Veräußerungsbeschränkung bei Erbbaurecht **30** 46
 - Verwalterbestellung **26** 109
 - Vorgaben Kostenverteilung HeizkostenV **16** 64
 - WEG **1** 16
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 49 f.
- Gemeinschaftsräume**
 - Verbrauchserfassungsgeräte **16** 65
- Gemeinschaftsvermögen**
 - Begriff **9a** 303, 304
 - Beschlussfassung zum **9a** 324
 - Beschlusskompetenz Verwaltung **19** 3, 4
 - Erhaltungsrücklage **19** 138
 - Haftung **9a** 327
 - Notgeschäftsführung **18** 129
 - Pfändbarkeit **9a** 316
 - Vermögensbericht **28** 147
 - Vermögenserwerb vor Entstehen der WEG **9a** 318
 - Verwalteraufgaben/-pflichten **9a** 325
 - Verwaltung **9a** 320; **18** 65
 - Verwaltungsbeschluss **19** 3, 4
 - Verweise nach § 9a Abs. 3 WEG **9a** 319
 - WEG **9a** 303
 - Zwangsvollstreckung in **9a** 386
 - zweites **9a** 312
- Genehmigung**
 - Bauliche Veränderung, neutrale **20** 134
 - betreuungsgerichtliche **3** 45
 - familiengerichtliche **3** 45
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche**
 - Begründung Wohnungseigentum **7** 94
 - bei Begründung Wohnungseigentum **3** 41
 - Fremdenverkehrsgebiet **7** 95
 - Zusammensetzung Wohnbevölkerung **7** 96
- Genehmigungserfordernisse**
 - Dauerwohnrecht **31** 47, 57
- Genehmigungsfiktionsklausel**
 - Abrechnungsergebnis **28** 118
- Geräteschuppen** **13** 42

Gerichtsstand

- Haftungsklage **43** 86
- Klagen gegen Wohnungseigentümer/WEG **9a** 384
- WEG **43** 70

Gerichtsstand, allgemeiner **43** 4

- WEG **43** 84

Gerichtsstandsvereinbarung

- WEG-Verfahren **43** 70

Gerichtsverfahren *sa Rechtsstreitigkeit*

- Sondervergütung **26** 245, 246, 269

Gesamtbelastung

- bei Begründung Wohnungseigentum **3** 43

Gesamteindruck, optischer

- Benachteiligung, unbillige **20** 157
- Veränderung **20** 124

Gesamterbbaurecht

- Aufteilbarkeit **30** 7

Gesamterbbauzins

- bei Aufteilung Erbbaurecht **30** 56
- Verteilung **30** 58

Gesamtschuldnerausgleich

- Wohnungserbbaurecht **30** 62

Gesamtschuldnerische Haftung

- Wohnungseigentümer **9a** 360

Gesamtvertretung, kupierte **44** 39

Gesamtwirtschaftsplan **28** 5

Geschäftsfähiger, beschränkter

- Zustimmungserfordernis **3** 45

Geschäftsführung

- Amtspflichtverletzung **26** 316
- Amtspflichtverletzung Verwalter **26** 103
- Notgeschäftsführung **27** 45 f.
- Verwalter **27** 9, 1
- Verwalter, faktischer **26** 70

Geschäftsführung ohne Auftrag

- Verhältnis zu Notgeschäftsführung **18** 128

Geschäftsordnung

- Eigentümerversammlung **24** 108
- Verwaltungsbeirat **29** 48
- Wiederaufbaupflicht Gebäude **11** 11

Geschäftsordnungsbeschluss **23** 52

- Anfechtung **23** 55
- Anfechtungsklage **44** 145
- Beschluss-Sammlung **24** 245
- Bindungswirkung **23** 54

Geschäftsordnungsmaßnahmen

- Eigentümerversammlung **24** 109

Geschäftsunfähiger

- Zustimmungserfordernis **3** 45

Geschäftswert

- Aufteilung **3** 131
- Grundstück **8** 90

Geschossdecke

- Gemeinschaftseigentum **5** 59

Gesetzesverstoß

- Nichtigkeit Beschluss **23** 139

Gestaltung, gärtnerische

- Bauliche Maßnahmen **13** 39
- Bauliche Veränderung **20** 10

Gestaltungsklage **44** 4

Gestaltungsrechte

- Verwalter **27** 140

Gestattung

- Bauliche Maßnahmen **13** 55
- Benutzung, unzulässige **19** 34

Gestattungsbeschluss

- Aufhebung/Zweitbeschluss **20 57**
- Ausführungsweise, von Beschluss abweichende **20 56**
- Ausgleichsanspruch § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21 57**
- Bauliche Veränderung **20 30, 35**
- Bauliche Veränderung, neutrale **20 140**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 60 f., 108**
- Beschlussersetzungsklage **20 182**
- Bestimmtheit **20 38**
- Finanzielle Mittel **20 42**
- Kostentragung Bauliche Veränderung **21 10**
- Nachholung **20 48**
- Nutzungsgestattung § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21 57**
- Wirkung **20 44**

Gestattungsvereinbarung

- Bauliche Veränderung **20 50**
- Umfang **20 51**
- Verdinglichung **20 53**

Getränkeautomat

- Hausordnung **19 48**

Gewährleistungsanspruch

- Beschlusskompetenz zur Vergemeinschaftung **9a 237**

Gewährleistungsausschluss

- Bauträgervertrag **9a 158**

Gewalttätigkeiten

- Entziehungsanspruch bei **17 9.1**

Gewässerschadenhaftpflichtversicherung 19 121**Gewerbeerlaubnis**

- Berufshaftpflichtversicherung **26 48**
- MaBV **26 54**
- Sachkundenachweis **26 51**
- Vermögensverhältnisse, geordnete **26 47**
- Verstoß gegen **26 54a**
- Verwalter nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GewO **26 45 f.**
- Weiterbildung **26 52**
- Zuverlässigkeit **26 46**

Gewerbemietler

- Aufwendungersatz bei Duldungspflicht **15 45**

Gewerberaum

- Teileigentum **3 65**

Girokontovertrag

- Vertretung WEG **9b 17**

Gitter

- Gemeinschaftseigentum **5 50**

Gläubiger

- Abreden zur Haftungsbefreiung mit **9a 387**
- Pfändung Beitragsansprüche **9a 374**

Gläubigerinteresse

- bei Errichtung Wohnungseigentum **3 43, 44**

Gläubigerzustimmung

- Fortbestehensvereinbarung Dauerwohnrecht **39 17 f.; 40 23**
- Grundbucheintragung **39 22; 40 25**
- Rechtsfolgen **39 25**
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40 22**
- Zustimmungserklärung **39 19; 40 23**

Gleichbehandlungsgrundsatz 10 42

- Pflichtverletzung Wohnungseigentümer **14 47**

Grillen

- Hausordnung **19 48**

Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

- Mitversicherung Verwalter **26 329**

Grundbuch

- Abschreibung Miteigentumsanteile **7 42**
- Schließung **7 43**
- Teileigentumsgrundbuch **7 1 f.**
- Wohnungseigentümer **10 2**
- Wohnungsgrundbuch **7 1 f.**

Grundbuchamt

- Kosten Bildung/Aufhebung Sondereigentum **8 89**
- Prüfung Abgeschlossenheitsbescheinigung **7 83**
- Prüfung Aufhebung Sondernutzungsrecht **7 167**
- Prüfung Aufteilungsplan **7 73**
- Prüfung Dauerwohnrecht **32 15 f., 18**
- Prüfung Eintragung Wohnungseigentümerbeschluss Sondereigentum **7 172**
- Prüfung Entschädigungsvereinbarung **36 40**
- Prüfung Heimfallentschädigungsvereinbarung **41 35**
- Prüfung Mehrheitsbeschlüsse **10 277**
- Prüfung Übertragung Sondernutzungsrecht **7 162**

Grundbuchblatt

- Wohnungserbbaurecht **30 32**

Grundbucheintragung

- Abgeschlossenheit, fehlende **7 112**
- Abweichung Teilungserklärung/Aufteilungsplan **7 106**
- Änderung Gemeinschaftsordnung **7 136 f.**
- Änderung Sondernutzungsrecht **7 152 f.**
- Aufhebung Sondereigentum **9 7**
- Aufhebung Sondernutzungsrecht **7 169**
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12 93**
- Aufteilung, fehlerhafte **7 100**
- Aufteilungsplan, fehlender **7 111**
- Bauausführung, abweichende **7 114 f.**
- Beweislast Mehrheitsbeschlüsse **10 282**
- Dauerwohnrecht **31 49, 53 f.**
- Eintragungsvoraussetzungen Teilungserklärung **8 27 f.**
- Erklärung, fehlerhafte **7 101**
- Falschbezeichnung **7 113**
- Gläubigerzustimmung Fortbestehensvereinbarung **39 22; 40 25**
- Mängel **7 100 f.**
- Mangel Gemeinschaftsordnung **7 109**
- Mehrheitsbeschlüsse **10 272 f.**
- Miteigentumsanteilssumme, unrichtige **7 103**
- nachträgliche **48 13**
- Öffnungsklausel **10 178; 7 145**
- Prüfung Dauerwohnrecht **32 15 f., 18**
- Prüfungsumfang Mehrheitsbeschlüsse **10 277**
- Rangstelle Dauerwohnrecht **31 51**
- Sondereigentum **4 18**
- Sondereigentumsausweis, nicht hinreichender **7 105**
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **7 104**
- Teilungserklärung **8 26**
- Übergangsfristen bei Mehrheitsbeschlüssen **10 288**
- Übergangsrecht **7 99**
- Übergangsvorschrift § 48 Abs. 3 WEG **48 12**
- Übertragung Sondernutzungsrecht **7 158, 163**

- Umwandlung Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum **7** 129, 13
- Umwandlung Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum **7** 133
- unrechtmäßige Löschung Zustimmungsvorbehalt **12** 95
- Unterlagen, fehlende/mangelhafte **7** 111
- Unterteilung Wohnungseigentum **8** 68 f., 70, 76
- Veräußerungsbeschränkung **12** 14 f., 19
- Veräußerungszustimmung, fehlende **12** 83
- Vereinigung Miteigentumsanteile **8** 83
- Vereinigung Sondereigentumsrechte **9** 14, 15
- Vollzug **7** 149
- Vollzug Aufhebung Sondereigentum **9** 8
- Vollzug Unterteilung Wohnungseigentum **8** 76
- Vollzug Vereinigung/Bestandszuschreibung **8** 84
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 25
- Wirkung fehlender Eintragung auf Mehrheitsbeschlüsse **10** 284
- Wohnungseigentümerbeschluss Sondereigentum **7** 170
- Zustimmung Drittberechtigter **10** 106
- Zustimmung, fehlende **7** 102
- Grundbuchfähigkeit**
 - WEG **9a** 32
- Grundbuchkosten**
 - Eintragung Aufteilung **3** 132
- Grundbuchordnung**
 - Eintragung Wohnungs-/Teileigentum **7** 44 f.
- Grunddienstbarkeit**
 - WEG **9a** 40
 - Zugang **3** 63
- Grundeigentum**
 - Belastung **9a** 52
 - Teilveräußerung Grundstücksflächen **9a** 50
 - WEG **9a** 32
 - Zuerwerb weiterer Grundstücksflächen **9a** 49
- Grunderwerbsteuer**
 - Begründung Wohnungseigentum **7** 94
 - Erhaltungsrücklage **19** 162
- Grundlagenbeschluss**
 - Bauliche Veränderung **20** 34, 35
 - Bestimmtheit **20** 38
 - Erhaltungsmaßnahme **19** 108
 - Wirkung **20** 44
- Grundpfandrecht**
 - Gläubigerinteresse bei Errichtung Wohnungseigentum **3** 43
- Grundpfandrechtsgläubiger**
 - Stimmrecht **25** 56
- Grundrechte**
 - Drittwirkung **10** 136; **14** 90
- Grundrissabweichung**
 - außerhalb Sondereigentum **7** 117
 - innerhalb Sondereigentum **7** 116
- Grundsatz der Einheitlichkeit der Verwaltung** **26** 5
- Grundsätze fehlerhafter Gesellschaft**
 - WEG **10** 28
- Grundschuld**
 - WEG **9a** 37
- Grundsteuer**
 - Kostentragung **16** 49

Grundstück

- Aufteilung nach WEG **2** 5
- Begriff **3** 4
- Begründung Wohnungseigentum **8** 6
- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 9
- Gemeinschaftseigentum **1** 32
- Miteigentum **3** 3
- Realteilung **8** 1 f.
- Überbau **1** 31
- Verkehrswert **8** 90
- Wertbemessung **8** 90
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 7

Grundstücksbelastung

- Beendigung Wohnungseigentum **9** 22

Grundstücksfläche

- Gebäudebezug **5** 13
- Sondereigentum **1** 13

Grundstückskauf

- Vertretung WEG **9b** 13, 15

Grundstückskosten

- Lasten, gemeinschaftliche **16** 45
- Verteilungsschlüssel **16** 155

Grundstücksteilung

- Genehmigung, öffentlich-rechtliche **3** 41

Grundstücksverkehrsordnung

- Verfügungsbeeinträchtigung **7** 97

Grundstücksverträge

- Verwalter **27** 40

Gründungsvertrag

- Mangel **3** 82

Gutachterkosten

- Mängelgewährleistung **9a** 208

Gütergemeinschaft

- Dauerwohnrecht **31** 34
- Erwerb durch Vereinbarung einer **12** 25.10
- Veräußerungszustimmung bei Aufhebung **12** 25.10

Gutestelle

- WEG-Verfahren **43** 21

Güteverfahren

- WEG-Verfahren **43** 24

Gutgläubige Begründung

Gutgläubiger Erwerb

- Dritterwerb **3** 99
- Mehrheitsbeschlüsse infolge Öffnungsklausel **10** 283, 251
- Vereinbarung, eingetragene **10** 251
- bei Verfügungsbeschränkung **12** 2
- Wohnungseigentum **3** 96 f.

Haftung

- Abdingbarkeit **9a** 387
- Abrechnungsspitzen bei Eigentümerwechsel **28** 176
- Abrede mit Gläubiger zur Haftungsbefreiung **9a** 387
- Altschulden bei Aufhebung WEG **11** 68
- Außenhaftung Mehrhausanlage/Untergemeinschaft **10** 24
- Außenhaftung Verwalter **26** 327
- Außenhaftung Wohnungseigentümer **9a** 331 f., 343
- Begrenzung auf Miteigentumsanteil **9a** 371
- Dauerwohnrecht **31** 70
- Durchgriffshaftung **9a**
- Eigentümerwechsel bei Vorfälligkeitsregelung Hausgeld **28** 180

- Einreden Wohnungseigentümer/WEG **9a** 35, 347
- Einwendungen Wohnungseigentümer/WEG **9a** 35, 347
- Entgeltanspruch Dauerwohnrecht **40** 1 f.
- Erbbauzins **30** 56
- Erbe für Hausgeldschulden **28** 183
- Freistellungsanspruch Wohnungseigentümer **9a** 391
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 327
- gesamtschuldnerische der Eigentümer **9a** 360
- Hausgeldzahlung **28** 171
- miteigentumsanteilmäßige **9a** 343
- Nachhaftung ausgeschiedener Eigentümer **9a** 353
- Pflichtverletzung Verwalter/Beirat/Wohnungseigentümer **48** 36
- Verwalter **26** 306 f.
- Verwalter bei Amtspflichten **27** 12
- Verwalter, faktischer **26** 68
- Verwaltervergütung **26** 233
- Verwaltungsbeirat **29** 117 f., 118
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 119, 122
- WEG **9a** 24, 327
- WEG bei Handlung des Verwalters **26** 325
- WEG für Pflichtverletzung des Organs **48** 36
- Wohnungseigentümer für Verwaltungsbeirat **29** 146
- Wohnungseigentümer gegenüber WEG **9a** 366
- Haftung Sondernachfolger**
 - Übergangsvorschrift § 48 Abs. 3 WEG **48** 12
- Haftung, deliktische**
 - Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 126
- Haftung, gesamtschuldnerische**
 - öffentliche Abgaben/Beiträge/Gebühren **16** 50
- Haftung, vertragliche**
 - Geldendmachung Schadenersatz **26** 324
 - Verwalter **26** 320
- Haftungsbeschränkung**
 - Erbbauzins **30** 58
 - Verwaltungsbeirat **29** 130, 137
- Haftungsklage**
 - Gerichtsstand **43** 86
- Haftungsrisiko**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 110
 - Informationspflicht Verwaltung **18** 32
- Hamburg**
 - örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129
- Handlauf**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 66
- Handlungspflicht**
 - Wohnungseigentum **3** 36
- Handlungsstörer** **14** 11, 13
 - Bauliche Veränderung **20** 163
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht** **19** 120
- Hauseingangstür**
 - Benutzungsschluss **19** 32
- Hausgeld** *sa Vorschluss zur Kostentragung, Wohnungsgeld*
 - Aufrechnung **28** 198
 - bei Notgeschäftsführung Wohnungseigentümer **28** 199
 - bei Selbsterwerb Wohnungseigentum durch WEG **9a** 43
 - bei Zuschlag in Zwangsversteigerung **28** 181
 - Beitreibung **28** 163 f.
 - Berechnung, zeitanteilige **28** 179
 - Einwendungen **28** 194
 - Empfangnahme **27** 136
 - Erfüllungseinwand **28** 197
 - Gebührenstreitwert **44** 130
 - Gläubiger **28** 167
 - Haftung des Erben **28** 183
 - Haftung Nachforderungen aus früheren Jahren **28** 178
 - Haftung, gesamtschuldnerische **28** 171
 - Insolvenzforderung **28** 190
 - Jahresabrechnung, fehlerhafte **28** 194
 - Masseunzulänglichkeit **28** 193
 - Masseverbindlichkeit **28** 191
 - Nutzen-/Lastenwechsel **28** 175
 - Pfändung künftiger Ansprüche **9a** 377
 - Prozessstandschaft Verwalter **28** 169
 - Rangvorrecht bei Zwangsvollstreckung/-versteigerung **82** 206
 - Ratenzahlung **27** 135; **28** 208
 - Schuldner **28** 170
 - Schuldner bei Insolvenzverwaltung **28** 189
 - Schuldner bei Zwangsverwaltung **28** 186
 - Stundung **27** 135; **28** 208
 - Vereinbarung bei Säumnis **28** 208
 - Vereinbarung Veräußerer/Erwerber **28** 175
 - Verjährung **28** 204
 - Vorfälligkeitsregelung **28** 180
 - Wechsel Wohnungseigentümer **28** 174
 - Widerklage **28** 198
 - Wirtschaftsplan, fehlerhafter **28** 194
 - Wohnungseigentümer, werdender **28** 173
 - Zurechnung Guthaben **28** 182
 - Zurückbehaltungsrecht **28** 202
 - Zwangsvollstreckung **28** 205
- Hausgeldforderung**
 - Vermögensbericht **28** 150
 - Zwangsvollstreckung **10** 144
- Hausgeldinkasso**
 - Anforderungen **27** 125
 - Einschaltung Dritter **27** 129
 - Hausgeldklage **27** 132
 - Mahnverfahren **27** 132
 - Verwalter **27** 122 f.
 - Zwangsvollstreckung **27** 132
- Hausgeldklage** **27** 132; **28** 165
 - Beweislast **28** 166
 - Zuständigkeit **28** 165
- Hausgeldzahlung, rückständige**
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Hausgeldzahlung, vorherige**
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 55
- Hausmeister**
 - Beschwer **43** 123
 - Gebührenstreitwert **44** 131
 - Kostenverteilungsschlüssel **16** 155
 - Vergütung **16** 27
 - Verwalter **27** 27
- Hausordnung** **19** 37 f.
 - Abstandsregelung **19** 48
 - Abstellen **19** 48
 - Abwehranspruch **19** 51
 - Ahndung Verstöße **19** 50
 - Altvereinbarungen **47** 9
 - Begriff **19** 37

- Beleuchtung **19 48**
- Benutzungsregelung **19 47**
- Bepflanzung **19 48**
- Briefkastenanlage **19 48**
- Entstehung durch Beschluss **19 40**
- Entstehung durch Gericht **19 42**
- Entstehung durch Vereinbarung **19 39**
- Entstehung durch Verwalter **19**
- Ermessen **19 43**
- Fensteröffnung **19 48**
- Feuerschutz **19 48**
- Gebrauchsregelung **19 48**
- Gegenstände **19 47**
- Getränkeautomat **19 48**
- Grenzen **19 49**
- Grillen **19 48**
- Heizverhalten **19 48**
- Hygienemaßnahmen **19 48**
- Infektionsschutz **19 48**
- Klingelanlage **19 48**
- Lärm **19 48**
- Mieter **19 45**
- Mithilfe, tätige **19 48**
- Pandemie **19 48**
- Rauchen **19 48**
- Regelungsunterworfenen **19 44**
- Reinigung **19 48**
- Ruhezeiten **19 48**
- Sauna **19 48**
- Spielen **19 48**
- Spielplatz **19 48**
- Stellplatz **19 48**
- Strafgeld **19 50**
- Tiefgarage **19 48**
- Tierhaltung **19 48**
- Trockenraum **19 48**
- Türabschließen **19 48**
- Vereinbarung **19 39, 49**
- Vollzugspflicht Verwalter **27 96 f.**
- Wäschetrocknen **19 48**
- Winterdienst **19 48**
- Wohnungseigentümer **19 44**
- Zweck **19 38**
- Hausordnungsverstoß**
 - Entziehungsanspruch bei **17 9, 1**
- Hausreinigung**
 - Kostenverteilungsschlüssel **16 155**
- Hausverbot**
 - Benutzungsbeschluss **19 32**
- Hebeanlage**
 - Zuordnung **5 44**
- Heckenrückschnitt**
 - Bauliche Maßnahmen **13 41**
- Heimfall**
 - Abreden, schuldrechtliche **36 41**
 - Angemessenheit der Entschädigung **41 31**
 - Anspruch **36 1 f., 3**
 - Anspruchsausübung **36 17**
 - Aussonderungsanspruch **36 19**
 - Berechtigter **36 7**
 - Beschränkung durch Mieterschutz **36 20 f.**
 - Dauerwohnrecht **31 66, 76; 33 12**
 - Entschädigung bei langfristigem Dauerwohnrecht **41 29**
 - Entschädigungshöhe **36 37, 39**
 - Entschädigungspflicht bei **36 31 f.**
 - Entschädigungsvereinbarung **36 32, 39; 41 33**

- Erbbaurecht **30 36**
- Gründe **36 11**
- Miet-/Pachtverhältnis bei Heimfall Dauerwohnrecht **37 10 f., 15**
- Vereinbarung **36 15**
- Verjährung **36 29**
- Verpflichteter **36 10**
- Heimfall Erbbaurecht**
 - Dauerwohnrecht bei **42 7**
 - Rechtsfolgen **42 12**
- Heizkörper**
 - Sondereigentum **5 52**
- Heizkörperthermostat**
 - Zuordnung **5 52**
- Heizkosten 16 53 f.**
 - Abrechnung, verbrauchsorientierte **28 92**
 - Jahresabrechnung **28 91**
- Heizkostenverordnung 16 53 f.**
 - Anfechtung bei Verstoß **16 75**
 - Auslegung Vorgaben Kostenverteilung in der Gemeinschaftsordnung **16 64**
 - Betriebsstrom **16 68**
 - Eichfrist, abgelaufene **16 71**
 - Fernwärme **16 69**
 - Geltung **16 53**
 - Heizungsbetriebsgemeinschaft **16 70**
 - Kostenanteil, nicht verbrauchsbezogener **16 60**
 - Kostenanteil, verbrauchsbezogener **16 59**
 - Kostenumlegung in Jahresabrechnung **16 63**
 - Kürzung verbrauchsabhängige Abrechnung **16 74**
 - Mehrheitsbeschluss **16 58**
 - Messdifferenzen **16 67**
 - Schätzung **16 73**
 - Umsetzung **16 57**
 - Unzulänglichkeiten, technische **16 72**
 - Verbrauchserfassungsgeräte **16 61**
 - Verdunstungswerte **16 65**
 - Verstöße gegen **16 71**
 - Wahrnehmung von Pflichten **9a 127**
- Heizkostenverteiler**
 - funkbasierter **14 72**
- Heizung**
 - Modernisierende Erhaltung **19 83**
- Heizungsanlage**
 - Unzulänglichkeiten, technische **16 72**
 - Zuordnung **5 34, 35, 36**
- Heizungsbetriebsgemeinschaft 16 70**
- Heizungsleitung**
 - Zuordnung **5 52**
- Heizverhalten**
 - Hausordnung **19 48**
- Herausgabe**
 - Beschwer **43 123**
 - Gebührenstreitwert **44 131**
 - Verwaltungsunterlagen **18 174; 26 290**
- Herausgabeanspruch**
 - Gemeinschaftseigentum **14 9**
 - Regelungsverfügung **43 53**
 - Verjährung **14 40**
- Herausgabeklage**
 - Verfügung, einstweilige **26 297**
 - Verwaltungsunterlagen **26 293**
- Herstellung, erstmalige ordnungsmäßige 19 56 f.**
 - Anspruch **19 58**

- Bauliche Veränderung, öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19 64**
- Eigentumsgrenzen **19 57**
- Grenzen **19 59**
- Kosten **19 63**
- Sollzustand, baulicher **19 57**

Hessen

- Öffnungsklausel Stockwerkseigentum **49 15**
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43 129**
- Überleitung bestehende Rechtsverhältnisse **49 15**

Hilfsperson

- Übertragung Verwalterstellung auf **26 24**

Hinwirkung auf Beschlussfassung

- Erhaltungsmanagement **27 112**

Hotelzimmer

- Teileigentum **3 65**

Hublift

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 66**

Hygienemaßnahmen

- Hausordnung **19 48**

Immission

- Antragsfassung **14 49**
- Benachteiligung, unbillige **20 155**
- Beschwer **43 123**
- Gebührenstreitwert **44 131**
- Nachteil **14 75**
- negative **20 133**
- Zuführung unabwägbarer **20 129**

Immobilien

- Vermögensbericht **28 152**

Individualschutz

- Miteigentumsanteil, sondereigentumsloser **3 23**

Infektionsschutz

- Hausordnung **19 48**

Informationspflicht

- Erhaltungsmanagement **27 110**
- Verwalter **27 183**
- Verwaltung **18 32**

Inhaltsvereinbarung

- Dauerwohnrecht **39 8**

Insichgeschäfte

- Vertretung WEG **9b 27**

Insolvenz

- Aussonderungsanspruch bei Heimfall **36 19**
- Bauträger **9a 296**
- Dauerwohnrecht **31 85**
- WEG **9a 405**
- Wohnungseigentümer **9a 407**

Insolvenzeröffnung

- Verwalterstellung bei **26 17**

Insolvenzfähigkeit, fehlende

- WEG **9a 405**

Insolvenzforderung

- Hausgeld **28 190**

Insolvenzverwalter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24 85**
- Aufhebung WEG **11 51**
- Hausgeldschuldner **28 189**
- Stimmrecht **25 47, 48**
- Veräußerungsbeschränkung **12 24**

Insolvenzverwaltung

- Hausgeldschuldner bei **28 189**

Installationsgeräusche 14 84**Instandhaltung**

- Bauliche Maßnahmen **13 28**
- Begriff **19 54**
- Gebührenstreitwert **44 139**
- unzureichende **11 11**

Instandhaltungskosten

- Gemeinschaftseigentum **16 39**

Instandhaltungslast

- Fenster **5 50**
- Wohnungsabschlusstüre **5 60**

Instandhaltungspflicht

- Dauerwohnrecht **33 15 f., 23, 41 f.**

Instandhaltungsrücklage

- Altvereinbarungen **47 9**
- getrennte bei Mehrhausanlage **10 21**
- Jahresabrechnung **28 70**

Instandsetzung

- Bauliche Maßnahmen **13 29**
- Begriff **19 55**
- Gebührenstreitwert **44 139**
- modernisierende Erhaltung **19 68 f.**
- Verwalter **27 23**

Instandsetzung, modernisierende 13 31

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**

Instandsetzungskosten

- Gemeinschaftseigentum **16 39, 43**

Instandsetzungspflicht

- Dauerwohnrecht **33 41 f.**

Instandsetzungsplan 19 87**Instandsetzungsplanung**

- Auskunfts-/Informationspflicht Verwaltung **18 32**

Institutionalisierungsbeschluss

- Verwaltungsbeirat **29 8**

Institutionalisierungsvereinbarung

- Verwaltungsbeirat **29 11**

Interessenabwägung

- bei Widerspruch gegen Duldungspflicht Dritter **15**
- Interessen des Mieters **15 33**
- Interessen des Umbauenden **15 34**
- Parabolantenne **14 91**

Interessenkollision

- Stimmrecht bei **25 97**

Interessenkonflikt

- Verwalter-/Maklertätigkeit **26 103**

Inventar

- Vermögensbericht **28 152**

Irrtum

- Wiedereinsetzung **45 59**

Isolierschicht

- Zuordnung **5 46, 49**

Isolierung

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 101**

Isolierverglasung

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 101**

Jahresabrechnung 28 47 f.

- Abrechnungsergebnis **28 81**
- Abrechnungsperiode **28 61**
- Altvereinbarungen **47 9**
- Amtspflichtverletzung **26 316**
- Amtspflichtverletzung Verwalter **26 103**
- Anfechtung Beschlussfassung **28 124 f.**
- Anfechtungsgründe **28 125**
- Anpassung Vorschuss zur Kostentragung **28 115, 121**

- Aufbau 28 73
- Ausgaben, unberechtigte 28 88
- Auskunftspflicht WEG 18 180
- Auskunftsrechte 28 113
- Berechtigter 28 56
- Beschlüsse, fehlerhafte 28 129
- Beschlussfassung Abrechnungsergebnis 28 115
- Beschlussgegenstand 28 119
- Beschlussinhalt 28 122
- Beschlussmängel, formelle 28 127
- Beschwer 43 123
- Bestandteile, nützliche 28 98
- BetrKV 28 74
- Buchführung 28 101
- Eigentümersammlung 24 4
- Einnahmen 28 77
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung 28 66
- Einsicht in Verwaltungsunterlagen 28 107 f.
- Einzelabrechnung 28 68
- Entlastung Verwalter 28 156
- Entstehungszeitpunkt Abrechnungspflicht 28 54
- Erstellung 28 49
- Fälligkeit 28 133, 55
- Forderungen, offene 28 71
- Forderungseinstellung 10 161
- Form 28 64, 1
- Gebührenstreitwert 44 139
- Genehmigungsfiktionsklausel Abrechnungsergebnis 28 118
- Gesamtabrechnung 28 68
- Grundsätze 28 64
- hausbezogene 10 17
- Heizkosten 28 91
- Inhalt 28 64 f.
- Instandhaltungsrücklage 28 70
- Kalenderjahr 28 61
- Kontenstand 28 70
- Kostenarten 28 73
- Kostenumlegung nach HeizkostenV 16 63
- Kostenverteilung, falsche 16 23
- Mängel, inhaltliche 28 125
- Mehrhausanlage 28 72
- Mehrwertsteuer 28 76
- Nachschuss/-forderung 28 115, 121
- Nachvollziehbarkeit 28 100
- Pfändung Beitragsansprüche 9a 374
- Positionen, jahresübergreifende 28 97
- Prüfung 28 104
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat 29 59, 63
- Saldenausgleich 28 96
- Saldenliste 28 99
- Schlüssigkeit 28 67
- Sonderbelastungen 28 86
- Sondervergütung 26 245
- Teilabrechnung 28 61
- Überprüfbarkeit 28 100
- Überzahlung 28 115
- Unzulänglichkeiten, technische 16 72
- Verbindlichkeiten, offene 28 71
- Vereinbarungen 10 140
- Vermögensentwicklung 28 70
- Vermögensstatus 28 98
- Verpflichteter 28 49
- Versicherungsleistung 19 127
- Verständlichkeit 28 67, 75
- Verteilungsschlüssel 28 78

- Verwalter, faktischer 26 70
- Verwaltungsbeirat 29 94
- Verwendung nicht (mehr) geeichter Geräte 16 71
- Warmwasserkosten 28 91
- WEG 28 47 f.
- Zahlungspflicht Abrechnungsspitze 28 164
- Jahreshausgeldklausel**
 - Vorschuss zur Kostentragung 28 27
- Juristische Person**
 - Verwalter, zertifizierter 26a 14
 - WEG 9a 60
- Kabelanschluss**
 - Kosten Sondereigentum 16 21, 22
 - Kostenverteilungsschlüssel 16 155
- Kabelgebühren**
 - Gebrauchskosten 16 34
- Kaufrecht**
 - Bauträgervertrag 9a 156, 157
- Kaufvertrag**
 - Dauerwohnrecht 31 61 f.
- Kellerraum**
 - Benutzungsbeschluss 19 32
- Kenntnis von Beschluss**
 - Wiedereinsetzung 45 59
- Kernbereich**
 - dinglicher 10 131, 132
 - Drittwirkung Grundrechte 10 136
 - mitgliedschaftlicher 10 131, 133
- Kernbereichslehre 10 127 f.**
- Kinderspielgerät 13 43**
- Klageabweisung**
 - Streithilfekosten 44 100
- Klageänderung**
 - Übergangsvorschrift 48 22, 23
- Klagebegründung**
 - Anfechtungsgründe, weitere 45 47
 - Anspruchsgrund 45 43
 - Einreichung Begründungsschriftsatz 45 42
 - Frist 45 40
 - Fristwahrung 45 42
 - Kerndarstellung 45 44
 - Nachschieben 45 47
 - Substantiierung 45 45, 46
 - unstreitig stellen 45 50
- Klagebegründungsfrist 45 40**
 - Berechnung 45 52
 - Kläger, mehrere 45 53
 - Prüfung amtswegige 45 51
 - Verlängerung 45 54
 - Versäumung, schuldhaft 45 55
 - Wiedereinsetzung 45 53
- Klagefrist**
 - Anfechtungsklage 44 141; 45 1, 6 f.
 - Beschlussersetzungsklage 44 188
 - Fristberechnung Anfechtungsklage 45 29 f., 35
 - Fristverlängerung Anfechtungsklage 45 38
 - Nichtigkeitsklage 44 178
 - Versäumung, schuldhaft 45 39
 - Wiedereinsetzung 45 56
- Klagehäufung**
 - Zuständigkeit, örtliche 43 93
- Klagerücknahme**
 - Streithilfekosten 44 98
- Klettergerüst 13 43**
- Klimagerät**
 - Benutzungsbeschluss 19 32

Klimaschutz

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 100**

Klingelanlage

- Hausordnung **19 48**

Kommunikation, elektronische

- Eigentümersammlung **23 18**
- Sicherstellung Nichtöffentlichkeit **23 22**
- Übertragungsmängel **23 23**
- Verbindungsstörung **23 23**

Kompetenzverlagerung

- Organe, neue **10 25**
- stillschweigende **10 16**
- auf Untergemeinschaft **10 14, 16**

Konkurrentenschutz

- Veräußerungszustimmung **12 55**

Konkurrenzangebot

- Angebotseinholung **18 31**

Kontoeinrichtung **27 161****Kontoführungskosten** **16 27****Kopfprinzip**

- Beschlussfassung **23 64**
- Stimmrecht **25 18**

Kopien

- laufender Prozess **16 27**
- Sondervergütung **26 245, 269**
- Verwaltungsunterlagen **18 172, 173**

Korrektur

- Protokoll Eigentümersammlung **24 157**

Kosten

- Altvereinbarungen **47 9**
- Änderung Gemeinschaftsordnung **7 150**
- Aufteilung nach § 3 WEG **3 130**
- Beschlussklage **44 220**
- Erledigung der Hauptsache **42 29**
- Grundbucheintragung **3 132**
- Klagezurückhaltung aus Kostengründen **43 34**
- Prozessverbindung **44 71**
- Übergangsvorschrift **48 28**
- Veräußerungszustimmung **12 67**
- WEG-Verfahren **43 28 f.**

Kosten-Nutzen-Analyse

- Erhaltungsbeschluss **19 104**
- Erstellung stecken gebliebener Bau **22 15**
- Verwaltungshandeln **18 69**
- Wiederaufbau **22 8**

Kosten, einzelne

- Begriff **16 112**
- Beschlusskompetenz für Änderung Kostenverteilung durch Mehrheitsbeschluss **16 102 f., 111, 126**

Kosten, gemeinschaftliche

- Beschlusskompetenz für Änderung der Verteilung durch Mehrheitsbeschluss **16 102 f.**
- Beweisverfahren, selbständiges **16 43**
- Erhaltungskosten **16 39 f.**
- Fertigstellungskosten **16 40**
- Gebrauchskosten **16 32 f.**
- Instandsetzung/-haltung Gemeinschaftseigentum **16 39**
- Rückbaukosten **16 39**
- Verpflichtungen, andersartige **16 76**
- Verteilungsmaßstab **16 78**
- Verwaltungskosten **16 26 f.**
- Vorarbeiten Sondereigentum **16 41**

Kosten, verbrauchsabhängige

- Heizkostenverordnung **16 59**
- Verteilungsschlüssel **16 155**

Kosten, verbrauchsunabhängige

- Heizkostenverordnung **16 60**
- Verteilungsschlüssel **16 155**

Kostenänderungsbeschluss

- Anspruch auf **16 128**
- Verhältnis zu Änderung Kostenverteilungsschlüssel **16 131**

Kostenart

- Begriff **16 116**
- Beschlusskompetenz für Änderung Kostenverteilung durch Mehrheitsbeschluss **16 102 f., 111, 115**

Kostenentscheidung **43 37****Kostenfestsetzung** **43 37**

- Rechtsmittel **43 38**

Kostenmehrbelastung

- Änderungsanspruch Vereinbarung **10 213, 214**

Kostenregelung

- kombiniert mit Sondernutzungsrecht **3 27**
- Mehrheitsbeschlüsse **10 158**

Kostentragung

- Abgaben, öffentliche **16 50**
- Aufzug **16 95**
- Ausbau **16 97**
- Ausbau-/Nutzungsrecht **19 111**
- Auslegung Vereinbarung **16 88**
- Balkone **16 93**
- Bauliche Veränderung **20 49**
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 1 S. 1 WEG **21 1, 10 f.**
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WEG **21 19, 2**
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WEG **21 19, 32**
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 3 S. 1 WEG **21 44, 45**
- Bauliche Veränderung, neutrale **20 144**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 117**
- Beiträge, öffentliche **16 50**
- Erhaltungskosten Gemeinschaftseigentum **16 91**
- Erhaltungsmaßnahme **19 110**
- Erschließungsbeitrag **16 48**
- Fenster **16 96**
- Gebühren, öffentliche **16 50**
- Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung **21 10**
- Grundsteuer **16 49**
- Mehrheitsbeschlüsse **10 158**
- Sondernutzungsrecht **16 92**
- Tiefgarage **16 94**
- Umlageschlüssel bei Beschlussklage **44 222**
- Vereinbarungen **10 140**
- Vornahmebeschluss Bauliche Veränderung **21 14**

Kostenübernahme

- Veräußerungszustimmung gegen **12 55**

Kostenumlage

- Erhaltungsmaßnahme **19 110**
- Modernisierende Erhaltung **19 84**

Kostenverteilung **16 133 f.**

- Anwendung falscher Schlüssel **16 23**
- Änderung **3 123**
- Änderungsanspruch Vereinbarung **10 213**
- Anspruch auf Beschlussfassung **16 128**
- Auslegung Vereinbarung **16 88**
- Auswahlmessen **16 150**

- Beschlusskompetenz für Änderung durch Mehrheitsbeschluss **16** 102 f.
- Direktbelastung **16** 126
- Einheitenanzahl **16** 138
- Gebrauch/-smöglichkeit **16** 153
- Jahresabrechnung **28** 78
- Maßstabskontinuität **16** 114
- Nutzfläche **16** 135
- Öffnungsklausel **16** 99, 1
- Personenschlüssel **16** 140
- sonstige **16** 149
- Untergemeinschaften **16** 146
- Verbrauch **16** 142
- Vereinbarung durch Umdeutung **16** 87
- Vereinbarung, abweichende **16** 79 f.
- Vereinbarung, konkludente **16** 84
- Vereinbarungen **10** 140
- Verteilungsmaßstab **16** 78
- Verursachung **16** 142
- Wirtschaftsplan **28** 10
- Wohnfläche **16** 135
- Zweitbeschluss **16** 122

Kostenverteilungsschlüssel **16** 133 f. *sa Umlage-schlüssel*

- abweichende **16** 98
- Änderung durch langjährige Übung **16** 84
- Änderung, rückwirkende **16** 157
- Anspruch auf Änderung **16** 131
- Auswahlermessen **16** 150
- Beschlusskompetenz für Änderung durch Mehrheitsbeschluss **16** 102 f.
- Bestimmung durch Verwalter **16** 101
- Einheitenanzahl **16** 138
- falscher **16** 23
- Gebrauch/-smöglichkeit **16** 153
- Nutzfläche **16** 135
- Personenschlüssel **16** 140
- Sonderumlage **28** 44
- sonstige **16** 149
- Untergemeinschaften **16** 146
- Veräußerungszustimmung bei Änderung **12** 55
- Verbrauch **16** 142
- Verhältnis Änderung Verteilungsschlüssel zu Kostenänderungsanspruch **16** 131
- Verursachung **16** 142
- Wohnfläche **16** 135

Kostenvorschuss

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 110
- Nacherfüllungsanspruch **2** 46

Kreditverträge

- Tilgung/Zinsen **27** 141
- Verwalter **27** 38

Kündigung

- Verwaltervertrag **26** 274 f.

Kündigung, außerordentliche

- Bauträgervvertrag **9a** 236
- Verwaltervertrag **26** 168, 276

Kündigungsgrund, wichtiger

- Verwaltervertrag **26** 277

Kürzung

- Abrechnung, verbrauchsabhängige **16** 74

Lademöglichkeit

- Alleingebrauchsrecht **20** 79
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 71 f.
- Begriff **20** 72
- Eigentümer, später hinzutretender **20** 82

- Erweiterung/Verbesserung **20** 76
- für elektrisch betriebene Fahrzeuge **20** 71 f.
- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) **20** 83
- Kapazität **20** 78, 81
- Ladepunkt **20** 75
- Ladestation **20** 75
- Mitgebrauch **20** 77
- Sondernutzungsrecht **20** 79
- Umfang **20** 75
- Wallbox **20** 75

Laden

- Teileigentum **3** 65

Ladestation

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 71 f., 75

Lageänderung

- Bauausführung **7** 115

Lageplan, amtlicher

- Aufteilungsplan **7** 66

Länder-Öffnungsklausel **49** 4, 8 f.

Landesrecht

- gesamtschuldnerische Haftung öffentlicher Abgaben/Beiträge/Gebühren **16** 50
- Kostentragung öffentlicher Abgaben/Beiträge/Gebühren **16** 50

Landwirtschaftsrecht

- Verfügungsbeeinträchtigung **7** 97

Lärm

- Benutzungsbeschluss **19** 32
- Hausordnung **19** 48

Lärmimmission

- lästige **14** 82, 83
- sonstige **14** 85

Lasten

- Kostentragung, landesrechtliche **16** 50

Lasten, gemeinschaftliche **16** 45 f.

- Verpflichtungen, andersartige **16** 76

Lasten, öffentliche **16** 46

- Erschließungsbeitrag **16** 48
- Schornsteinfegergebühren **16** 47

Lasten, private **16** 52

Lastenfreistellung

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 39

Lastentragung

- Dauerwohnrecht **33** 45 f.

Lastschrift

- Sondervergütung **26** 269

Lautstärke, unzumutbare

- Veräußerungszustimmung bei **12** 55

Lebenssachverhalt

- Streitgegenstand Beschlussklage **44** 57a, 57e

Legalitätspflicht

- Notgeschäftsführung **27** 60

Leistung

- Bewirkung durch Verwalter **27** 144 f.
- Entgegennahme durch Verwalter **27** 156

Leistungsklage

- Änderung Vereinbarung **10** 225
- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 45
- Klage auf Verwaltungsvereinbarung **44** 18

Leistungskraft, mangelnde wirtschaftliche

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Leistungsverfügung **43** 54

Leitungen

- Zuordnung **5** 53

Leitungswasserschadenversicherung **19** 121

Licht

- Minderung 20 133

Liquidität 28 2, 4

- Verwalterpflichten 27 182; 28 182
- Wirtschaftsplan 28 14

Liquiditätsrücklage 19 164**Löschung**

- Dauerwohnrecht 31 79

Löschungsanspruch

- Eigentümergrundpfandrecht bei Dauerwohnrecht 41 5 f., 12
- Vereinbarungsvorbehalt 41 22
- vertraglicher bei Dauerwohnrecht 41 28

Löschungsvormerkung

- Anspruch des Dauerwohnberechtigten 41 16

Mahnung

- Sondervergütung 26 269

Mahnverfahren

- Hausgeldinkasso 27 132

Mahnverfahren, vorausgehendes

- Übergangsvorschrift 48 25

Majorisierung 10 40

- Verwalterbestellung 26 89

Maklertätigkeit

- Interessenkonflikt Verwalter 26 103

Mangel

- Änderung, nachträgliche 3 119 f.
- Anfechtbarkeit 3 92
- Aufteilungsfehler 3 85
- Bauausführung, abweichende 3 104 f.
- Doppelzuweisung Sondereigentum 3 89
- Errichtungshindernis 3 90
- fehlerhafte Gesellschaft 3 93
- Formmangel 3 82
- Gegenstand 3 83 f.
- Grundbucheintragung 7 100 f.
- vor Grundbucheintragung 3 91
- Gründungsvertrag 3 82
- Nichtigkeit 3 92
- Rechenfehler 3 85
- Rechtsfolgen nach Ingangsetzung 3 93
- Rechtsfolgen vor Ingangsetzung 3 92
- Sondereigentumsfähigkeit 3 84
- auf tatsächlicher Ebene 3 83 f.
- Teilungserklärung 8 66
- Unmöglichkeit der Bauerrichtung 3 90
- Widerspruch Teilungserklärung/Aufteilungsplan 3 87
- Willensmangel 3 82
- Wohnungseigentum 3 81 f.
- Zuweisungsfehler 3 86

Mängelanspruch

- Ausübungsermächtigung, geborene 9a 101

Mängelbegriff 2 32**Mangelfolgeschaden** 9a 208**Mängelgewährleistung**

- Abtretung 9a 212
- Aktivlegitimation 9a 159
- Ansprüche, nicht gleichartige 9a 168
- Aufrechnung 9a 199
- Aufrechnung Bauträger mit Restkaufpreisforderung 9a 229
- Aufwendungsersatz 9a 192 f., 196
- Ausübungsbefugnis trotz Ausübungsermächtigung WEG 9a 211
- Ausübungsbefugnis WEG 9a 164

- Ausübungsermächtigung, gekorene 9a 237 f.
- bauphysikalische Mängel 9a 172
- Begleitkosten 9a 209
- Behandlung „Outsider“ bei Mittelauskehrung 9a 233
- Berechnung Sekundäranspruch bei gemeinschaftlicher Rechtsverfolgung 9a 225
- Beschlusskompetenz zur Vergemeinschaftung Mängelansprüche 9a 237
- Beweissicherung 9a 206
- Doppelmängel 9a 173
- Einzelgläubigerschaft 9a 163
- Ersatzvornahme 9a 202
- Fristsetzung 9a 184
- Genehmigung Vergleich mit Bauträger 9a 234
- Gutachterkosten 9a 208
- Interessenkollision 9a 182
- Kostenersatz 9a 161, 192
- Mangelfolgeschaden 9a 208
- Minderung 9a 162, 178, 227
- Mitgläubigerschaft 9a 161, 162
- Mittelverwendung eingezogener Minderungsbeträge 9a 228, 231
- Mittelverwendung eingezogener Schadenersatzforderungen 9a 228, 23
- Nacherfüllung 9a 161, 192 f.
- Nacherfüllungsfrist 9a 178
- Rückabwicklung 9a 163, 175
- Rücktritt 9a 175
- Schadenersatz neben Leistung 9a 208
- Schadenersatz, großer 9a 175, 176
- Schadenersatz, kleiner 9a 162, 178, 226
- Sondereigentum 9a 170
- Sonderwünsche 9a 166, 174
- Unmöglichkeit der Nacherfüllung 9a 218
- Vergemeinschaftung 9a 179
- Vergleich durch WEG 9a 187
- Vermögensschaden 9a 208
- Verzögerungsschaden 9a 208
- Vorschuss 9a 161, 180, 192 f., 196
- Wahrnehmung von Rechten 9a 159, 164
- Zurückbehaltungsrecht 9a 204

Mängelrechte, sekundäre

- Wahrnehmung 9a 213

Markisen

- Zuordnung 5 55

Markisenanbringung

- Bauliche Veränderung 20 24

Masseunzulänglichkeit

- Hausgeld 28 193

Masseverbindlichkeit

- Hausgeld 28 191

Maßnahmen, bauliche

- Vereinbarungen 10 146

Maßstabskontinuität

- Kostenverteilung im Einzelfall 16 114

Mecklenburg-Vorpommern

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Mediation 43 26**Mehrfachvertretung**

- Vertretung WEG 9b 27

Mehrhausanlage

- Altvereinbarungen 47 9
- Außenhaftung 10 24
- Beschlussklage 44 26
- Beschlusskompetenz, beschränkte 10 16

- Blockstimmrecht **10** 19
- Einberufung Eigentümerversammlung **10** 23
- Erhaltungsrücklage **19** 156, 16
- Erhaltungsvereinbarung **19** 90
- Instandhaltungsrücklagen **10** 21
- Jahresabrechnung **28** 72
- Jahresabrechnung, hausbezogene **10** 17
- Kompetenzverlagerung **10** 14, 16
- neue Organe bei Kompetenzverlagerung **10** 25
- Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage **44** 108
- Stimmrechtsausschluss **25** 120
- Teil-/Eigentümerversammlung **10** 23
- Teilversammlung **23** 7
- Verwalter **26** 8
- Vorverteilung Kosten auf Untergemeinschaften **16** 146
- WEG **10** 12
- Wirtschaftsplan, hausbezogener **10** 17
- Mehrheit von Eigentümern**
- Begriff **25** 75
- Stimmausübung, einheitliche **25** 76
- Stimmrecht **25** 74
- Stimmrechtsausschluss **25** 117
- Mehrheitsbeschlüsse**
- Anspruchsausschluss **10** 163
- Bauliche Veränderung **10** 157
- Begründung persönlicher Eigentümerverpflichtung **10** 160
- Beschlusskompetenz Änderung Kostenverteilung **16** 102 f., 118, 156
- Beweislast Grundbucheintragung **10** 282
- Eintragungsfähigkeit **10** 272 f.
- Eintragungspflichtigkeit **10** 272 f.
- Einzelfälle **10** 157
- Forderungseinstellung in Jahresabrechnung **10** 161
- Fortgeltung Wirtschaftsplan **10** 159
- Gebrauchsregelung **10** 162
- Grundbucheintragung **10** 272 f.
- Gutgläubiger Erwerb bei Öffnungsklausel **10** 283, 251
- Heizkostenverordnung **16** 58
- Kostenregelung/-tragung **10** 158
- Legitimation **10** 149
- Mithilfe, tätige **16** 77
- Prüfungsumfang Grundbuchamt **10** 277
- Recht auf erneuten Beschluss **10** 288
- Sondernutzungsrecht **10** 162
- Übergangsfrist Grundbucheintragung **10** 288
- Verfahrensregelung Willensbildung **10** 163
- Wirkung fehlender Grundbucheintragung **10** 284
- Zustimmung Dritter **10** 290
- Messdifferenzen**
- Heizkostenverordnung **16** 67
- Verwaltungskosten **16** 30
- MessEG**
- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 127
- Messenger-Dienst**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 49
- Messgeräte**
- Erhaltungsmanagement **27** 108
- Gemeinschaftseigentum **5** 54
- Verwaltungskosten **16** 29
- Messie**
- Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

Mieter

- Aufwendungsersatz bei Duldungspflicht **15** 44
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 112
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 63
- Hausordnung **19** 45
- Stimmrecht **25** 58
- Verhalten, unzumutbares **17** 7

Mieterschutz

- Beschränkung Heimfall **36** 20 f.
- Mieterverkaufsrecht** **12** 25.15
- bei Beendigung Wohnungseigentum **9** 24

Mietverhältnis

- bei Einzelrechtsnachfolge des Dauerwohnrechts **37**
- bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3 f., 5
- bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10 f., 15

Mietvertrag

- Hausordnung als Vertragsbestandteil **19** 45
- Verwalter **27** 36

Mietwert

- Minderung **20** 133

Minderheitenquorum

- Einberufung außerordentliche Eigentümerversammlung **23** 119
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 8, 21

Minderjähriger

- Teilungserklärung **8** 19

Minderung

- Ausübungsermächtigung, geborene **9a** 101
- Bauträgervertrag **2** 53
- Mängelgewährleistung **9a** 162, 178, 227
- Mittelverwendung eingezogener Minderungsbeträge **9a** 228, 231
- WEG **2** 55

Missbrauch

- Stimmrecht **25** 60, 67

Mitbenutzungsrecht

- Dauerwohnrecht **33** 29, 32

Mitbewilligung Dritter

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 89

Mitbewohner

- Duldungspflicht **15** 6

Miteigentum

- Bruchteileigentum **3** 8
- Grundstück **3** 3

Miteigentümer

- Dauerwohnrecht **31** 28
- Sondereigentum **3** 14
- Veräußerung an **12** 25.9
- Vereinbarung zur Begründung Sondereigentum **3** 72

Miteigentumsanteil

- Abschreibung **7** 42
- Änderung/Verschiebung **3** 123
- Bauausführung, abweichende **3** 21
- Beschränkung **7** 25
- Bezeichnung, unbestimmte **3** 22
- Erstreckung der Rechte auf Sondereigentum **6** 11
- Größe **3** 11
- Individualschutz **3** 23
- isolierter **3** 18 f.; **6** 2, 9
- Quotenänderung **6** 10
- kein sondereigentumsfähiger Bereich **3** 22
- substanzloser **3** 18 f., 21

- Summe der **3** 12
- Unterteilung **8** 68 f.
- Verbindung mit Sondereigentum **7** 21
- Vereinigung **8** 80 f.
- Verkehrsschutz **3** 23
- wohnungseigentumsrechtlicher **3** 77
- Zubuchung **7** 15
- Zuordnung mehrerer Sondereigentumsrechte **3** 28
- Zustimmung dinglicher Berechtigter bei Änderung **3** 125

Miteigentumsanteil, isolierter

- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 32, 36 f.
- Anspruch auf Beendigung **11** 32, 33
- bei Zerstörung des Gebäudes **11** 31 f.
- Gebrauchskosten **16** 37

Mitgebrauch

- Gemeinschaftseigentum **16** 11
- Grenzen **16** 17
- Lademöglichkeit **20** 77
- Umfang **16** 12

Mitgliedschaft

- Wohnungseigentümer **9a** 62

Mitgliedschaftsrechte

- Beweisrecht **44** 119
- Eingriff in Kernbereich **44** 119
- Kernbereich **10** 133
- bei Selbsterwerb Wohnungseigentum durch WEG **9a** 42

Mithaftvermerk

- bei Begründung Wohnungseigentum **3** 43

Mithilfe, tätige

- Hausordnung **19** 48
- Mehrheitsbeschlüsse **16** 77

Mitschnitte

- Eigentümerversammlung **24** 127

Mitsondereigentum **3** 27**Mittelverwendung**

- Kontrolle **28** 2

Mitwirkungsanspruch

- Änderung Vereinbarung **10** 222, 223

Mitwirkungsrecht

- Beschlussmangel **44** 119

Modernisierende Erhaltung **19** 68 f.

- Anspruch **19** 75
- Balkon **19** 79
- Begriff **19** 70
- Dach **19** 80
- Fassade **19** 81
- Fenster **19** 82
- Heizung **19** 83
- Kostenumlage **19** 84
- Ordnungsmäßigkeit **19** 73

Modernisierung

- Ankündigung **15** 28
- Besitzstörung **15** 64
- Eigenmacht, verbotene **15** 64
- Mieterhöhung **15** 41

Modernisierungsrücklage **19** 166**Monopolstellung**

- Angebotseinholung **18** 31

Müllabfuhr

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 155

Müllkosten

- Kosten Sondereigentum **16** 21

Müllplatz

- Benutzungsbeschluss **19** 29

Müllsammeln

- Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

Musizieren

- Benutzungsbeschluss **19** 32

Musizieren, verbotenes

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Nachbareigentum **3** 29**Nachbarerbbaurecht** **30** 7**Nachbargesetze**

- Bauliche Maßnahmen **13** 52

Nachbarrecht

- Anwendbarkeit **14** 86
- Duldungspflicht Wohnungseigentümer **14** 86
- Störung durch Gemeinschaftseigentum **9a** 129

Nachbarrecht, öffentlich-rechtliches

- Geltendmachung **9a** 105
- Verhältnis Abwehransprüche WEG/Wohnungseigentümer **9a** 107

Nachbarwand **3** 29**Nacherfüllung**

- Kosten, unverhältnismäßig hohe **9a** 219
- Mängelgewährleistung **9a** 161, 192 f.
- Unmöglichkeit der **9a** 218

Nacherfüllungsanspruch

- Bauträgervertrag **2** 42
- Fristsetzung **2** 46
- Gemeinschaftseigentum **2** 46
- Kostenvorschuss **2** 46
- Selbstvornahme **2** 46
- Sondernutzungsrecht **2** 47

Nacherfüllungsfrist

- Beschlusskompetenz **9a** 239

Nachforderung

- Jahresabrechnung **28** 115, 121

Nachhaftung

- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener **9a** 353

Nachholung

- Gestattungsbeschluss **20** 48

Nachlassverwalter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 85
- Stimmrecht **25** 47

Nachschieben

- Klagebegründung **45** 47

Nachschuss

- zur Kostentragung **28** 34, 82

Nachschusspflicht

- Wohnungseigentümer **9a** 374

Nachteil

- Ausgleichsanspruch **14** 126
- Bauliche Veränderung, neutrale **20** 121 f.
- Einwirkung, körperliche **14** 75
- Einzelfallabwägung **14** 79
- Erheblichkeit **14** 76

Nachteilsabwägung

- drittschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts **14** 89
- Drittwirkung Grundrechte **14** 90
- Nachbarrecht, privates/öffentliches **14** 86
- Parabolantenne **14** 91

Nachtrag

- Angebotseinholung bei **18** 31

Nachtragsbeurkundung

- Aufteilungsplan **7** 76

Nachweis

- Verwaltereigenschaft **26** 170 f., 172, 178

Nachzügler

- Abnahmeklausel **9a** 267

Nebenforderung

- Beschwer **43** 123
- Gebührenstreitwert **44** 131

Nebenintervention

- Beschlussklage **44** 89

Negativbeschluss **23** 33

- Anfechtung **23** 35
- Bauliche Veränderung **20** 46
- Beschluss-Sammlung **24** 243, 257
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107

Neubau

- Bauordnungsrecht **3** 67
- Errichtung Wohnungseigentum **3** 33

Neutralitätspflicht

- Verwalter **27** 198

Neuzuordnung Sondereigentum

- Form **4** 8

Nichtberechtigter

- Einladung Eigentümerversammlung **24** 27

Nichtbeschluss **23** 36

- Anfechtungsklage **44** 144

Nichtdurchführung

- Wohnungseigentümerbeschluss **27** 90

Nichteinladung

- Eigentümerversammlung **24** 29

Nichterrichtung

- Anlagen/Gebäude **7** 118

Nichtigkeit

- Beschluss bei Gesetzesverstoß **23** 139
- Beschlussfassung bei Einberufungsmangel **24** 97
- Beschlusskompetenz **23** 146
- Beschlusskompetenz, fehlende **23** 136, 146
- Beschwer **43** 123
- Beststellungsbeschluss Verwalter **26** 108
- formelle **23** 135
- Mangel **3** 92
- Unbestimmtheit des Beschlusses **23** 143
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 131, 133 f., 153; **44** 175

Nichtigkeitsklage **44** 176 f.

- Begründetheit **44** 184
- Beschlussklage **44** 3
- Feststellungsinteresse **44** 182
- Frist **44** 178
- Kenntnisstand **44** 181
- Klageantrag **44** 183
- Nichtigkeitsgründe **44** 180
- Streitgegenstand **44** 57b, 179
- Tenor **44** 186
- Urteil **44** 185
- Urteilstwirkung **44** 84

Nichtöffentlichkeit

- elektronische Teilnahme an Eigentümerversammlung **23** 22
- Versammlungsort Eigentümerversammlung **24** 72

Nichtvermögensrechtliche Streitigkeit

- Beschwer **43** 123

Niederlegung

- Adressat **26** 20
- Amtsstellung **26** 19
- Kündigung Verwaltervertrag **26** 21
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 37

Niedersachsen

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129

Niederschrift *sa Protokoll Eigentümerversammlung*

- Beschlussfassung Bauliche Veränderung **20** 47
- Beschwer **43** 123
- Gebührenstreitwert **44** 131
- Wiedereinsetzung **45** 59

Nießbrauch

- Dauerwohnrecht **33** 7

Nießbraucher

- Stimmrecht **25** 55

Nordrhein-Westfalen

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129

Notar

- Pflichten bei Zustimmungserfordernis **12** 79

Notarkosten

- Aufteilung **3** 130
- Teilungserklärung **8** 88
- Veräußerungszustimmung **12** 67, 69

Notgeschäftsführer

- Aufwendungsersatz **16** 27

Notgeschäftsführung **18** 127 f.

- Abbedingung **18** 146
- Aufwendungsersatz **18** 138
- Bauliche Veränderung **20** 15
- Eilentscheidung **27** 55
- Erhaltungsmaßnahme, dringende **27** 49
- Fristwahrung **27** 56
- Gefahr im Verzug **27** 60
- Gemeinschaftseigentum **18** 129
- Gemeinschaftsvermögen **18** 129
- Hausgeld bei **28** 199
- Legalitätspflicht **27** 60
- Notmaßnahmen **18** 134
- Notwendigkeit **18** 132
- Pflicht zur **18** 144
- Rechtsfolgen **18** 134
- Rechtsstreitigkeit **27** 58
- Schaden, unmittelbar drohender **18** 130
- Schutz Sondereigentum **27** 62
- Überschreitung **18** 140
- Verfügungen **18** 137
- Verhältnis zu Geschäftsführung ohne Auftrag **18** 128
- Verkehrssicherungspflicht **27** 61
- Verträge, dringende **27** 55
- Vertragsschlüsse **18** 137
- Verwalter **18** 145; **27** 45 f.

Notmaßnahmen **18** 134

Notreparatur

- Angebotseinholung **18** 31

Nutzer

- Duldungspflicht **15** 4
- Widerspruch gegen Duldung von Maßnahmen **15** 32 f.

Nutzfläche

- Kostenverteilung nach **16** 135

Nutzung

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8
- Anspruch auf ordnungsmäßige **18** 99 f., 115
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 S. 2 WEG **21** 67
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 1 S. 2 WEG **21** 1, 16 f.

- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 2 S. 2 WEG **21** 1, 41
- Bauliche Veränderung nach § 21 Abs. 3 S. 2 WEG **21** 1, 49
- Dauerwohnrecht **31** 37
- Intensivierung **20** 133
- Ordnungsmäßigkeit **18** 107, 116
- Umgestaltung, grundlegende **20** 150
- Nutzung, unzulässige**
 - Verjährung Unterlassungsanspruch **14** 37
- Nutzung, zweckwidrige**
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 56
- Nutzungen Gemeinschaftseigentum 16** 1 ff.
 - Früchte **16** 4
 - Öffnungsklausel **16** 9
 - Vereinbarung **16** 3, 9
 - Verteilungsmaßstab **16** 8
- Nutzungsänderung**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **3** 68
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 55
- Nutzungsart**
 - Veräußerungszustimmung bei **12** 55, 56
- Nutzungsgestattung § 21 Abs. 4 S. 1 WEG 21** 50 f.
 - Aufrüstung **21** 64
 - Ausgleich, angemessener **21** 61
 - Beschlussersetzungsklage **21** 60
 - Gestattungsbeschluss **21** 57
 - Kosten Gestattungsbeschluss **21** 63
 - Verzicht weiterer Nutzung **21** 66
- Nutzungsmöglichkeit**
 - Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 213
- Nutzungsrecht**
 - Kostentragung Erhaltungsmaßnahme **19** 111
- Nutzungsregelung**
 - Altvereinbarungen **47** 9
 - Inhalt **27** 66
 - Regelungsverfügung **43** 53
 - Verwalter **27** 63, 98
 - Verwalterpflichten **27** 63, 98
- Nutzungsvereinbarung**
 - Dauerwohnrecht **33** 33 f., 36
- Nutzungsvorgaben**
 - Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 215
- Nutzungszustimmung**
 - Vereinbarungen **10** 147
- Nutzungszweck**
 - Teil-/Wohnungseigentum **1** 22
- Objektprinzip**
 - Beschlussfassung **23** 64
 - Stimmrecht **25** 27
- Öffentliches Recht**
 - WEG-Verfahren **43** 82
- Öffnungsklausel**
 - Abgrenzung zu Änderungsvorbehalt **10** 172
 - allgemeine **10** 165
 - Altvereinbarungen **47** 9
 - durch Auslegung **10** 168
 - Begriff **16** 99
 - Beschlussfassung **10** 169
 - Beschlusskompetenz **10** 149; **25** 6
 - Beschlusskompetenz für Änderung Kostenverteilung durch Mehrheitsbeschluss **16** 102 f., 161
 - beschränkte **10** 165
 - Bestimmtheit **10** 165
 - Einordnung getroffener Regelungen **10** 176
 - gewillkürte **10** 164 f.
 - Grenzen Beschlussmacht **10** 181, 187
 - Grundbucheintragung **10** 178
 - Kompetenz-Kompetenz **10** 182.1
 - konkrete **10** 165
 - Kostenverteilung **16** 99, 1
 - Nutzungen Gemeinschaftseigentum **16** 9
 - punktuelle **10** 165
 - Schranken Beschlussfassung **10** 183
 - Teilungserklärung **10** 190
 - umfassende **10** 165
 - Umgehung Wohnungseigentümervereinbarung **7** 145
 - Vereinbarung **16** 99
 - Verhältnis zu Änderungsanspruch **10** 197
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 60
- Öl-Zentral-Heizung**
 - Umstellung auf Fernwärme **19** 83
- Online-Teilnahme**
 - Eigentümerversammlung **23** 16
- Opfergrenze**
 - Bauverpflichtung **3** 36
- Ordnungsmäßigkeit**
 - Begriff **18** 66
 - Benutzungsbeschluss **19** 17
 - Erhaltungsbeschluss **19** 104
 - Modernisierende Erhaltung **19** 73
 - Nutzung/Benutzung **18** 107
 - Prüfung **18** 71
 - Rücklagen **19** 168
 - Verwaltungsbeschluss **19** 7
 - Wohnungseigentümerbeschluss **44** 7
- Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung**
 - Bauliche Veränderung **20** 36 f.
- Organ-Haftung**
 - WEG für Pflichtverletzung des Organs **48** 36
- Organe**
 - neue bei Kompetenzverlagerung **10** 25
 - Pflichterfüllung **48** 37
 - WEG **18** 13
- Organisationspflichten 27** 176 f.
 - Eigentümerversammlung **27** 180
 - Finanzwesen **27** 181a
 - Gebäudeausstattung, technische **27** 189
 - Informationspflichten **27** 183
 - Protokoll Eigentümerversammlung **27** 181
 - Registereintragungen **27** 191
 - Verkehrssicherungspflicht **27** 186
 - Verträge **27** 177
 - Verwalter, fehlender **27** 13
- Organisationsstruktur**
 - Kernbereich **10** 134
- Organstellung**
 - Ausübungsermächtigung, geborene **9a** 101
 - Niederlegung **26** 19
 - Verwalter **26** 4
- Pächter**
 - Stimmrecht **25** 58
- Pachtverhältnis**
 - bei Erlöschen des Dauerwohnrechts **37** 3 f., 5
 - bei Heimfall des Dauerwohnrechts **37** 10 f., 15
- Pandemie**
 - Hausordnung **19** 48
- Parabolantenne**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 96

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 91
- Benutzungsbeschluss **19** 29, 32
- mobile **20** 24
- Parkfläche**
 - Benutzungsbeschluss **19** 32
- Parkplatz**
 - Benutzungsbeschluss **19** 32
- Parteien**
 - Anfechtungsklage **45** 22
- Parteifähigkeit**
 - WEG **43** 67
- Parteiwechsel**
 - Prozessrecht **9a** 295
- Passivlegitimation**
 - Wohnungseigentümer, störender **14** 10
- Passivrubrum**
 - Berichtigung **44** 42
- Personenanzahl**
 - Kostenverteilung nach **16** 140
- Personenaufzug**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 68
 - Benutzungsbeschluss **19** 31
- Personengesellschaft**
 - Verwalter, zertifizierter **26a** 14
- Personenmehrheit**
 - Stimmausübung, einheitliche **25** 76
- Pfändbarkeit**
 - Gemeinschaftsvermögen **9a** 316
- Pfandfreigabeerklärung**
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 39
- Pfändung**
 - Aufhebungsanspruch **11** 52
 - Beitragsansprüche **9a** 374
 - Dauerwohnrecht **33** 8
- Pfändungsgläubiger**
 - Aufhebung WEG **11** 51
- Pfeiler, tragender**
 - Gemeinschaftseigentum **5** 59
- Pflichten**
 - Wahrnehmung durch WEG **9a** 121 f.
- Pflichten Wohnungseigentümer** **14** 1 f.
 - Duldungspflichten gegenüber WEG **14** 51 f.
 - Passivlegitimation **14** 10
 - Umfang **14** 20 f.
 - Verhältnis § 1004 BGB/ § 14 Abs. 1 WEG **14** 6
 - gegenüber WEG **14** 3, 4 f.
 - gegenüber Wohnungseigentümer **14** 2, 106 f.
- Pflichten, nachvertragliche**
 - Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26** 290
 - Rechnungslegung **26** 299
 - Verwalter **26** 289 f.
- Pflichterfüllung Organ**
 - Anspruch **48** 37
- Pflichtverletzung**
 - Entziehungs-/Veräußerungsanspruch bei **17** 5 f., 9
 - mehrere Bruchteilseigentümer eines Miteigentums **17** 21
 - wiederholte gröbliche **17** 10 f., 14
- Pflichtverletzung Organ**
 - Übergangsvorschrift Haftung **48** 36
- Pflichtverletzung Wohnungseigentümer**
 - Abwehranspruch der WEG **14** 32
 - Duldungspflichten **14** 34
 - Gleichbehandlungsgrundsatz **14** 47
 - Unterlassungsanspruch der WEG **14** 33
- Verjährung **14** 35
- Verstoß gegen Beschluss **14** 22
- Verstoß gegen gesetzliche Regelung **14** 23
- Verstoß gegen Teilungserklärung **14** 22
- Verstoß gegen Vereinbarung **14** 22
- Positionen, jahresübergreifende**
 - Jahresabrechnung **28** 97
- Positivbeschluss** **23** 32
- Prostitution**
 - Beschwer **43** 123
 - Gebührenstreitwert **44** 131
- Protokoll Eigentümerversammlung** **23** 71; **24** 132 f.
 - Ablaufprotokoll **24** 138
 - Auslegung **24** 144
 - Beendigung **24** 128
 - Berichtigung/Korrektur **24** 157
 - Berichtigungsanspruch **24** 160
 - Berichtigungsvermerk **24** 157
 - Beschwer **43** 123
 - Beweiswert **43** 40
 - Ein-Personen-Gemeinschaft **9a** 73
 - Einsichtnahme **24** 139, 165
 - Erstellung falsches/unvollständiges **26** 103
 - Erstellungsfrist **24** 152
 - Form **24** 140
 - Form, vereinbarte **24** 142
 - Gebührenstreitwert **44** 131
 - Indizwirkung **23** 72
 - Inhalt **24** 133
 - Kopien **24** 167
 - Mindestinhalt **24** 134
 - Organisationspflichten **27** 181
 - Protokollführer **24** 145
 - Rechtsfolgen Protokollierungsverstoß **24** 171
 - Unterschrift, fehlende **24** 149
 - Unterzeichnung **24** 140, 146
 - Unterzeichnung durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats **29** 78
 - Vereinbarung **24** 296
 - Vorschriften, abdingbare **24** 296
 - Wiedereinsetzung **45** 59
 - Wortbeiträge **24** 135
 - Zugang **24** 154
- Protokollführer**
 - Eigentümerversammlung **24** 145
- Protokollführung**
 - Eigentümerversammlung **24** 113
- Prozessfähigkeit**
 - WEG **43** 68
- Prozessführungsbefugnis**
 - Altverfahren **9a** 120c
 - individuelle **9a** 217
 - WEG **9a** 120a
 - WEG-Verfahren **43** 15
- Prozesshandlung**
 - Beschlussklage **44** 126
 - Wirksamkeit **44** 127
- Prozesskosten**
 - Verwaltungskosten **16** 27
- Prozesskostenfinanzierung**
 - WEG **9a** 115, 117
- Prozesskostenhilfe**
 - Anfechtungsklage **45** 27
 - WEG **9a** 115
 - WEG-Verfahren **43** 65
 - Wiedereinsetzung **45** 59

Prozessrecht

- Beweisverfahren, selbständiges **9a** 284
- Duldungsverfügung Bauteilöffnung Gemeinschaftseigentum **9a** 291
- Erwerber als Zeuge **9a** 294
- Gerichtsstand für Klage gegen Wohnungseigentümer/WEG **9a** 384
- Parteiwechsel **9a** 295
- Prozessstandschaft **9a** 282 f.
- Wohnungseigentümer/WEG als Streitgenossen **9a** 381

Prozessstandschaft

- Anfechtungsklage **45** 23
- gewillkürte **9a** 113
- Verwalter **43** 17
- WEG **9a** 90; **43** 20, 69
- WEG-Verfahren **43** 17
- Wohnungseigentümer **43** 19

Prozessstandschaft, gesetzliche

- WEG **9a** 282

Prozessstandschaft, gewillkürte **9a** 113

- WEG **9a** 284

Prozessverbindung

- Anfechtbarkeit **44** 67
- Beschlussklage **44** 58 f.
- instanzübergreifende **44** 66
- Kosten/Gebühren **44** 71
- spruchkörperübergreifende **44** 65
- unterbliebene **44** 70
- Wirkung **44** 68

Prozessvergleich **43** 56

- Streithilfekosten **44** 99

Prüfung

- Jahresabrechnung **28** 104

Prüfungspflicht

- Verwaltungsbeirat **29** 67

Publikumsverkehr

- Veräußerungszustimmung bei **12** 55

Quoren

- Beschlussfassung **10** 170

Quotenänderung

- Miteigentumsanteil **6** 10

Rangklassenprivileg

- Wohngeldanspruch **3** 43

Rangstelle

- Dauerwohnrecht **31** 51

Rangvorbehalt

- Dauerwohnrecht **31** 52

Ratenzahlung

- Forderung **27** 135
- Hausgeld **27** 135; **28** 208

Rauchen

- Benutzungsbeschluss **19** 30, 32
- Hausordnung **19** 48

Rauchwarnmelder

- Beschwer **43** 123
- Gebührenstreitwert **44** 131
- Verteilungsschlüssel Wartungskosten **16** 155
- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 127

Raum

- Abgeschlossenheit **3** 49 f.; **5** 16
- Abgrenzbarkeit **5** 15
- Abgrenzung **5** 15
- Benutzungsbeschluss **19** 30
- Dauernutzungsrecht **31** 23
- Gebäudebezug **5** 13

- Gemeinschaftseigentum kraft Belegenheit **5** 39
- Gemeinschaftsinteressen dienender **5** 17
- Grundstücksbezug **5** 11
- Luftschranke **5** 15
- Sondereigentum **5** 9 f.
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 9
- Stellplatz **7** 17
- Wohnungseigenschaft **5** 14

Raumbelüftung

- Benutzungsbeschluss **19** 30

Räume, fehlende

- Bauausführung **3** 117

Räume, zusätzliche

- Bauausführung **3** 118

Raumgebrauch

- Benutzungsbeschluss **19** 30

Raumzuweisung

- Aufteilungsfehler **3** 86

Realteilung

- Verwalter **27** 93

Realobligation **10** 93**Realteilung**

- Doppel-/Reihenhaus **9** 3
- Grundstück **8** 1
- Vereinbarungen **10** 146

Rechenfehler **3** 85**Rechnungslegung**

- Gebührenstreitwert **44** 139
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat **29** 59, 64
- Verwalter **26** 299

Recht, grundstücksgleiches

- Belastung mit Dauerwohnrecht **31** 8

Recht, materielles

- Übergangsvorschrift **48** 29 f.

Rechte, nachvertragliche

- Verwalter **26** 301

Rechtsanwaltsgebühren

- WEG-Verfahren **43** 66

Rechtsausübungsbefugnis **2** 27**Rechtsberatung, außergerichtliche**

- Verwaltungskosten **16** 27

Rechtsbeschwerde

- WEG-Verfahren **43** 137

Rechterwerb, dinglicher

- WEG **9a** 37

Rechtsfähigkeit

- Ausblendung **9a** 65
- WEG **1** 10; **9a** 3

Rechtsfähigkeitsverlust

- Verwalter **26** 16

Rechtsform des Erwerbers

- Veräußerungszustimmung **12** 55

Rechtsformwechsel

- Erwerb durch **12** 25.10

Rechtsgutachten

- Verwaltungskosten **16** 27

Rechtskraft

- Entscheidung WEG-Verfahren **43** 71

Rechtsmissbrauch

- Beschlussklage **44** 123
- WEG-Verfahren **44** 123

Rechtsmittel

- Kostenentscheidung/-festsetzung **43** 38
- WEG-Verfahren **43** 109 f.

Rechtsschutz

- Teilnahmeberechtigung Eigentümerversammlung **24** 223

- Veräußerungszustimmung 12 78
- Rechtsschutz, vorläufiger**
- Arrest 43 47
- Beschlussklage 44 218
- Parteien 43 45
- Verfügung, einstweilige 43 48 f.
- WEG-Verfahren 43 44 f.
- Zuständigkeit, örtliche 43 46
- Rechtsschutzbedürfnis**
- Altruismus 44 112
- Beschlussklage 44 106 f.
- Beschlusszustimmung 44 112
- Fehler, geringfügiger 44 112
- Feststellung Rechtswidrigkeit 44 111
- Folgenbeseitigung Beschluss 44 110
- Herbeiführung Beschlussunfähigkeit 44 112
- Mehrhausenanlage 44 108
- Negativbeschluss 44 107
- Schikane 44 112
- sinnlose Klage 44 112
- Verwalterbestellung 44 112
- WEG-Verfahren 43 9
- Wirtschaftsplan 44 112
- Zweitbeschluss 44 112
- Rechtsstreitigkeit**
- Notgeschäftsführung 27 58
- Rechtsverfolgung**
- durch WEG 9a 123
- Rechtsverhältnisse, bestehende**
- Länder-Öffnungsklausel 49 4, 8 f.
- Überleitung 49 1
- Redezeiten**
- Eigentümerversammlung 24 118
- Regelungsinstrumente**
- WEG 10 56 f.
- Regelungsverfügung 43 52**
- Einzelfälle (Rspr.) 43 52
- Registereintragungen**
- Verwalter 27 191
- Regress**
- Aufrechnung bei 9a 394
- Verwaltung 18 89
- Wohnungseigentümer gegenüber WEG 9a 390
- bei anderen Wohnungseigentümern 9a 395
- Regresspflicht**
- Streitverkündung 18 95
- Verschulden 18 93
- Verwalter 18 90
- Wohnungseigentümer 18 91
- Reihenhaus**
- Realteilung 9 3
- Reinigung**
- Hausordnung 19 48
- Revision**
- WEG-Verfahren 43 136
- Rheinland-Pfalz**
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129
- Rollatorenbox**
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 66
- Rollladen**
- Gemeinschaftseigentum 5 55
- Rollstuhlrampe**
- Stromanschluss für 20 66
- Rückabwicklung**
- Mängelgewährleistung 9a 163, 175

- Rückbau**
- Zwangsvollstreckung 20 185
- Rückbauanspruch**
- Bauliche Maßnahmen 13 60
- Mitverschulden 14 46
- Verjährung 14 38
- Rückbaukosten**
- Gemeinschaftseigentum 16 39
- Rücklagen**
- Abrechnung 19 170
- Darstellung 19 170
- Erhaltungsrücklage 19 134
- Ermessen 19 163
- Liquiditätsrücklage 19 164
- Modernisierungsrücklage 19 166
- Ordnungsmäßigkeit 19 168
- Umlageschlüssel 19 169
- Vermögensbericht 28 143
- weitere 19 163, 167
- Wirtschaftsplan 28 11
- Rücksichtnahmepflicht**
- Dauerwohnrecht 33 24
- gegenseitige 10 38
- gegenüber WEG 10 38, 41
- Gleichbehandlungsgrundsatz 10 42
- bei Majorisierung 10 40
- Sondereigentum 13 13
- Verbot Stimmrechtsmissbrauch
- Wohnungseigentümer 10 34
- Rückstauventil**
- Zuordnung 5 44
- Rücktritt**
- Bauträgervertrag 2 49
- Mängelgewährleistung 9a 175
- Rückübertragung**
- Veräußerungsbeschränkung 12 25.12
- Rückwirkung**
- Zustellung 45 10
- Rückwirkung, mietrechtliche**
- Duldungspflicht Dritter 15 40
- Rückwirkungsverbot**
- Änderungsanspruch Vereinbarung 10 219
- Änderung Kostenverteilungsschlüssel 16 157, 16
- Rückzahlungsanspruch**
- Vorschuss, rechtsgrundloser zur Kostentragung 28 39
- Ruhen**
- Stimmrecht 25 60, 61
- Ruhezeiten**
- Benutzungsbeschluss 19 32
- Hausordnung 19 48
- Rundfunkanlage**
- Zuordnung 5 56
- Rundfunkempfangsanlage**
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 98
- Rundschreiben**
- Verkündung Beschlussergebnis im schriftlichen Verfahren 23 107
- Saarland**
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129
- Überleitung bestehende Rechtsverhältnisse 49 16
- Sachsen**
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Sachsen-Anhalt

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Sachverständiger

- Abnahme, gemeinschaftliche 2 40
- Dienstvertrag mit 27 26

Saldenausgleich

- Jahresabrechnung 28 96

Saldenliste

- Jahresabrechnung 28 99

Sandkasten 13 43**Sanierung**

- Gebührenstreitwert 44 139

Sanierungsarbeiten

- Normen/Vorschriften, technische 14 79

Sanierungsgebiet

- Genehmigung Wohnungseigentum 7 97
- Genehmigungserfordernisse Dauerwohnrecht 31 57

Sanierungsplan 19 87**Satellitenschüssel**

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 96

Sauna

- Hausordnung 19 48

Schadenersatz

- Bauträgervvertrag 2 58
- Benutzung 18 123, 82
- großer 2 60
- Informationspflicht Verwaltung 18 32
- kleiner 2 59
- Mittelverwendung eingezogener Schadenersatzforderungen 9a 23, 228
- Regresspflicht bei 18 89
- Versagung Veräußerungszustimmung 12 77
- Verwaltungshandeln 18 82

Schadenersatz, großer

- Mängelgewährleistung 9a 175, 176

Schadenersatz, kleiner

- Mängelgewährleistung 9a 162, 178, 226

Schadenersatzanspruch

- Ausübungsermächtigung, geborene 9a 101
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum 9a 105
- Mitverschulden 14 46

Schadensabwicklung

- Gemeinschaftseigentum 19 122
- Schaden nur im mitversicherten Sondereigentum 19 128
- Schadensausgang in anderem Sondereigentum 19 129
- Sondereigentum 19 124

Schadensaufnahme

- Erhaltungsmanagement 27 102

Schätzung

- Verbrauchswerte nach HeizkostenV 16 73

Scheinbeschluss 23 26

- Anfechtungsklage 44 144

Scheinbestandteilseigenschaft 3 7**Scheineigentümer 10 5****Scheinverwalter 26 65****Schenkung**

- Erwerb durch 12 25.13

Schenkungsvertrag

- Dauerwohnrecht 31 74

Schiedsfähigkeit

- Beschlussklage 44 121

Schiedsvereinbarung

- WEG-Verfahren 43 25

Schiedsvertrag

- Bindungswirkung 43 70

Schikane

- Rechtsschutzbedürfnis 44 112

Schikaneverbot

- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen 18 176
- Verwaltung 18 81

Schleswig-Holstein

- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde 43 129

Schließung

- Grundbuch 7 43
- Wohnungsgrundbuch 9 1 f.

Schornsteinfegergebühren 16 47**Schräglift**

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 66

Schrottimmoblie 1 14a

- Aufhebungsanspruch WEG 11 42

Schutzrecht, nachbarrechtliches

- Geltendmachung 9a 105

Schwimmbad 13 42**Selbstauskunft Erwerber**

- bei Veräußerungszustimmung 12 47

Selbstbehalt

- Versicherung 19 128

Selbsterwerb

- Sondereigentum 3 30

Selbsterwerb Wohnungseigentum durch**WEG 9a 41**

- Beitragspflicht 9a 43
- Hausgeld 9a 43
- Mitgliedschaftsrechte 9a 42
- Stimmrecht 9a 42
- Wirtschaftsplan 9a 43

Selbstorganisationsrecht 18 40**Selbstvornahme**

- Nacherfüllungsanspruch 2 46

Sicherheitsleistung

- Dauerwohnrecht 33 53

Sicherungseinrichtung

- Zuordnung 5 44

Sicherungshypothek

- Bauunternehmer 9a 402

WEG 9a 37**Sicherungssystem**

- Zuordnung 5 57

Sicherungsübertragung

- Dauerwohnrecht 33 8

Sicherungsverfügung 43 51**Sittenwidrigkeit**

- Beschluss 23 142
- Gemeinschaftsordnung 7 54
- Teilungserklärung 7 54

sms

- Einberufung Eigentümerversammlung 24 49

Solarthermianlage

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 101

Sollzustand, baulicher

- Herstellung, erstmalige ordnungsmäßige 19 57

Sonderbelastungen

- Jahresabrechnung 28 86

Sonderbeziehungen

- Freistellungsanspruch 10 44
- Wohnungseigentümer gegenüber WEG 10 33 f.

- Wohnungseigentümer untereinander **10** 33 f.
- Sondereigentum**
- Abgeschlossenheit **3** 49 f.
- Abgrenzung zu Gemeinschaftseigentum **5** 7 f.
- Abnahme **2** 36
- Abnahme von Arbeiten/Werkleistung am **9a** 256, 258
- Abstandsflächen **13** 17
- Abwasserleitung **5** 44
- Abwehranspruch Beeinträchtigung **14** 110
- Abwehransprüche **13** 15
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 99 f., 102
- Ansprüche gegen Dritte **13** 15
- Ansprüche gegen Miteigentümer **13** 20
- Ansprüche gegen Verband **13** 22
- Anwartschaftsrecht **3** 34
- Auf-/Unterteilung bei einheitlichem Zugang **3** 63
- Aufhebung **9** 3, 6
- Auflassung **4** 21
- Aufzugsanlage **5** 45
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 112
- Außenwandverschiebung **3** 107
- Balkon **5** 46
- Bauliche Maßnahmen **13** 24 f.
- bauliche Maßnahmen im Außenbereich **13** 35 f.
- Bauliche Veränderung **20** 6
- Bedingung **4** 25
- Beeinträchtigung **14** 110
- Beeinträchtigung durch Baumangel am Gemeinschaftseigentum **19** 112
- Befristung **4** 25
- Begriff **5** 1 f.
- Benutzung **18** 106
- Benutzungsbeschluss **19** 11, 12
- Beschlusskompetenz Benutzung **19** 2, 11
- Beseitigungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 162 f., 168
- Bestandszuschreibung **8** 80 f.
- Beweisverfahren, selbständiges **43** 76
- Bodenbeläge **5** 47
- Dachterrasse **5** 46
- Drittzustimmung Vereinbarung **5** 73 f.
- Duplexparker **5** 48
- Einigung **4** 16
- Einräumung, vertragliche **3** 1 f., 13, 71 f.
- Entstehung **3** 78
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 26
- Erstellung stecken gebliebener Bau **22** 19
- Form bei Neuordnung **4** 8
- Form der Einräumung/Aufhebung/Änderung **4** 1 f., 3
- Formmängel **4** 36
- Freifläche **3** 46; **5** 6, 25 f.; **7** 18
- Garten **5** 25
- Gebäudebestandteil **5** 18
- gefangenes **3** 61
- Gestattung Bauliche Maßnahmen **13** 55
- Grenze, bestimmbare **3** 60
- Grenzen der Nutzung **13** 10
- Grundbucheintragung **4** 18
- Grundbucheintragung Aufhebung **9** 7
- Grundbucheintragung Wohnungseigentümerbeschluss **7** 170, 173
- Grundrissabweichung innerhalb **7** 116

- Grundsteuer **16** 49
- Grundstücksfläche **1** 13; **3** 15
- Heizungsanlage **5** 52
- Inhaltsänderung durch Gemeinschaftsordnung **7** 136 f.
- Instandhaltung **13** 28
- Instandsetzung **13** 29
- Instandsetzung, modernisierende **13** 31
- isoliertes **3** 26; **6** 2, 6
- Kosten notwendiger Vorarbeiten **16** 41
- Luftschranke **3** 60
- Mängelgewährleistung **9a** 170
- mangelnde Fähigkeit **3** 84
- Miteigentum am Grundstück **3** 2, 3
- Miteigentümer **3** 14
- Miteigentümergeinschaft **5** 68 f.
- Mitversicherung **19** 133
- Raum **3** 15; **5** 9 f.
- Rechte bei Beeinträchtigung **13** 15 f.
- Rechte des Wohnungseigentümer **13** 1 f., 4
- Rücksichtnahmegebot **13** 13
- Rundfunkanlage **5** 56
- Schäden an fremdem **20** 133
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 124
- Schaffung isoliertes **8** 78
- Schornsteinfegergebühren **16** 47
- schritt-/stufenweise Entstehung **3** 34
- Schutz durch Notgeschäftsführung **27** 62
- Selbsterwerb der WEG **3** 30
- Serienmangel, identischer **9a** 170
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 8
- Stellplatz **7** 17
- Stromleitung/Steckdosen **5** 58
- Teilabnahme **9a** 259
- Terrasse **5** 25, 46
- Trennwand, fehlende **3** 108
- Überführung in Gemeinschaftseigentum **3** 127
- Umdeutung unwirksamer Zuweisung **5** 63
- durch Umwandlung Gemeinschaftseigentum **7** 122 f.
- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **7** 133 f.
- unselbständiges **3** 46
- Unselbständigkeit **6** 1 f.
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 162 f., 168
- Unterteilung **8** 68 f.
- Vereinigung **8** 80 f.
- Vereinigung aller Sondereigentumsrechte **9** 11
- Verfügung innerhalb WEG **6** 7
- Verfügung ohne Miteigentumsanteil an Dritte **6** 4
- Verhältnis Abwehransprüche WEG/Wohnungseigentümer **9a** 107
- Verkehrssicherungspflicht **18** 36
- Verpflichtungsgeschäft **4** 29
- Versicherung **19** 131
- Verteilungsschlüssel Kosten **16** 18
- Verwaltung **18** 60, 61
- Vollzug Aufhebung **9** 8
- Wand, innere **5** 59
- Wandverkleidung **5** 62
- Wertausgleich bei Aufhebung **11** 59
- Widerspruch Teilungserklärung/Aufteilungsplan **3** 87
- Wiederaufbau **22** 8, 9
- wirtschaftliche Verwertung **20** 102

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 16
- Wohnungseigentümerbeschluss **5** 72
- Zerstörung, völlige **9** 10
- Zulässigkeit baulicher Maßnahmen **13** 24
- Zuordnung mehrerer zu Miteigentumsanteil **3** 28
- Zustimmung Dritter **4** 19
- Zuweisung an mehrere Miteigentümer **3** 89
- Zweckbestimmung **8** 17
- Sondereigentumskosten**
 - Abwasserentsorgung **16** 21
 - Kabelanschluss **16** 21, 22
 - Müllkosten **16** 21
 - Wasserversorgung **16** 21
- Sondereigentumsvormerkung** **4** 32
- Sonderhonorar**
 - Veräußerungszustimmung gegen **12** 55
- Sonderkündigungsrecht**
 - § 57a ZVG **37** 22
 - Dauerwohnrecht bei Zwangsvollstreckung **37** 20
- Sondermitigentum** **3** 27
- Sondernachfolge**
 - Übergangsvorschrift § 48 Abs. 1 WEG **48** 4
- Sondernachfolger**
 - Bauliche Veränderung **20** 164
- Sondernutzungsrecht**
 - Altvereinbarungen **47** 9
 - Änderung Fläche **7** 154
 - Änderung Nutzungsart **7** 153
 - Aufhebung **7** 165
 - Aufteilungsplan **7** 71
 - Bauliche Veränderung **20** 5, 58
 - Begründung, nachträgliche **7** 151
 - Belastung **7** 164
 - Erhaltungspflicht **19** 101
 - Grundbucheintragung Änderung **7** 152 f.
 - kombiniert mit Kostentragungsregelung **3** 27
 - kombiniert mit Sonderstimmrecht **3** 27
 - Kostenregelung **16** 92
 - Kostentragung Erhaltungsmaßnahme **19** 111
 - Lademöglichkeit **20** 79
 - Mehrheitsbeschlüsse **10** 162
 - Nacherfüllungsanspruch **2** 47
 - Passivlegitimation **14** 10
 - Teilungserklärung **7** 58
 - Übergangsvorschrift § 48 Abs. 2 WEG **48** 10
 - Übertragung **7** 158
 - Übertragungsvereinbarungen **10** 147
 - Veräußerungsbeschränkung **12** 10
 - Vereinbarung Nutzungen **16** 10
 - Vereinbarungen **10** 139
 - Verhältnis zu Benutzungsbeschluss **19** 23, 24, 32
 - Verzicht auf **11** 47
 - Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 32, 58
 - Zustimmungserfordernis **5** 81
- Sondernutzungsrechtsfläche**
 - Videoüberwachung **14** 71
- Sonderrechtsnachfolger**
 - Begriff **10** 247
 - Beschlussbindung Eigentümerbeschluss **23** 82
 - Bindung an gerichtliche Entscheidung **10** 263
 - Bindung an gerichtlichen Vergleich **10** 264
 - Bindung an nicht eingetragene Beschlüsse **10** 258
 - Bindung an Vereinbarung **10** 247
- Darlegungslast bei Vereinbarungen **10** 100
- Eintritt in schuldrechtliche Vereinbarung **10** 94
- fehlende Einbindung bei Vereinbarungen **10** 101
- Gutgläubiger Erwerb eingetragener Vereinbarung **10** 251
- Rechtsnachfolge ohne Grundbucheintragung **10** 256
- Vereinbarung **10** 92
- Sonderstimmrecht**
 - kombiniert mit Sondernutzungsrecht **3** 27
- Sonderumlage**
 - Ausfall, endgültiger **28** 46
 - Gebührenstreitwert **44** 139
 - Höhe **28** 43
 - Kostenverteilungsschlüssel **28** 44
 - Nachtrag Wirtschaftsplan **28** 41
 - Pfändung Beitragsansprüche **9a** 374
 - Verpflichtung, anteilmäßige **28** 44
 - statt Vorschuss zur Kostentragung **28** 42
- Sondervergütung**
 - Dienstleistungen, haushaltsnahe **26** 245, 269
 - Eigentümerversammlung **26** 245, 269
 - Erfüllung **26** 248
 - Geltendmachung Baumängel **26** 245
 - Gerichtsverfahren **26** 245, 246, 269
 - Jahresabrechnung **26** 245
 - Kopien **26** 245, 269
 - Lastschrift **26** 269
 - Mahnung **26** 269
 - Überwachung baulicher Maßnahmen **26** 245
 - Veräußerungszustimmung **26** 245, 269
 - Verwalter **26** 245, 269
 - Verwaltung **26** 245
 - Wirtschaftsplan **26** 245
- Sonderwünsche**
 - Abnahme, gemeinschaftliche **9a** 274
 - Mängelgewährleistung **9a** 166, 174
- Spaltung**
 - Verwaltergesellschaft **26** 30
- Spiele**
 - Benutzungsbeschluss **19** 32
 - Hausordnung **19** 48
- Spielplatz**
 - Benutzungsbeschluss **19** 29, 32
 - Hausordnung **19** 48
- Spontanzusammenkunft**
 - Eigentümerversammlung **23** 9
- Standortverschiebung**
 - Bauausführung **3** 105
- Statik**
 - Substanzeingriff, wesentlicher **20** 128
- Steckdosen**
 - Zuordnung **5** 58
- Stellplatz**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 85
 - Aufteilungsplan **7** 70
 - Benutzungsbeschluss **19** 29, 32, 32
 - Hausordnung **19** 48
 - Maßangaben im Aufteilungsplan **3** 69
 - Raumeigenschaft **7** 17
 - Sondereigentum **7** 17
- Stellungnahme**
 - Verwaltungsbeirat **29** 69
- Stellvertreter**
 - Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 211

Stellvertretung

- bei Teilungserklärung 8 18

Steuerrecht

- Erhaltungsrücklage 19 162

Stimmenauszählung 23 61 f.

- Subtraktionsmethode 23 63

Stimmenmehrheit

- Beschlussfassung 25 14

- einfache 25 14

- qualifizierte 25 14

Stimmkraft 25 16 f.

- Vereinbarung 25 21, 27

Stimmrecht

- Änderung 3 123

- Änderungsanspruch Vereinbarung 10 215

- Ausschluss 25 60, 64, 95 f., 115

- Ausschlusswirkung 25 123

- Ausübung, einheitliche 25 76

- Ausübung, missbräuchliche 25 60, 67

- Beteiligter an mehreren Einheiten 25 82

- Betreuung 25 53

- Bevollmächtigung 25 84 f.

- Blockstimmrecht 10 19

- Dritter 25 54

- Inhaber 25 42 f.

- Insolvenzverwalter 25 47, 48

- Interessenkollision 25 97

- Kopfprinzip 25 18

- Majorisierung 25 68

- bei Majorisierung 10 40

- Mehrheit von Eigentümern 25 74

- Missbrauch 25 60, 67

- Nachlassverwalter 25 47

- Nießbraucher 25 55

- Objektprinzip 25 27

- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen einheitliche

- Stimmabgabe 25 83

- Ruhen 25 60, 61

- bei Selbsterwerb Wohnungseigentum durch WEG 9a 42

- Stimmkraft 25 16 f.

- Stimmverbot 25 99 f., 106

- Testamentsvollstrecker 25 47

- Unterteilung von Wohnungseigentum 25 33

- Veräußerung von Wohnungseigentum 25

- 30 f., 31

- Vereinbarung 25 21, 27, 62, 85

- Vereinigung von Wohnungseigentum 25 41

- Vertreter, gesetzlicher 25 47

- Vertreter, zulässige 25 85

- Vertretung bei Ausschluss 25 122

- Verzicht 25 60, 65

- WEG 25 46

- Wertprinzip 25 21

- Wohnungseigentümer 25 16 f., 43

- Wohnungseigentümer, künftiger 25 45

- Wohnungseigentümer, werdender 25 44

- Zwangsverwalter 25 121, 47, 49

Stimmrechtsausschluss 25 60, 64, 95 f., 115

- Abdingbarkeit 25 127

- bei Ehegatten 25 118

- Eigentümerversammlung 24 178

- Ein-Personen-Gemeinschaft 9a 75

- bei Juristischer Person 25 119

- Mehrhausenanlage 25 120

- bei Mehrheit von Eigentümern 25 117

- Rechtsfolgen bei Verstoß 25 125

- Stimmrechtsmajorisierung 25 116

- Umlaufverfahren 23 100

- Vertretung bei 25 122

- Wirkung 25 123

- Wohnungseigentümergeinschaft 25 127

Stimmrechtsausübung

- Regelungsverfügung 43 53

Stimmrechtsmissbrauch

- Rücksichtnahmepflicht 10 40

Stimmrechtsprinzip

- Beschwer 43 123

Stimmrechtsvollmacht 25 84 f.

- Form 25 87

- Prüfung 25 92

- Umfang 25 86

Stimmverbot

- gegenüber Miteigentümer 25 117

- Rechtsgeschäft mit Wohnungseigentümer 25 99

- rechtskräftige Verurteilung zur Veräußerung 25 110

- Rechtsstreit gegen Wohnungseigentümer 25 106

- Umgehung 25 122

Stockwerkseigentum 3 27

- Länder-Öffnungsklausel 49 6, 8 f.

Stoffe, unwägbare

- Zuführung 20 129

Störer

- Verwalter als 26 330

Störung Eigentum

- Übergangsvorschrift 48 30

Störung Gemeinschaftsfrieden

- Veräußerungszustimmung bei 12 56

Strafbarkeit

- Verwalter 26 335

Strafgehalt

- Hausordnung 19 50

Streitbeilegung, außergerichtliche

- Verwaltungsbeirat 29 100

Streitgegenstand

- Änderung 48 22

- Anfechtungsklage 44 142

- Beschlussklage 44 57

- Hinweis des Gerichts 44 57 f.

- Lebenssachverhalt 44 57a, 57e

- Nichtigkeitsklage 44 179

Streitgegenstandsänderung

- Übergangsvorschrift 48 22

Streitgenossen

- Prozessverbindung 44 69

- WEG-Verfahren 43 74

- Wohnungseigentümer/WEG 9a 382

Streithelfer

- Kostenersatzung 44 97, 1

- streitgenössischer 44 95

- WEG-Verfahren 43 74

Streithilfe

- Beschlussklage 44 89

- Kosten bei Abweisung Beschlussklage 44 100

- Kosten bei Klagerücknahme 44 98

- Kosten bei Prozessvergleich 44 99

- Kosten, verursachte 44 97

- Zulässigkeit 44 91

Streitigkeit, nichtvermögensrechtliche

- Gebührenstreitwert 44 131

Streitverkündung 18 95

Streitwert *sa Gebührenstreitwert*

- Beweisverfahren, selbständiges **43** 123
- Entziehungsklage **17** 36
- Gebührenstreitwert Beschlussklage **44** 129 f., 132
- Veräußerungszustimmung **12** 76

Streitwertvereinbarung

- Verwalter **27** 33

Strohmänn

- Zwangsversteigerung **17** 43

Stromleitung

- Zuordnung **5** 58

Stundung

- Forderung **27** 135
- Hausgeld **27** 135; **28** 208

Sturm- und Hagelschadenversicherung **19** 121**Substanzeingriff**

- Bauliche Veränderung **20** 22
- wesentlicher **20** 128

Subtraktionsmethode

- Beschlussfassung **23** 63

Tagesordnung Eigentümerversammlung

- Absetzung Tagesordnungspunkt **24** 129
- Beschlussgegenstand **23** 113
- Einladungsfrist **24** 60
- Verwalterbestellung **26** 78

Tankanlage

- Zuordnung **5** 36

Tankhaftpflichtversicherung

- Verwaltungskosten **16** 27

Tauschvertrag

- Dauerwohnrecht **31** 74

Teich **13** 42**Teilanfechtung**

- Wohnungseigentümerbeschluss **44** 150, 158

Teilaufhebung

- Durchsetzung **11** 45
- WEG **11** 32

Teileigentum **1** 21 f., 28

- Abgeschlossenheit **3** 65
- Abgrenzung zu Wohnung **3** 64
- Begründung **1** 23
- Beschränkung auf Grundstück **1** 30
- Nutzungszweck **1** 22
- Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen **1** 28
- Zweckbestimmung **1** 22

Teileigentumsgrundbuch **7** 1 f.

- Abteilung I **7** 34
- Abteilung II **7** 35
- Abteilung III **7** 35
- Lastenfreistellung **7** 39
- Antrag **7** 45, 92
- Antragsform **7** 92
- Aufschrift **7** 3
- Aufteilungsplan **7** 63 f.
- Beschränkung Miteigentumsanteil **7** 25
- Bestandsverzeichnis **7** 4
- Bewilligung dinglich Berechtigter **7** 61
- Bruchteilsmitteigentumsanteil **7** 5
- Einhaltung zwingender Vorschriften **7** 51
- Einigungsnachweis **7** 47
- Eintragung, unmittelbare **7** 29
- Eintragungsbewilligung **7** 26, 46
- Einzelbelastung **7** 31

- Erbbaurecht **7** 13
- Gemeinschaftsordnung **7** 49 f.
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche **7** 94
- Grundstück **7** 7
- Haftung Sondernachfolger für Geldschulden **7** 30
- Mitbewilligung Dritter **7** 89
- Nachweise **7** 92
- Öffnungsklausel **7** 60
- Prüfung auf Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 54
- Sondereigentum **7** 16
- Sondereigentum ohne Miteigentumsanteil **7** 24
- Sondernutzungsrecht **7** 32, 58
- Teilungserklärung **7** 49 f.
- Überbau **7** 9
- Übergangsrecht Eintragung **7** 99
- Übertragungsvermerk **7** 33
- Veränderung, spätere **7** 119 f.
- Veräußerungsbeschränkung **7** 59
- Verbindung Miteigentumsanteil mit Sondereigentum **7** 21
- Verfahren **7** 1 f.
- Voreintragung **7** 93
- Zentralgrundbuch **7** 41
- Zubuchung Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück **7** 15

Teilerbbaurecht **7** 13; **30** 1 f.

- Begriff **30** 2
- Begründung **30** 1 f., 17

Teilfertigstellung

- Miteigentumsanteil, isolierter **11** 31

Teilfläche

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 12

Teilnahme Eigentümerversammlung

- Bevollmächtigung **25** 84 f.
- elektronisch auszuübende **23** 19
- Vertreter, zulässige **25** 85

Teilnahmeberechtigung Eigentümerversammlung **24** 174 f.

- Beirat/-smitglied **24** 185
- Beistand **24** 205
- Berater **24** 194
- Beratungsbedürfnis **24** 199
- Erwerber **24** 179
- Gast **24** 191
- Lebenspartner, nichtehelicher **24** 219
- Rechtsanwalt, mitgebrachter **24** 197, 202
- Rechtsfolgen bei Verstoß gegen **24** 220
- Rechtsschutz **24** 223
- Vertreter **24** 211
- Vertretungsnachweis **24** 215, 216
- Verwalter **24** 182
- Wohnungseigentümer **24** 175
- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener **24** 181

Teilung

- Grundstück **8** 1 f.

Teilungserklärung **2** 5 f., 7, 12, 13; **8** 8

- AGB **7** 56
- Änderung **8** 49 f.
- Änderung bis zum Entstehen der WEG **8** 51
- Änderung durch Bauträger **2** 64; **10** 245
- Änderung Geburtsfehler **10** 207, 210
- Änderung Zweckbestimmung **10** 209, 210
- Änderung, spätere **8** 54
- Änderungsbedarf **10** 190
- Änderungsvollmacht **8** 56

- Anpassung **10** 190
- Anpassung durch Auslegung der Gemeinschaftsordnung **10** 212
- Anpassung sachenrechtlicher Grundlagen **10** 191
- Anteilsgröße **8** 13
- Bauabschnitte, mehrere **8** 14
- Berechtigung des Eigentümers **8** 21
- Drittzustimmung zur Änderung **8** 58
- Eintragungsvoraussetzungen **8** 27 f.
- Form **8** 20
- Gemeinschaftsordnung **8** 47
- Grundbucheintragung **8** 26
- gutgläubiger Erwerb bei **8** 67
- Inhalt **8** 10
- Kombination mit Teilungsvertrag **2** 16
- Mängel **8** 66
- Minderjährige **8** 19
- Mitwirkung Dritter **8** 23
- Notarkosten **8** 88
- Öffnungsklausel **10** 190
- Rechtsnatur **8** 7
- Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit **7** 54
- Sondernutzungsrecht **7** 58
- Trennung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **8** 16
- Übergangsvorschrift **48** 40
- Vereinbarungen **10** 65
- Vereinbarungen in **10** 78
- Vertretung **8** 18
- WEG **1** 16
- Widerspruch zu Aufteilungsplan **3** 87
- Wirkung Grundbucheintragung **8** 35
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 49 f.
- Teilungsvertrag** **2** 5 f., 6, 11, 13
- Bauherrnmodell, freies **2** 6; **3** 1
- Kombination mit Teilungserklärung **2** 16
- Vereinbarungen **10** 77
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende **2** 16
- Teilversammlung**
- Beschlussfassung **23** 6
- Eigentümerversammlung **23** 5
- Mehrhausenanlage **23** 7
- Verwaltungsangelegenheiten **23** 6
- Telefax**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 49
- Telegramm**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 49
- Telekommunikationsnetzanschluss**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 90
- Begriff **20** 91
- Kapazität **20** 92
- Terminierung**
- Eigentümerversammlung **24** 76, 78
- Terrasse**
- Benutzungsbeschluss **19** 29, 32
- Erweiterung **13** 42
- Sondereigentum **5** 25, 46
- Testament**
- Errichtung Wohnungseigentum **2** 4
- Testamentsvollstrecker**
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 85
- Stimmrecht **25** 47
- Thüringen**
- örtliche Zuständigkeit Berufung/Beschwerde **43** 129

Tiefgarage

- Hausordnung **19** 48
- Kostenregelung **16** 94

Tierhaltung

- Hausordnung **19** 48

Tierhaltung, verbotene

- Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Tilgung

- Darlehens-/Kreditverträge **27** 141

Time-sharing

- Dauerwohnrecht **31** 38

Tod

- Verwalter **26** 16
- Verwaltervertrag bei Tod des Verwalters **26** 288

Toilettenraum

- Teileigentum **3** 66

Trampolin

- Aufstellen **20** 24

Transparent

- Benutzungsbeschluss **19** 29

Transparenzgebot

- Verwaltervergütung **26** 265

Trennungstheorie

- Verwalterbestellung **26** 3

Trennwand, tragende

- Gemeinschaftseigentum **5** 59

Treppenaufgang

- Zuordnung **5** 35

Treppenhaus

- Benutzungsbeschluss **19** 29, 32

Treppenhausreinigung

- Benutzungsbeschluss **19** 32

Treppenlift

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 66

Treuepflicht

- Änderungsanspruch **10** 36
- Ausblendung WEG **9a** 65
- Rücksichtnahmepflicht **10** 38
- Verzicht auf Verjährungseinrede **10** 43
- Wohnungseigentümer **10** 34, 35

Trinkwasser

- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 127

Trittschalldämmung

- Zuordnung **5** 49

Trittschallschutz

- Hausordnung **19** 48

Trockenraum

- Hausordnung **19** 48

Türabschließen

- Benutzungsbeschluss **19** 31, 32

- Hausordnung **19** 48

Turnusregelung

- Benutzungsbeschluss **19** 26

Überbau

- Aufteilungsfähigkeit **3** 5
- Beseitigungsanspruch **9a** 105
- entschuldigter **1** 31
- rechtmäßiger **1** 31
- unterirdischer **3** 5
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch **7** 9

Überbaurente

- **7** 11

Überführung

- Wechsel zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum **3** 127

Übergangsfrist

- Grundbucheintragung Mehrheitsbeschlüsse **10** 288

Übergangsvorschrift 48 1 f.

- § 48 Abs. 1 WEG 48 3
- § 48 Abs. 2 WEG 48 10
- § 48 Abs. 3 WEG 48 12
- § 48 Abs. 4 WEG 48 16
- § 48 Abs. 5 WEG 48 19
- Anfechtungsklage 48 39
- Bauträgerrecht 48 38
- Beschlusskompetenz 48 31
- Grundbucheintragung 48 12
- Haftung für Pflichtverletzung Organ 48 36
- Haftung Sondernachfolger 48 12
- Pflichterfüllungsanspruch 48 37
- Sondernachfolge 48 4
- Sondernutzungsrecht 48 10
- Streitgegenstandsänderung 48 22
- Teilungserklärung 48 40
- Veräußerungsbeschränkung 12 6
- Wohnungseigentümerbeschluss 48 3
- Zertifizierung Verwalter 48 16

Übergemeinschaft 10 27**Überleitung**

- Rechtsverhältnisse, bestehende 49 1

Überschuldung

- Abdingbarkeit 48 41

Übertragung

- Erhaltung bei anfänglichen Mängeln 19 97
- Erhaltungspflicht 19 90
- Sondernutzungsrecht 7 158; 10 147
- Verwalterstellung 26 24

Übertragungsmängel

- bei elektronischer Teilnahme an Eigentümer-
versammlung 23 23

Übertragungsvermerk

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 33

Überwachung baulicher Maßnahmen

- Sondernvergütung 26 245

Überzahlung

- Jahresabrechnung 28 115

Umbauarbeiten

- Normen/Vorschriften, technische 14 79

Umdeutung

- Kostenvereinbarung 16 87
- Vereinbarung 10 110
- Zuweisung Gemeinschafts-/Sondereigentum 5 63

Umgehungskonstruktion

- Veräußerungszustimmung bei 12 56

Umgestaltung

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung 20 22

Umgestaltung, grundlegende

- Abdingbarkeit 20 187
- Aussehen 20 149
- Bauliche Veränderung 20 145 f., 146
- Begriff 20 148
- Nutzung 20 150

Umlagen

- Zahlungsausfälle 16 27

Umlagechlüssel sa Kostenverteilungsschlüssel

- Altvereinbarungen 47 9
- Bauliche Veränderung 20 43
- Beschlussersetzungsklage 21 77
- Beschlusskompetenz bei Baulicher Veränderung 21 69 f.
- Erhaltungsmaßnahme 19 110
- Erstellung stecken gebliebener Bau 22 20

- gesetzlicher bei Baulicher Veränderung 21 19 f., 40, 44
- gewillkürter 44 223
- Kostentragung Beschlussklage 44 222
- Prozessführungskosten Beschlussklage 44 226
- Verwalter 27 68

Umlaufverfahren

- Abgrenzung zu Vereinbarung 23 85
- Absenkungsbeschluss 23 101
- Allstimmigkeit 23 83, 84, 99
- Anfechtung Beschluss 23 109
- Beschlussantrag 23 87
- Beschlussfassung, schriftliche 23 83
- Einleitung 23 88
- Feststellung Beschlussergebnis 23 107
- Fristsetzung 23 94
- Mehrheitsbeschluss 23 101
- Schreiben an jeden Wohnungseigentümer 23 90
- Stimmrecht Ausgeschlossener 23 100
- Vereinbarung 23 110
- Verfahren 23 90
- Verkündung Beschlussergebnis 23 107
- Vertretung 23 95
- Zirkularverfahren 23 90
- Zustimmung zu Beschlussantrag 23 93
- Zustimmungen 23 92, 93
- Zustimmungserklärung 23 97
- Zustimmungswiderruf 23 98

Umlegungsverfahren

- Begründung Wohnungseigentum 7 97
- Genehmigungserfordernis bei Begründung Wohnungseigentum 3 41
- Genehmigungserfordernisse Dauerwohnrecht 31 57

Umwandlung

- Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum 7 122 f.
- Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum 7 133 f.
- Verwaltergesellschaft 26 28
- Wohnungserbbaurecht in Wohnungseigentum 30 93

Umwidmung

- Erhaltungsrücklage 19 143

Unauflöslichkeit

- WEG 11 1

Unbedenklichkeitsbescheinigung 7 94**Unbestimmtheit**

- Beschluss 23 143

Unbilligkeit

- Gemeinschaftsordnung 7 54
- Teilungserklärung 7 54

Undurchführbarkeit

- Beschluss 23 145
- Nichtigkeit des Beschlusses 23 145

Unerwünschtsein

- Veräußerungszustimmung bei 12 55

Universalsukzession

- Wohnungseigentümer 10 6

Unmöglichkeit

- Bauvorhaben 3 90
- Nacherfüllung Mangel Gemeinschaftseigentum 9a 218

Unrichtigkeit, offensichtliche

- Abgeschlossenheitsbescheinigung 7 84

Unschädlichkeitszeugnis 5 84

Unselbständigkeit

- Sondereigentum 6 1 f.

Unterbrechung

- Beschlussklage 44 122
- Eigentümerversammlung 24 123
- WEG-Verfahren 44 122

Untererbbaurecht 30 6

Untergang

- Gebäude bei Wohnungserbbaurecht 30 82

Untergemeinschaft

- Außenhaftung 10 24
- Beschlussfassung 10 23
- Eigentümerversammlung 10 23
- Erhaltungsrücklage 19 156, 16
- Kompetenzverlagerung auf 10 14, 16
- neue Organe bei Kompetenzverlagerung 10 25
- Teil-/Eigentümerversammlung 10 23
- Vorverteilung Kosten auf 16 146
- WEG 1 34; 10 10

Unterlassung

- Beschwer 43 123
- Gebührenstreitwert 44 131

Unterlassungsanspruch

- Bauliche Veränderung 20 161 f., 168
- Beeinträchtigung Sondereigentum 14 112
- Dauerwohnberechtigter 34 11
- gegen Verwalter 27 199
- Leistungsverfügung 43 55
- Störung Gemeinschaftseigentum 9a 105
- Verwirkung 14 42
- WEG 14 33

Unterstellplatz

- Elektromobil 20 67
- Sondereigentumsfähigkeit 5 61

Unterteilung Sondereigentum

- Form 4 9

Unterteilung Wohnungseigentum 8 68 f.

- Eingriff in Gemeinschaftseigentum 8 77
- Eintragungsvoraussetzungen 8 75
- Grundbucheintragung 8 68 f., 70, 76
- Kosten 8 79
- Schaffung isoliertes Sondereigentum 8 78
- Vollzug 8 76
- Zustimmungsvorbehalt 12 12

Unterzeichnung

- Protokoll Eigentümerversammlung 24 140, 146

Urteilswirkung Beschlussklage 44 73 f., 78

Veränderung, bauliche

- Wegfall Abgeschlossenheit 3 54

Veränderung, spätere

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 119 f.

Veräußerer

- Zweifel an Person des 12 54

Veräußerung

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung bei 24 88
- Begriff 12 23
- Dauerwohnrecht 33 5
- an Ehegatten 12 25.2
- Eintrittswirkung bei Dauerwohnrecht 38 1 f., 15
- Veräußerungszustimmung Erstveräußerung 12 25.8
- Wohnungserbbaurecht 30 76

- Zustimmungserfordernis bei Dauerwohnrecht 35 3 f., 12

Veräußerungsbeschränkung 12 1 f.

- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt 23 87 f.
- Auslegung 12 8
- Ausnahmen Zustimmungserfordernis 12 10.1
- Ausübung Vorkaufsrecht 12 25.15
- Begründung 12 4
- Beiratszustimmung 12 31 f.
- Bestimmtheit 12 18
- Dauerwohnrecht 35 1 f.
- Einzelfälle 12 25
- Erbbaurecht 30 41, 46
- Erweiterung, nachträgliche 12 5
- Grundbucheintragung 12 14 f., 19
- Grundbucheintragung, fehlerhafte 12 20
- gutgläubiger Erwerb bei 12 2
- Inhalt 12 7
- nachträgliche 12 5, 22
- räumliche 12 9
- Rückübertragung Wohnungseigentum 12 25.12
- sachliche 12 10
- Sittenwidrigkeit 12 16
- Sondernutzungsrecht 12 10
- Teilung Miteigentum 12 25.14
- Übergangsvorschrift 12 6
- Veräußerungsbegriff 12 23
- Verbot, gesetzliches 12 15
- Vereinbarung 12 1 f.
- Vereinbarung bei Dauerwohnrecht 35 14 f.
- Vereinbarungen 10 147
- Verwalterzustimmung 12 31 f.
- Wirksamwerden 12 21
- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 59
- Wohnungserbbaurecht 30 46
- Zustimmungspflichtiger 12 26
- Zustimmungsvorbehalt 12 1 f., 10
- Zweckbestimmung 12 3

Veräußerungsklage

- Entziehung Wohnungseigentum 17 31

Veräußerungssachverhalt

- Wohnungseigentümer bei 10 7

Veräußerungsvertrag

- Veräußerungszustimmung 12 55

Veräußerungswirkung

- bei Entziehung 17 16

Veräußerungszustimmung

- Amtspflichtverletzung 26 316
- Anspruch auf 12 41 f.
- Ansprüche bei Erteilung 12 78
- Ansprüche bei Versagung 12 71 f.
- Anspruchsüberlassung 12 46
- bei abgegebener Eidesstattlicher Versicherung 12 56
- Beirat 12 64
- Beschwer 43 123
- Beurkundungskosten 12 67, 69
- Bevollmächtigung Dritter 12 38
- Diskriminierung 12 55
- Eigentümerbeschluss 12 30
- fehlende 12 80 f.; 46 1
- Form 12 57
- Frist zur 12 45
- Gebührenstreitwert 44 131
- gegen Sonderhonorar 12 55
- Gestaltungsmöglichkeiten 12 26

- Grundbucheintragung Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12 93**
- Hausgeldrückstände **12 56**
- Honorar **12 40**
- Konkurrentenschutz **12 55**
- Kosten **12 67**
- Kostenverteilung **12 68**
- Leistungskraft, mangelnde wirtschaftliche **12 56**
- Löschung, unberechtigte **12 95**
- Nutzungsänderung **12 55**
- Publikumsverkehr **12 55**
- Rechtsschutz **12 78**
- Schadensersatz bei Versagung **12 77**
- Selbstauskunft Erwerber **12 47**
- Selbstkontrahieren Verwalter **12 39**
- Sondervergütung Verwalter **26 245, 269**
- Streitwert **12 76**
- Überbelegung **12 55**
- Umlaufbeschluss Wohnungseigentümer **12 59**
- Verhältniszurechnung **12 53**
- Verknüpfung mit anderen Streitfragen **12 55**
- Versagung **12 50 f.**
- Versagung, unrechtmäßige **12 55**
- Versagung, zulässige **12 56**
- Verwalter **12 31 f., 60; 26 59**
- Verwalter, faktischer **26 70**
- Verwalterbestellung, ungültige **12 37**
- Verwaltungskosten **16 27**
- Wohnungseigentümerbeschluss **12 58**
- Zahlungsfähigkeit, fehlende **12 56**
- Zeitpunkt **12 44**
- Zustimmungerteilung **12 41**
- Zweifel an Person des Erwerbers **12 52**
- Zweifel an Person des Veräußerers **12 54**
- Verbandsgeldbuße**
 - WEG als Adressat **9a 10**
- Verbindlichkeiten**
 - Vermögensbericht **28 151**
- Verbindung**
 - Übergangsvorschrift **48 27**
- Verbindungsstörung**
 - bei elektronischer Teilnahme an Eigentümerversammlung **23 23**
- Verbrauch**
 - Kostenverteilung nach **16 142**
- Verbrauchervertrag**
 - Verwaltervertrag **26 194**
- Verbrauchserfassungsgeräte**
 - Eichfrist, abgelaufene **16 71**
 - Gemeinschaftseigentum **5 54**
 - Gemeinschaftsräume **16 65**
 - Heizkostenverordnung **16 61**
 - Installationskosten **16 62**
 - Kauf **16 61**
 - Miete **16 61**
- Verbrauchszählerablesung**
 - Regelungsverfügung **43 53**
- Verdunstungswerte** **16 65**
- Vereinbarung**
 - abdingbare Vorschriften zur Eigentümerversammlung **24 288 f.**
 - Abdingbarkeit Rechtsfolge fehlender Grundbucheintragung **10 105**
 - Abgrenzung **10 59 f.**
 - Abgrenzung Aufhebungsvereinbarung/ einvernehmliche Aufhebung **11 30**
 - Abgrenzung verdinglichte/schuldrechtliche **10 89**
 - Abgrenzung zu allstimmigem Beschluss **10 80**
 - Abgrenzung zu Einzelfallentscheidung **10 54**
 - Abgrenzung zu Umlaufverfahren **23 85**
 - Abgrenzung zu Wohnungseigentümerbeschluss **23 26**
 - Abweichung von gesetzlicher/vereinbarter Bestimmung **10 55**
 - Änderung/-anspruch **10 192, 197**
 - Anpassungsanspruch **10 193**
 - Aufgaben Verwaltungsbeirat **29 81**
 - Aufgabenübertragung von Eigentümerversammlung auf Verwaltungsbeirat **29 87**
 - Aufhebung WEG **11 12**
 - Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12 87**
 - Ausgleichsanspruch Duldung Einwirkung **14 140**
 - Auslegung **10 109, 111; 16 88**
 - Auslegung Altvereinbarung **47 1 f., 10**
 - Ausnahmen Zustimmungserfordernis **5 82**
 - Ausschließung Beschlusskompetenz Zustimmungserfordernis **12 90**
 - in Beschlussangelegenheiten **10 65, 15**
 - Beschluss-Sammlung **24 253, 297**
 - Beschlüsse zum Inhalt Sondereigentum **5 72**
 - Beschlussersetzungsklage **44 190**
 - Beschlussfähigkeit **25 9**
 - Beschränkung/Entziehung Verwalterpflichten **27 75**
 - Bevollmächtigung Eigentümerversammlung **25 85**
 - Beweislast **10 46**
 - Bezeichnung Beschlussgegenstand **23 124**
 - Bindung Sonderrechtsnachfolger **10 247**
 - Darlegungslast bei Sonderrechtsnachfolge **10 100**
 - Dauerwohnrecht **33 33**
 - Dauerwohnrecht in Zwangsversteigerung **39 1**
 - Drittzustimmung **5 73 f.**
 - Eigentümerversammlung **10 145**
 - in Eigentümerversammlung **23 26 f., 31**
 - Ein-Personen-Gemeinschaft **9a 70**
 - bei Ein-Personen-Gemeinschaft **10 80, 85**
 - Einberufung Eigentümerversammlung **24 6, 19, 291**
 - Einberufungsform Eigentümerversammlung **24 50, 53, 294**
 - Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4 28**
 - Eintritt Sonderrechtsnachfolger **10 94**
 - Eintrittsklausel, stillschweigende **10 96**
 - über Einzelfall hinaus **10 54**
 - Enthaltungen **23 65**
 - Entschädigung Dauerwohnrecht **41 33**
 - Erforderlichkeit bei fehlender Beschlusskompetenz **10 149 f.**
 - Erweiterung Verwalterpflichten **27 77**
 - Form **10 76**
 - Form Protokoll Eigentümerversammlung **24 142**
 - Gebrauchsregelungen **10 139**
 - Gegenstand **10 45**
 - Gemeinschaftsbezug **10 47**
 - Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20 50**
 - Grundbucheintragung **10 91**

- Gutgläubiger Erwerb eingetragener **10** 251
- Hausordnung **19** 39, 49
- Heimfall **36** 15, 32 f., 39
- Jahresabrechnung **10** 140
- Jahresrhythmus Eigentüerversammlung **24** 289
- Klage auf **44** 18
- konkludente **10** 72
- Kostentragung **10** 140
- Kostenverteilung **10** 140; **16** 79 f.
- Kostenverteilung, konkludente **16** 84
- Maßnahmen, bauliche **10** 146
- Miteigentümer zu Sondereigentum **5** 68 f.
- Mithilfe, tätige **16** 77
- Nutzungen Gemeinschaftseigentum **16** 3, 9
- Nutzungen Sondernutzungsrecht **16** 10
- Nutzungszustimmung **10** 147
- Öffnungsklausel **16** 99
- Protokoll Eigentüerversammlung **24** 296
- Protokollierung Beschluss **23** 71
- Realteilung **10** 146
- Rechtsfolgen fehlender Einbindung Sonderechtsnachfolger **10** 101
- Rechtsnachfolge ohne Grundbucheintragung **10** 256
- Regelungsgegenstände **10** 137 f.
- Reichweite Zustimmungserfordernis **5** 78
- Sondereigentum **5** 68 f.
- Sondernutzungsrecht **10** 139
- Sonderrechtsnachfolger **10** 92
- Stimmrecht/-kraft **25** 21, 27
- Stimmrechtsausschluss Eigentüerversammlung **24** 178
- Stimmrechtsruhen/-ausschluss **25** 61, 62, 64, 127
- Teilnahme von Beratern bei Eigentüerversammlung **24** 204
- in Teilungserklärung **10** 78
- im Teilungsvertrag **10** 77
- Umdeutung **10** 110
- Umlaufverfahren **23** 110
- Umsetzung Heizkostenverordnung **16** 57, 58
- Veräußerungsbeschränkung **10** 147; **12** 1 f.
- Veräußerungsbeschränkung Dauerwohnrecht **35** 14
- verdinglichte **10** 89 f.
- Vereinbarung in Beschlussangelegenheit **10** 65
- Vereinbarungsregister **10** 148
- Verfügungsbeschränkung Dauerwohnrecht **35** 19
- Versammlungsleitung Eigentüerversammlung **24** 295
- Versammlungszeitpunkt Eigentüerversammlung **24** 76
- Vertragsauslegung, ergänzende **10** 243
- Verwalterbefugnisse **10** 138
- Verwalterbestellung **26** 109
- Verwaltungsstruktur **18** 18
- Vollzungspflicht Verwalter **27** 86
- Vorausverfügung Dauerwohntgelt **40** 11 f., 20
- Vorbehalt bei Lösungsanspruch/-vormerkung **41** 22
- Vorschalt-/Güteverfahren/Mediation **43** 24, 26
- Vorsitz Eigentüerversammlung **24** 105
- WEG **10** 56 f.

- Wiederaufbau **22** 10, 13
- Wiederaufbaupflicht Gebäude **11** 11
- Willenserklärung **10** 71, 72
- Wirkung **23** 79
- Wirkung inter partes **10** 90
- Wohnungseigentümer **10** 45 f.
- Zielsetzung **10** 92
- Zugang Einladung Eigentüerversammlung **24** 95
- Zustandekommen **10** 71
- Zustimmung Drittberechtigter **10** 106
- Zustimmung Drittberechtigter zu Grundbucheintragung **10** 106
- Zwangsvollstreckung Hausgeldforderung **10** 144
- Vereinbarungsregister** **10** 148
- Vereinigung**
 - Sondereigentumsrechte, sämtliche **9** 11
- Vereinigung Wohnungseigentum** **8** 80 f.
 - Eintragungsvoraussetzungen **8** 83
 - Kosten **8** 85
 - Vollzug Grundbucheintragung **8** 84
- Vereinigungserklärung** **8** 82
- Vererbung**
 - Dauerwohnrecht **33** 2, 11
- Verfahrenskosten**
 - Übergangsvorschrift **48** 28
- Verfahrensrecht**
 - Übergangsvorschrift Altverfahren **48** 19
- Verfahrensregelung**
 - Willensbildung **10** 163
- Verfahrensverbindung**
 - Übergangsvorschrift **48** 27
- Verfallabrede**
 - Dauerwohnrecht **33** 8
- Verfügung**
 - über Gemeinschaftseigentum als Ganzes **18**
- Verfügung, einstweilige** **43** 48 f.
 - Beschwer **43** 123
 - Eigenmacht, verbotene **15** 64
 - Gebührenstreitwert **44** 131
 - Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26** 297
 - Leistungsverfügung **43** 54
 - Regelungsverfügung **43** 52
 - Sicherungsverfügung **43** 51
 - Verfügungsanspruch **43** 49
 - Verfügungsgrund **43** 50
 - Verwalterabberufung **26** 161
 - Verwalterbestellung **26** 117
 - Zuständigkeit, örtliche **43** 93
- Verfügung, letztwillige**
 - Errichtung Wohnungseigentum **2** 4
- Verfügungsbeschränkung**
 - Dauerwohnrecht **35** 19
- Vergemeinschaftung** **9a** 84
 - Behandlung ausscheidender Erwerber **9a** 246
 - Behandlung Nachzügler **9a** 246
 - Beschluss-/Zugriffsermessens **9a** 238 f.
 - Beschlusskompetenz Mängelansprüche **9a** 237
 - Eilkompetenz der WEG ohne Vergemeinschaftung **9a** 254
 - Fristsetzungsbefugnis bei **9a** 250
 - Mängelrechte **9a** 238 f.
 - Rechtsfolgen **9a** 249
 - Rückabwicklung bei **9a** 251
 - Stimmberechtigung bei Beschlussfassung **9a** 243, 244

– Verwaltung, ordnungsgemäße **9a** 238, 253

Vergleich

– Beschluss-Sammlung **24** 251

Vergleich, gerichtlicher

– Bindung Rechtsnachfolger **10** 264

Verhalten, früheres

– Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Verhalten, künftig zu erwartendes

– Veräußerungszustimmung bei **12** 56

Verhalten, unsittliches

– Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

Verhalten, unzumutbares

– Abmahnung **17** 7, 23, 23a

– Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

– Mieter/Familienangehöriger **17** 7

– Wohnungseigentümer **17** 7

Verjährung

– Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 242

– Ausgleichsanspruch Duldung Einwirkung **14** 148

– Benutzung **18** 124

– Beseitigungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 174

– Dauerwohnrecht **31** 82

– Entziehungsanspruch **17** 19

– Ersatzansprüche bei Dauerwohnrecht **34** 4, 1

– Hausgeld **28** 204

– Heimfall **36** 29

– Pflichtverletzung Wohnungseigentümer **14** 35

– Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 174

– Verwaltung **18** 96

– Verzicht auf Verjährungseinrede **10** 43

Verkauf, freiwilliger

– Vollstreckung Entziehungsurteil **17** 46

Verkaufswert

– Minderung **20** 133

Verkehrsschutz

– Miteigentumsanteil, sondereigentumsloser **3** 23

Verkehrssicherungspflicht 9a 126

– Dauerwohnrecht **33** 46

– Erhaltungsmaßnahmen **19** 67

– Gemeinschaftseigentum **18** 36

– Notgeschäftsführung **27** 61

– Sondereigentum **18** 36

– Verletzung **26** 316

– Verwalter **27** 121, 186

– Verwaltervertrag **26** 230

– WEG **18** 36

Verkehrswert

– Gebäude **22** 4, 5

– Grundstück **8** 90

Verknüpfung

– Veräußerungszustimmung **12** 55

Verkündung

– Beschlussergebnis **23** 68

– fehlerhafte **23** 70

Verkündungsersetzung

– Beschlussergebnis **23** 69

Verlegung

– Eigentümerversammlung **24** 32

Verlotterung

– Gebäude **11** 11

Vermächtnis

– Dauerwohnrecht **31** 74

– Veräußerungszustimmung bei Erfüllung **12** 25.10

Vermietung

– durch Dauerwohnberechtigten **37** 1 f.

– Gebührenstreitwert **44** 139

Vermietung Gemeinschaftseigentum

– Benutzungsbeschluss **19** 32

Vermögen

– Zuordnung bei Erwerb vor Entstehen der WEG **9a** 318

Vermögensbericht 28 137 f.

– Abrechnungsergebnis, auszukuhrendes **28** 151

– Bankkonto **28** 150

– Berechtigter **28** 139

– Brennstoffvorräte **28** 152

– Erhaltungsrücklage **28** 143

– Erstellungszeitpunkt **28** 141

– fehlerhafter **28** 140

– Forderungen, geldwerte **28** 150

– Gemeinschaftsvermögen **28** 147

– Immobilien **28** 152

– Inhalt **28** 142 f.

– Inventar **28** 152

– Rücklagen **28** 143

– Verbindlichkeiten **28** 151

– Verpflichteter **28** 138

– zur Verfügung stellen **28** 153

Vermögensentwicklung

– Jahresabrechnung **28** 70

Vermögenshaftpflichtversicherung

– Verwaltungsbeitrag **29** 144

Vermögensschaden

– Mängelgewährleistung **9a** 208

Vermögensstatus

– Jahresabrechnung **28** 98

Vermögensverfall

– Verwalter **26** 103

Verpflichtung, schuldrechtliche

– Wohnungseigentümer **3** 37

Verpflichtungen, andersartige

– außer Kosten/Lasten **16** 76

Verpflichtungsgeschäft

– zum Erwerb von Sondereigentum **4** 29

Versagung

– Veräußerungszustimmung **12** 50 f., 56

Versammlung s Eigentümerversammlung

Versammlungsleiter

– Prüfung Bevollmächtigung **25** 92

Versammlungsleitung Eigentümerversammlung

– Vorschriften, abdingbare **24** 295

Versammlungsort

– Auswahlermessen **24** 69, 74

– Eigentümerversammlung **24** 69

– Erreichbarkeit **24** 70

Versandkosten

– laufender Prozess **16** 27

Verschiebung

– Miteigentumsanteil **3** 123

Verschmelzung

– Erwerb durch **12** 25.10

– Verwaltergesellschaft **26** 29

Verschmutzung

– Entziehungsanspruch bei **17** 9.1

Verschulden

– Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 127

Versicherung

- angemessene **19** 113
- Bauherrnhaftpflichtversicherung **19** 121
- Bedingungen **19** 115
- Elementarversicherung **19** 121
- Gemeinschaftseigentum **19** 113 f., 119
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht **19** 120
- Mitversicherung Sondereigentum **19** 133
- Schadensabwicklung mit **19** 122
- Selbstbehalt **19** 128
- Sondereigentum **19** 131
- Sondereigentum, mitversichertes **19** 128
- Versicherungsumfang **19** 115
- Vertragsabschluss/-beendigung **19** 117
- weitere **19** 121
- Wohngebäudeversicherung **19** 119

Versicherungskosten **16** 27

Versicherungsleistung

- Jahresabrechnung **19** 127

Versicherungspflicht

- Dauerwohnrecht **33** 50, 51

Versicherungsverträge

- Verwalter **27** 41

Versorgungseinrichtung

- Zuordnung **5** 35, 36

Versorgungsleitung

- unter Freifläche **5** 27
- Gemeinschaftseigentum **5** 53

Versorgungssperre **17** 48

- Gebührenstreitwert **44** 139
- Kosten, gemeinschaftliche **16** 27
- Wohnungseigentümerbeschluss **17** 49

Versorgungsverträge

- Verwalter **27** 31

Versteinerungswille

- Altvereinbarungen **47** 17
- Auslegung **47** 19

Vertagung

- Eigentümerversammlung **24** 129

Verteilungsmaßstab

- Kosten, gemeinschaftliche **16** 78
- Nutzungen Gemeinschaftseigentum **16** 8

Verteilungsschlüssel *sa Kostenverteilungsschlüssel,*

Umlageschlüssel

- Anwendung falscher **16** 23
- Jahresabrechnung **28** 78
- Kosten der WEG **16** 18
- Wirtschaftsplan **28** 10

Verträge

- Einwirkung durch Verwalter **27** 22
- Organisationspflichten **27** 177
- Verpflichtung, unerhebliche **27** 19, 67

Verträge, dringende

- Notgeschäftsführung **27** 55

Vertragsabschluss

- Gebührenstreitwert **44** 139

Vertragsauslegung, ergänzende

- Vereinbarung **10** 243

Vertragsmanagement **18** 37

Vertragsschluss

- Angebotsentholung **18** 31
- Beschlussersatzungsklage **44** 212

Vertrauensverhältnis, gestörtes

- Verwalter **26** 103

Vertreter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 86, 87

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 211

Vertreter, gesetzlicher

- Stimmrecht **25** 47

Vertreterklausel

- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 210, 217

Vertretung

- Amtspflichtverletzung **26** 316
- Amtspflichtverletzung Verwalter **26** 103
- Stimmrechtsausübung bei Ausschluss **25** 122
- bei Teilungserklärung **8** 18
- im Umlaufverfahren **23** 95
- Verwalter, faktischer **26** 71

Vertretung WEG **9a** 21; **9b** 1 ff.

- Abdingbarkeit **9b** 9
- Beschränkung Vertretungsmacht **9b** 22
- Darlehensvertrag **9b** 13, 16
- Diskredit **9b** 17
- durch sämtliche Eigentümer gemeinsam **9b** 18
- Ersatzvertretung **9b** 26
- Girokontovertrag **9b** 17
- Grundstückskauf **9b** 13, 15
- Insichgeschäfte **9b** 27
- Mehrfachvertretung **9b** 27
- persönliche **9b** 5
- sachliche **9b** 4
- zeitliche **9b** 7

Vertretungsmacht

- Beschränkung **9b** 22
- Schranken, allgemeine **9b** 23

Vertretungsmachtnachweis

- Altvereinbarungen **47** 9

Verursachung

- Kostenverteilung nach **16** 142

Verwalter

- Abberufung **26** 14, 140 f.
- Abdingbarkeit **26** 338
- Abmahnung **26** 281
- Abnahme durch **9a** 262
- Abnahme Werkleistung **27** 139
- Abnahme, gemeinschaftliche **2** 40
- Amtsausübung, pflichtgemäße **26** 73
- Amtsende **26** 63
- Amtspflichtübertagung, unzulässige **26** 103
- Amtspflichtverletzung **26** 103, 310
- Amtspflichtverletzung bei Eigentümerversammlung **26** 103
- Amtspflichtverletzung bei Jahresabrechnung **26** 103
- Amtspflichtverletzung bei Vertretung **26** 103
- Amtspflichtverletzung bei Wirtschaftsplan **26** 103
- Amtspflichtverletzung Geschäftsführung **26** 103
- Amtsstellung **26** 9 f.
- Amtsträgerhaftung **26** 308 f.
- Anerkennnis Forderung **27** 134
- Anlage von Geldern **27** 162
- Anlagegeschäfte **27** 39
- Annahme Bestellung **26** 12
- Anwaltsverträge **27** 32
- Aufgaben **27** 1 f., 4, 6
- Aufklärungspflichtverletzung **26** 103
- Aufwendungsersatz **26** 252, 301
- Ausführungsorgan **18** 15
- Auskunftsverweigerung **26** 103
- Auswahl, ermessensfehlerhafte **26** 82

- Außenanlagen **27 28**
- Außenhaftung **26 327**
- Bankverträge **27 37**
- Baubetreuung **27 115**
- Bauliche Veränderung **27 25**
- Bauträgerfälle **27 115**
- Beginn Amtsstellung **26 9**
- Beleidigung **26 103**
- Benutzungsregelung **27 63 f.**, 98
- Beratungspflichtverletzung **26 103**
- Berufshaftpflichtversicherung **26 329**, 48
- Beschluss-Sammlung **24 279**
- Beschlussklage **44 34**
- Bestellung **26 2 f.**
- Bestellung Stellvertreter **26 6**
- Bestellung ungeeignete Person **26 44**
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23 113**, 114
- Buchhaltung **27 142**
- D&O-Versicherung **26 329**
- Darlehensverträge **27 38**
- Dienstverträge **27 26**
- Durchsetzung Amtspflichten **27 11**
- Eignung **26 35 f.**
- Eignung, fachliche **26 38**
- Eignung, fehlende **26 101**, 103
- Eignung, finanzielle **26 40**
- Eignung, menschliche **26 39**
- Einberufung Eigentümerversammlung **23 3**; **24 11**, 13
- Einleitung Umlaufverfahren **23 88**
- Einschaltung Erfüllungsgehilfe **26 25**
- Einschaltung Hilfsperson **26 24**
- Empfangnahme Gelder **27 136**, 154
- Ende Amtsstellung **26 14 f.**
- Entgegennahme Leistungen **27 156**
- Entlastung **28 155 f.**
- Entscheidungsbefugnisse **27 5**
- Entscheidungspflichten **27 14 f.**, 15
- Erhaltungsmanagement **27 102 f.**
- Erhaltungsplanung **27 118**
- Erlass Forderung **27 134**
- Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GewO **26 45 f.**
- Ermessen bei Amtsausübung **26 72**
- Ermessen bei Geschäftsführung **27 10**
- Ermessensausübung, fehlerhafte **26 75**
- faktischer **26 65 f.**
- Gebäudeausstattung, technische **27 189**
- gemeinsamer für mehrere Wohnungseigentumsanlagen **26 7**
- Geschäftsführung **27 9**, 10
- Geschäftsführung bei fehlendem **27 13**
- Gesellschaft als Verwalter **26 5**
- Gestaltungsrechte **27 140**
- Gewerbeerlaubnis **26 45 f.**
- Grundbesitzerhaftpflichtversicherung **26 329**
- Grundsatz der Einheitlichkeit der Verwaltung **26 5**
- Grundstücksverträge **27 40**
- Haftung **26 306 f.**
- Haftung aus Amtsverhältnis **26 308 f.**
- Haftung bei Amtspflichten **27 12**
- Haftung der WEG **26 325**
- Haftung der WEG für Pflichtverletzung des V. **48 36**
- Haftung, vertragliche **26 320**
- Hausgeldinkasso **27 122 f.**
- Hausgeldklage **27 132**; **28 169**
- Hausmeister **27 27**
- Hausordnung **19**; **27 96 f.**
- Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26 290**
- Hinwirkung auf Beschlussfassung Erhaltungsmanagement **27 112**
- Honorar Veräußerungszustimmung **12 40**
- Informationspflicht **27 110**
- Informationspflichten **27 183**
- Instandhaltung **27 23**
- Instandsetzung **27 23**
- Interessenkonflikt mit Maklertätigkeit **26 103**
- Juristische Person **26 42**
- kollusives Zusammenwirken mit Bauträger **26 103**
- Kontoeinrichtung **27 161**
- Kreditverträge **27 38**
- Legalitätspflicht **26 56**
- Leistungen **27 144 f.**
- Lügen **26 103**
- MaBV **26 54**
- Mehrhausenanlage **26 8**
- Mietverträge **27 36**
- Missachtung Weisungen **26 103**
- Nachweis Verwaltereigenschaft **26 170 f.**, 172, 178
- Nähe, räumliche **26 41**, 101
- Neutralitätspflicht **26 58**; **27 198**
- Nichtdurchführung von Beschlüssen **26 103**
- Niederlegung Amtsstellung **26 19**
- Notgeschäftsführung **18 145**; **27 45 f.**
- Nutzungsregelung **27 63**, 98
- Organisationspflichten **27 176 f.**
- Organstellung **26 4**
- Person, natürliche **26 42**
- Pflichten **26 55 f.**; **27 1 f.**, 4, 6
- Pflichten, gewillkürte **26 61**
- Pflichten, nachvertragliche **26 289 f.**
- Pflichtenbestimmung durch Wohnungseigentümer/WEG **26 59**
- Pflichtenübertragung, Gestaltung der **26 62**
- Prozessstandschaft **43 17**
- Ratenzahlung Forderung/Hausgeld **27 135**
- Realhandlung **27 93**
- Rechnungslegung **26 299**
- Rechte **26 55 f.**
- Rechte, nachvertragliche **26 301**
- Rechtsfolgen Abberufung **26 164**
- Registereintragungen **27 191**
- Regresspflicht **18 90**
- Sachkundenachweis **26 51**
- Sachverständige **27 26**
- Scheinverwalter **26 65**
- Störer, öffentlich-rechtlicher **26 330**
- Strafbarkeit **26 335**
- Streitwertvereinbarung **27 33**
- Stundung Forderung/Hausgeld **27 135**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24 182**
- Tilgung Darlehens-/Kreditverträge **27 141**
- Tod **26 16**, 288
- Trennung Eigen-/WEG-Gelder **27 165**
- Übergangsfrist Zertifizierung **26a 7**
- Überschreitung Entscheidungspflichten **27 17**
- Übertragung Verwalterstellung **26 24**
- Umlageschlüssel **27 68**
- Unterlassungsanspruch gegen **27 199**
- Veräußerungszustimmung **12 31 f.**, 60

- Vereinbarung Gebührenstreitwert **44** 135
- Verkehrssicherungspflicht **27** 121, 186
- Verlust der Rechtsfähigkeit **26** 16
- Vermögensbericht **28** 138
- Vermögensverfall **26** 103
- Vermögensverhältnisse, geordnete **26** 47
- Verschulden Amtspflichtverletzung **26** 311
- Verschweigen unerlaubter Handlung **26** 103
- Versicherungen des **26** 329
- Versicherungsverträge **27** 41
- Versorgungsverträge **27** 31
- Verstoß gegen Gewerbeerlaubnis **26** 54a
- Verträge **27** 22
- vertragloser **26** 303
- Vertrauensverhältnis, gestörtes **26** 103
- Vertretung der WEG gegenüber Verwalter **9b** 26
- Vertretung WEG **9a** 21; **9b** 1, 10 f.
- Vertretung WEG bei Beschlussklage **44** 37
- Vertretungsorgan **18** 15
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **27** 158
- Verwaltungsunterlagen **27** 169
- Verzicht Forderung **27** 134
- Vollzugspflichten **27** 84 f.
- Vornahmeklage WEG **27** 11
- Vorsitz Eigentümerversammlung **24** 100
- Vorstrafe **26** 41
- Vorstrafe, getilgte **26** 41
- Wartungsverträge **27** 29
- Weigerung zur Einberufung Eigentümerversammlung **24** 37
- Weisungen der Wohnungseigentümer **26** 74; **27** 80
- Weiterbildung **26** 52
- Werkverträge **27** 23
- wichtiger Grund für Abberufung **26** 83, 85, 102, 155
- wichtiger Grund gegen Bestellung **26** 83
- Wissenszurechnung **26** 64
- Zahlungen **27** 144 f., 154
- zertifizierter **26a** 1 ff., 16
- Zertifizierung **19** 173
- Zinsen Darlehens-/Kreditverträge **27** 141
- Zuständigkeit Wohnungseigentumsgericht **26** 336
- Zustellungen **27** 170
- Zustimmung zur/bei Veräußerung **26** 59
- Zuverlässigkeit **26** 46
- Zuziehung Berater zu Eigentümerversammlung **24** 202
- Verwalter, faktischer** **26** 65 f.
- Haftung **26** 68
- Tätigkeit ohne Verwalterbestellung **26** 66
- Wirksamkeit von Amtshandlungen **26** 69
- Verwalter, fehlender**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 36
- Verwalter, zertifizierter** **19** 172; **26a** 1 ff., 16
- Anspruch auf Bestellung **19** 174, 177
- Anwendbarkeit **19** 173
- Gleichstellung **26a** 13
- Juristische Person **26a** 14
- Klein-Wohnungseigentumsanlage **19** 176
- Personengesellschaft **26a** 14
- Prüfung zum **26a** 5
- Übergangsfrist **26a** 7
- Verwalterabberufung** **26** 140 f.
- Abdingbarkeit **26** 338
- Abmahnung **26** 150
- Abweichungen, unzulässige **26** 182 f.
- Beschlussersetzungsklage **26** 158
- Beschlussfassung **26** 147
- Beschwer **43** 123
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Grund, wichtiger **26** 83, 85, 102, 142, 155
- Rechtsfolgen **26** 162
- Schutzbereich **26** 186
- Verfügung, einstweilige **26** 161
- Verhältnis zu Kündigung Verwaltervertrag **26** 285
- Verwaltervergütung bei **26** 250
- Verwaltungsbeirat **29** 90
- Verwalteraufgaben** **27** 1 f., 4, 6
- Abdingbarkeit **27** 200
- Ermessen **27** 10
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 325
- Geschäftsführung **27** 9
- Verwalter, fehlender **27** 13
- Verwaltungsbeirat **29** 97
- Verwalterbefugnisse**
- Vereinbarungen **10** 138
- Verwalterbestellung** **26** 2 f.
- Abdingbarkeit **26** 338
- Abweichungen, unzulässige **26** 182 f.
- Angebote **26** 79
- Angebotsvergleich **26** 79
- Annahme **26** 12
- Auswahl, ermessensfehlerhafte **26** 82
- Beschlussersetzungsklage **26** 113; **44** 212
- Beschlussfassung **26** 80
- Bestellungsbeschluss **26** 81 f.
- Bestellungszeitraum **26** 121
- durch Dritte **26** 112
- Gemeinschaftsordnung **26** 109
- Laufzeitverbindung mit Verwaltervertrag **26** 203
- Majorisierung **26** 89
- Nachweis Verwaltereigenschaft **26** 170 f., 172, 178
- Ordnungsmäßigkeit Bestellungsbeschluss **26** 81
- Person, ungeeignete **26** 44
- rechtsmissbräuchliche **26** 89
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 112
- Regelungsverfügung **43** 53
- Schutzbereich **26** 186
- Tagesordnung Eigentümerversammlung **26** 78
- Tätigkeit ohne **26** 66
- Trennungstheorie **26** 3
- Vereinbarung **26** 109
- Verfügung, einstweilige **26** 117
- Verletzung Höchstdauer **26** 129
- Verwalter, zertifizierter **19** 172, 174; **26a** 6
- Verwaltervertrag bei Anfechtung der Bestellung **26** 287
- Verwaltungsbeirat **29** 90
- Vetorecht **26** 191
- Wiederbestellung **26** 131
- Wohnungseigentümerbeschluss **26** 76 f.
- Verwaltereigenschaft**
- Anwendung, analoge **26** 180
- Begriff **26** 173
- Dauer **26** 179
- Nachweis **26** 170 f., 172, 178

Verwalterentlastung

- Beschwer **43** 123
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Verwaltungsbeirat **29** 96

Verwalterhonorar

- Kostenverteilungsschlüssel **16** 155

Verwalterneubestellung

- Angebotseinholung bei **18** 31

Verwalterpflichten **27** 1 f., 4, 6

- Abdingbarkeit **27** 200
- Anlage von Geldern **27** 162
- Anlagegeschäfte **27** 39
- Anwaltsverträge **27** 32
- Außenanlagen **27** 28
- Bankverträge **27** 37
- Baubetreuung **27** 115
- Bauliche Veränderung **27** 25
- Bauträgerfälle **27** 115
- Begehung der Anlage **27** 105
- Benutzungsregelung **27** 63, 98
- Beschränkung **27** 69, 71
- Bewirkung von Leistungen **27** 144 f.
- Buchhaltung **27** 142
- Darlehensverträge **27** 38
- Dienstverträge **27** 26
- Eichung **27** 108
- Einschränkung **27** 69, 71
- Entgegennahme von Leistungen **27** 156
- Entscheidungspflichten **27** 14 f.
- Entziehung **27** 70
- Erhaltungsplanung **27** 118
- Ermessen **27** 10
- Erweiterung **27** 69, 73
- Finanzwesen **27** 181a
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 325
- Geschäftsführung **27** 9
- Grundstücksverträge **27** 40
- Hausgeldinkasso **27** 122 f.
- Hausmeister **27** 27
- Instandhaltung **27** 23
- Instandsetzung **27** 23
- Kreditverträge **27** 38
- Liquidität **27** 182
- Messgeräte **27** 108
- Mietverträge **27** 36
- Notgeschäftsführung **27** 45 f.
- Organisationspflichten **27** 176 f.
- Sachverständige **27** 26
- Schadensaufnahme **27** 102
- Umlageschlüssel **27** 68
- Verkehrssicherungspflicht **27** 121
- Versicherungsverträge **27** 41
- Versorgungsverträge **27** 31
- Verträge **27** 22
- Verwalter, fehlender **27** 13
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **27** 158
- Vollzugspflichten **27** 84 f.
- Wartungsverträge **27** 29
- Weisung Wohnungseigentümer **27** 80
- Werkverträge **27** 23
- Wertgrenzen **27** 72
- Wohnungseigentümerbeschluss **27** 77
- Wohnungseigentümervereinbarung **27** 75
- Zahlungen **27** 144 f., 154
- Zustellungen **27** 170

Verwalterstellung

- Abberufung **26** 14

- Ablauf Bestellzeit **26** 14, 122
- Amtsbeginn **26** 11
- bei Ausgliederung Verwaltergesellschaft **26** 32
- Beginn **26** 9
- Bestellungsbeschluss **26** 10
- Einschaltung Erfüllungshilfe **26** 25
- Ende **26** 14 f.
- bei Formwechsel Verwaltergesellschaft **26** 33
- Höchstpersönlichkeit **26** 22
- bei Insolvenzeröffnung **26** 17
- Niederlegung **26** 19
- bei Spaltung Verwaltergesellschaft **26** 30
- Übertragung **26** 24
- bei Umwandlung Verwaltergesellschaft **26** 28
- bei Verschmelzung Verwaltergesellschaft **26** 29
- bei Wechsel Anteilseigner **26** 34
- Wechsel auf Gesellschafter-/Geschäftsführungsebene **26** 18

Verwaltervereinbarung

- Altvereinbarungen **47** 9

Verwaltervergütung **26** 233 f.

- AGB-Kontrolle **26** 249, 258 f.
- Änderung Vergütungshöhe **26** 237
- Art **26** 234
- Aufspaltung **26** 243
- Aufwendungssatz **26** 252
- bei Abberufung **26** 250
- Einzelvergütung **26** 247
- Erfüllung **26** 248
- Fälligkeit **26** 240
- Grundvergütung **26** 243, 98
- Haftung **26** 233
- Höhe **26** 234
- nach Wohnungseinheiten **26** 235
- nicht übliche **26** 96
- Pauschalvergütung **26** 242
- Preisabrede, kontrollfähige **26** 264
- Preisabrede, kontrollfreie **26** 262
- Rechtsfolgen AGB-Widrigkeit **26** 270
- Schlechterfüllung Verwaltervertrag **26** 239
- Sondervergütung **26** 245, 269, 98
- Struktur **26** 241 f.
- Transparenzgebot **26** 265
- Umsatzsteuer **26** 236
- Verwaltungskosten **16** 28
- Wirtschaftlichkeit **26** 96, 99

Verwaltervertrag **26** 192 f.

- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 166
- AGB-Klauselkontrolle **9a** 25
- AGB-Kontrolle **26** 220, 254 f.
- Änderung **26** 214, 231
- Anfechtung Ermächtigungsbeschluss **26** 226
- Anfechtung Genehmigungsbeschluss **26** 215
- Bedingung, auflösende **26** 205
- bei Anfechtung Verwalterbestellung **26** 287
- Beschlussersetzungsklage **26** 115
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 91
- Entlastungsklausel **26** 257
- Ermächtigungsbeschluss **26** 226
- Form **26** 192
- Genehmigungsbeschluss **26** 215
- Gleitklausel **26** 203
- Grenzen Vertretungsmacht **26** 232
- Grenzen, zeitliche **26** 202
- Inhalt **26** 228
- Kündigung **26** 274 f.
- Kündigung, außerordentliche **26** 168, 276

- Kündigungsfrist **26** 283
- Kündigungsgrund, wichtiger **26** 277
- Laufzeit **26** 202
- Laufzeitverbindung mit Verwalterbestellung **26** 203
- Nichtigkeit **26** 227
- Parteien **26** 201
- Pflichten, gesetzliche **26** 95
- Pflichten, nachvertragliche **26** 289 f.
- Pflichtenbeschränkung/-entziehung **27** 78
- Pflichtenerweiterung Verwalterpflichten **27** 78
- Rechte, nachvertragliche **26** 301
- Rechtsfolgen AGB-Widrigkeit **26** 270
- Rechtsnatur **26** 199
- Regelung der Wohnungseigentümer **26** 272
- Regelung gegenüber Wohnungseigentümer **26** 271
- salvatorische Klausel **26** 257
- Schlechterfüllung **26** 239
- Schutzwirkung für Wohnungseigentümer **26** 206
- Tod des Verwalters **26** 288
- Übergang bei Umwandlung Verwalterunternehmen **26** 200
- Ungültigerklärung Genehmigungsbeschluss **26** 221
- Unwirksamkeit **26** 227
- Verbrauchervertrag **26** 194
- Verbraucherrückruf **26** 198
- Verhältnis Kündigung/ Abberufung **26** 285
- Verjährungsklausel **26** 257
- Verkehrssicherungspflicht **26** 230
- Vertrag zugunsten Wohnungseigentümer **26** 208
- Vertragsschluss **26** 210
- Vertretung WEG bei **26** 212
- Verwalter, vertraglos **26** 303
- Verwaltervergütung **26** 233 f.
- Verwaltungsbeirat **29** 86, 9
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter **26** 138
- Willensbildung Wohnungseigentümer **26** 209
- Verwalterzustimmung**
 - Bauliche Veränderung **20** 55
- Verwaltung**
 - Abbedingung **18** 17
 - Abdingbarkeit **19** 178
 - Abwägung **18** 42
 - Alternativangebot **18** 31
 - Änderung sachenrechtlicher Grundlagen **18** 11
 - Änderung Verwaltungskompetenz Verwalter **18** 21
 - Angebotseinholung **18** 31
 - Anspruch auf **18** 58 f., 62
 - Anspruchsgrenzen **18** 81
 - Anspruchsinhalt **18** 73 f.
 - Aufgabe Gemeinschaftseigentum **18** 10
 - Auskünfte an Wohnungseigentümer **18** 32
 - Auskunftspflicht WEG **18** 180
 - Auswahlermessen **18** 41, 51
 - Außenverhältnis **18** 4
 - Begriff **18** 3
 - Beschluss, fehlender **18** 75
 - Beschluss, zu ändernder **18** 76
 - Beschlüsse **18** 72, 79
 - Beschlusskompetenz **19** 2, 3
 - Beschlusskompetenz, fehlende **18** 78
 - Buchführung **18** 33
 - Eigentümerliste **18** 34
 - Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 147 f.
 - Entschließungsermessen **18** 41, 5
 - Erfüllungsgehilfen **18** 16
 - Erhaltung **19** 52 f.
 - Erhaltungsrücklage **19** 134
 - Ermessen **18** 40 f.
 - Ermessensfehler **18** 45
 - Ermessensgrenzen **18** 44
 - Festsetzung Vorschüsse **19** 171
 - Finanzen **18** 35
 - Fruchtzugung **16** 7
 - Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 12
 - Gemeinschaftseigentum **18** 3 f., 65; **27** 158
 - Gemeinschaftsvermögen **9a** 320; **18** 65
 - gerichtliche Überprüfung Ermessen **18** 53
 - Hausordnung **19** 37 f.
 - Informationspflicht Wohnungseigentümer **18** 32
 - Inhalt **18** 6
 - Innenverhältnis **18** 5
 - Interessenausgleich **18** 68
 - Klage auf ordnungsmäßige Verwaltung **18** 97
 - Konkurrenzangebot **18** 31
 - Kosten-Nutzen-Analyse **18** 69
 - Maßnahmen, einzelne **19** 35 f.
 - ordnungsmäßige **18** 74
 - Ordnungsmäßigkeit **18** 66
 - Ordnungsmäßigkeitsprüfung **18** 71
 - Organe **18** 13
 - Pflichten **18** 29 f.
 - Pflichtenbestimmung durch Wohnungseigentümer **18** 39
 - Regelungen, gesetzliche **18** 72, 79
 - Regresspflicht **18** 89
 - Schadenersatz **18** 82
 - Schadensumfang **18** 88
 - Schikaneverbot **18** 81
 - Selbstorganisationsrecht **18** 40
 - Sondereigentum **18** 60, 61
 - Sondervergütung **26** 245
 - Träger der **18** 12
 - Vereinbarungen **18** 72, 79
 - Verfügung über Gemeinschaftseigentum als Ganzes **18**
 - Verjährung **18** 96
 - Verkehrssicherungspflicht **18** 36
 - Verpflichteter **18** 63
 - Versicherungen **19** 113 f., 119
 - Vertragsmanagement **18** 37
 - Verwalter, zertifizierter **19** 172
 - Verwaltungsentscheidungen **18** 7
 - Verwaltungsgegenstand **18** 28
 - Verwaltungskompetenz allgemein für Verwalter **18** 21
 - Verwaltungskompetenz Dritter **18** 25
 - Verwaltungskompetenz einzelner Maßnahmen für Verwalter **18** 21
 - Verwaltungskompetenz Verwalter **18** 21
 - Verwaltungskompetenz Verwaltungsbeirat **18** 25
 - Verwaltungsmaßnahmen **18** 8
 - Verwaltungsstellen, neue **18** 19
 - Vorschüsse **19** 171
 - WEG **18** 12

- Wirtschaftlichkeitsgebot **18** 54 f.
- Zwangsversteigerung **18** 38
- Verwaltung, Grundsatz der Einheitlichkeit**
- Verwalter **26** 5
- Verwaltung, ordnungsmäßige**
- Vergemeinschaftung **9a** 238, 253
- Wirtschaftsplan **28** 1, 4 f.
- Verwaltungsangelegenheit**
- Teilversammlung **23** 6
- Verwaltungsbefugter, gesetzlicher**
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 85
- Verwaltungsbeirat 29** 1 f.
- Amtsdauer **29** 31
- Anfechtung Beststellungs-/Abberufungsbeschluss **29** 40 f.
- Anzahl der Mitglieder **29** 13, 18
- Aufgaben **29** 1, 52 f.
- Aufgaben der Eigentümerversammlung **29** 87
- Aufgaben, beauftragte **29** 85
- Aufgabenbeschlüsse **29** 80, 83
- Aufgabenvereinbarung **29** 80, 81
- Aufwendungsersatz **16** 27; **29** 114
- Auslagenpauschale **29** 114
- Bedeutung **29** 1
- Beendigung der Mitgliedschaft im **29** 32
- Beiratsvertrag **29** 101 f.
- Beschlüsse/Vereinbarungen zur Zusammensetzung **29** 21
- Bestellung **29** 6 f.
- Einberufung **29** 72
- Einsichtsrecht **29** 65
- Entlastung **29** 140
- Entlastungsanspruch **29** 142
- Ersatzmitglieder **29** 20
- Gebührenstreitwert **44** 139
- Geschäftsordnung **29** 48
- Haftung **29** 117 f., 118
- Haftung, vertragliche **29** 122
- Haftungsbeschränkung **29** 130, 137
- Haftungsmaßstab **29** 128
- Höchstpersönlichkeit **29** 17
- Institutionalisierungsbeschluss **29** 8
- Institutionalisierungsvereinbarung **29** 11
- Jahresabrechnung **29** 94
- Kenntniszurechnung **29** 70
- Nicht-Wohnungseigentümer **29** 14, 21
- Ordnung, innere **29** 48 f.
- Organ **29** 2, 53
- Pflichten **29** 110
- Prüfung Jahresabrechnung **28** 104
- Prüfung Rechnungswesen **29** 59
- Prüfungspflicht **29** 67
- Sorgfaltsmaßstab **29** 128
- Stellungnahme **29** 69
- Stellvertreter **29** 20
- Streitbeilegung, außergerichtliche **29** 100
- Überwachung Verwalter **29** 54, 55
- Unterstützung Verwalter **29** 54, 55
- Verhältnis zu anderen Gremien **29** 4
- Vermögenshaftpflichtversicherung **29** 144
- Vertretung der WEG gegenüber Verwalter **29** 79
- Verwalteraufgaben **29** 97
- Verwalterbestellung/-abberufung **29** 90
- Verwalterentlastung **29** 96
- Verwaltervertrag **29** 86, 9
- Vorsitzender **29** 71
- Wahl **29** 23
- Wirtschaftsplan **29** 94
- Wohnungseigentümer **29** 14
- Wohnungseigentümergelegenheiten **29** 98
- Zusammensetzung **29** 13
- Verwaltungsbeiratsmitglied**
- Abberufung **29** 33, 35
- Amtsniederlegung **29** 37
- Amtszeit **29** 31
- Annahmeerklärung **29** 30
- Aufgaben/-vereinbarung **29** 80 f.
- Ausscheiden **29** 37
- Bestellung **29** 23 f.
- Blockwahl **29** 28
- Haftung **29** 119, 122
- Haftung, deliktische **29** 126
- Pflichten **29** 110
- Pflichtverletzung **29** 112, 121
- Rechte **29** 113
- Vergütung **29** 116
- Verschulden **29** 127
- Wahlbeschluss **29** 24
- Verwaltungsbeschluss**
- Beschluss, entgegenstehender **19** 6
- Beschlussfassung/-spflicht **19** 10
- Beschlusskompetenz **19** 3
- Ordnungsmäßigkeit **19** 7
- Vereinbarung, entgegenstehende **19** 5
- Verwaltungsentscheidungen 18** 7
- Verwaltungsgegenstand 18** 28
- Verwaltungsgesellschaft**
- WEG **10** 27
- Verwaltungskompetenz**
- Dritter **18** 25
- Verwalter **18** 21
- Verwaltungsbeirat **18** 25
- Verwaltungskosten 16** 26 f.
- Aufwendungsersatz Notgeschäftsführer **16** 27
- Aufwendungsersatz Verwaltungsbeirat **16** 27
- Beweissicherungsverfahren **16** 27
- Hausmeister **16** 27
- Installationskosten Verbrauchserfassungsgeräte **16** 62
- Kontoführung **16** 27
- Kosten Eigentümerversammlung **16** 27
- Messdifferenzen **16** 30
- Messgeräte **16** 29
- Prozesskosten **16** 27
- Rechtsberatung, außergerichtliche **16** 27
- Rechtsgutachten **16** 27
- Schadenersatz aus Aufopferung **16** 31
- Tankhaftpflichtversicherung **16** 27
- Umlagen Zahlungsausfälle **16** 27
- Veräußerungszustimmung **16** 27
- Versicherungen **16** 27
- Versorgungssperre **16** 27
- Verwaltervergütung **16** 28
- Verwaltungsmaßnahmen 18** 8
- Verwaltungspflichten 18** 29 f.
- Abbedingung **18** 98
- Bestimmung durch Wohnungseigentümer **18** 39
- geschriebene **18** 29
- ungeschriebene **18** 30 f.
- Verwaltungsstruktur**
- Änderung durch Beschluss **18** 18

- Änderung durch Vereinbarung 18 18
- Verwaltungsunterlagen** 27 169
- Aufbewahrung 18 159
- Aufbewahrungsfrist 18 161, 162
- Begriff 18 157
- Beschwer 43 123
- Einsicht in 28 107 f.
- Einsichtnahme 18 147 f.
- Einsichtnahme Mieter 18 151
- Einsichtnahmeermächtigung Dritter 18 150
- Einsichtnahmeverpflichteter 18 155
- Gebührenstreitwert 44 131
- Gegenstand 18 158
- Herausgabe 18 174; 26 290
- Kopien 18 172, 173
- Regelungsverfügung 43 53
- Übersicht 18 158
- Verwaltungsvereinbarung**
- Altvereinbarungen 47 9
- Klage auf 44 18
- Verwaltungsvermögen**
- Begriff 9a 303, 305, 306
- WEG 9a 303
- Verweigerung, rechtswidrige**
- Duldung Erhaltungsmaßnahmen 15 67
- Verwendungsersatz**
- Dauerwohnberechtigter 34 6, 7
- Verwertung, wirtschaftliche**
- Sondereigentum 20 102
- Verwirkung**
- Abwehranspruch 14 42
- Abwehranspruch Bauliche Veränderung 20 177
- Beschlussklage 44 124
- Darlegungslast 14 45
- Entziehungsanspruch 17 20
- Unterlassungsanspruch 14 42
- WEG-Verfahren 44 124
- Verzicht**
- auf Sondernutzungsrecht 11 47
- auf Wohnungseigentum 11 46
- Stimmrecht 25 60, 65
- Verwalter 27 134
- Wohnungseigentum 9 2
- Videoüberwachung**
- Benutzungsbeschluss 19 32
- Gemeinschafts-/Sondernutzungsrechtsfläche 14 71
- Vollmacht**
- Stimmrecht Eigentümerversammlung 25 84 f.
- Vollstreckung Entziehungsurteil** 17 37 f., 40
- Abwendung Zwangsversteigerung 17 45
- Einstellung, einstweilige 17 44
- Verkauf, freiwilliger 17 46
- Vollstreckung Erbbauzins** 30 53
- Vollzugspflicht** 27 84 f.
- Art der Durchführung 27 92
- Erhaltungsmanagement 27 102 f.
- Hausgeldinkasso 27 122 f.
- Hausordnung 27 96 f.
- Nichtdurchführung 27 90
- Realhandlung 27 93
- Vereinbarung 27 86
- Vertretungsmacht 27 95
- Verwalter, fehlender 27 13
- Wohnungseigentümerbeschluss 27 86

Vorarbeiten, notwendige

- Sondereigentum 16 41

Vorausverfügung

- Dauerwohntgelt 40 8, 11 f.
- Gläubigerzustimmung Dauerwohntgelt 40 22
- Grundbucheintragung Gläubigerzustimmung 40 25

Vorbefassung

- Beschlusssetzungsklage 44 193

Voreintragung

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 93

Voreintragungsgrundsatz

- Grundbucheintragung Dauerwohnrecht 31 56

Vorfälligkeitsklausel

- Vorschuss zur Kostentragung 28 27

Vorfälligkeitsregelung

- Hausgeld 28 180

Vorflurproblematik

- 3 63, 127

Vorkaufsrecht

- Dauerwohnrecht 33 10
- Erbbau-/Wohnungserbbaurecht 30 33

Vormerkung

- 12 25, 16
- Dauerwohnrecht 31 58; 33 9
- Einräumung/Veräußerung Sondereigentum 4 31
- Sicherung Vollstreckung Entziehungsurteil 17 39

Vormerkungssicherung

- 4 32

Vornahmebeschluss

- Aufhebung/Zweitbeschluss 20 57
- Ausführungsweise, von Beschluss abweichende 20 56
- Bauliche Veränderung 20 29, 35
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 108, 60 f.
- Beschlusssetzungsklage 20 182
- Bestimmtheit 20 38
- Finanzielle Mittel 20 42
- Kostentragung Bauliche Veränderung 21 14
- Wirkung 20 44

Vornahmeklage

- Amtspflichten 27 11

Vorratsanfechtung

- Wohnungseigentümerbeschluss 44 156

Vorratsteilung

- 3 97
- Einigungsnachweis 7 47
- Grundstück 8 1
- Wohnungserbbaurecht 30 23

Vorschaltverfahren

- WEG-Verfahren 43 24

Vorschriften, zwingende

- Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch 7 51

Vorschuss

- Mängelgewährleistung 9a 161, 180, 192 f., 196

Vorschuss zur Kostentragung

- sa Hausgeld, Wohngeld*
- Abrechnungsspitze 28 34, 82
- Anfechtung 28 35
- Anpassung 28 83, 115, 121
- Beschlussfassung 28 22
- Beschlussmängel 28 35
- durch Sonderumlage 28 42
- Einwendungen 28 35
- Fälligkeit 28 25
- Fortgeltungsklausel 28 30

- Geltungsdauer Vorschusspflicht **28** 29
- Jahreshausgeldklausel **28** 27
- Nachforderung **28** 115, 121
- Nachschuss **28** 34, 82
- Rückzahlungsanspruch rechtsgrundloser **28** 39
- Überzahlung **28** 115
- Vorfälligkeitsklausel **28** 27
- Wohnungseigentümerbeschluss **28** 21
- Vorschüsse** **19** 171
- Vorsitzender Eigentümerversammlung** **24**
 - 99, 100, 103
 - Aufgaben **24** 108
 - Nichteigentümer **24** 105
 - Verlassen der Versammlung **24** 130
 - Wahl eines neuen **24** 130
- Vorsitzender Verwaltungsbeirat**
 - Aufgaben **29** 71
 - Einberufung Eigentümerversammlung **29** 73
 - Einberufung Verwaltungsbeirat **29** 72
 - Unterzeichnung Protokoll Eigentümerversammlung **29** 78
- Vorverteilung**
 - Kosten auf Untergemeinschaften **16** 146
- Wahl**
 - Verwaltungsbeirat **29** 23
- Wahrnehmung von Pflichten**
 - Aufopferungsanspruch **9a** 132
 - Aufwendungsersatz **9a** 132
 - durch WEG **9a** 121 f.
 - öffentlich-rechtliche **9a** 126
 - Pflichten aus Gemeinschaftseigentum **9a** 126
 - Rauchwarnmelder **9a** 127
 - Rechtsverfolgung durch WEG **9a** 123
 - Trinkwasser **9a** 127
 - Verkehrssicherungspflicht **9a** 126
- Wahrnehmung von Rechten**
 - Ansprüche aus Gemeinschaftseigentum **9a** 103
 - Ansprüche, geborene **9a** 87 f.
 - Ansprüche, gekorene **9a** 111
 - Ausübungsermächtigung, geborene **9a** 213
 - Ausübungsermächtigung, gekorene **9a** 237 f.
 - Bauträgerrecht, bisheriges **9a** 136 f.
 - Bauträgerrecht/ WEMoG **9a** 146 f.
 - Berechnung Sekundäranspruch bei gemeinschaftlicher Rechtsverfolgung **9a** 225
 - Beweissicherung Mängel **9a** 206
 - durch WEG **9a** 84 f.
 - eigene Ansprüche der WEG **9a** 98
 - Ersatzvornahme **9a** 202
 - Mangelfolgeschaden **9a** 208
 - Mängelgewährleistung **9a** 159, 164
 - Mängelgewährleistung Sondereigentum durch Eigentümer **9a** 170
 - Mängelrechte, sekundäre **9a** 213
 - Prozessführungsbefugnis, individuelle **9a** 217
 - Rückabwicklungsanspruch Eigentümer **9a** 175
 - Zurückbehaltungsrecht **9a** 204
- Wallbox**
 - Lademöglichkeit **20** 75
- Wanddurchbruch** **20** 133
- Wandflächen**
 - Benutzungsbeschluss **19** 29
- Wandverkleidung**
 - Zuordnung **5** 62
- Wärmecontracting** **5** 34, 36
- Wärmedämmung**
 - Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 101

- Warmwasseraufbereitungsanlage**
 - Zuordnung **5** 34
- Warmwasserkosten** **16** 53 f.
- Abrechnung, verbrauchsorientierte **28** 92
- Jahresabrechnung **28** 91
- Wartungskosten Rauchwarnmelder**
 - Verteilungsschlüssel **16** 155
- Wartungsverträge**
 - Verwalter **27** 29
- Wäschetrocknen**
 - Hausordnung **19** 48
- Waschküche**
 - Benutzungsbeschluss **19** 29
- Wasserleitung**
 - Zuordnung **5** 35
- Wasserversorgung**
 - Kosten Sondereigentum **16** 21
- Website**
 - Einberufung Eigentümerversammlung auf **24** 50
- Weg**
 - Benutzungsbeschluss **19** 29
- WEG-Streitigkeit**
 - § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG **43** 141 f., 148
 - § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG **43** 151 f., 155
 - § 43 Abs. 2 Nr. 3 WEG **43** 156 f., 160
 - § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43** 162
 - § 43 Abs. 2 WEG **43** 139 f.
 - Anwendungsbereich **43** 142, 151, 156
 - Beklagter **43** 146, 154, 159
 - Kläger **43** 144, 153, 158
 - Prüfung, sachbezogene **43** 140
- WEG-Verfahren**
 - Abdingbarkeit Verfahrensvorschriften **43** 166
 - actio pro socio/societate **43** 72
 - Anschlussberufung **43** 133
 - Berufung **43** 109 f.
 - Beschlussklagen **43** 162
 - Beschwerde **43** 134
 - Beschwerde, sofortige **43** 135
 - Beweislast **43** 43
 - Beweisrecht **43** 39 f.
 - Beweisverfahren, selbständiges **43** 75 f.
 - Bindung Schiedsvertrag **43** 70
 - Einigungsverfahren, obligatorische **34** 21
 - Familiensache, sonstige **43** 138
 - Feststellungsklagen **43** 163
 - Gebührenstreitwert **44** 129 f.
 - Gerichtsstand **43** 70
 - Gerichtsstand, allgemeiner **43** 4
 - Gerichtsstandsvereinbarung **43** 70
 - Gütestelle **43** 21
 - Güteverfahren **43** 24
 - Klageanträge **43** 27
 - Klagezurückhaltung aus Kostengründen **43** 34
 - Kosten **43** 28 f.
 - Kosten Anfechtung Verwalterbestellung **43** 31
 - Kosten bei Erledigung der Hauptsache **43** 29
 - Kosten bei Erledigung durch Zweitbeschluss **43** 30
 - Kosten bei Ungültigerklärung **43** 33
 - Kosten/gebühren bei Prozessverbindung **44** 71
 - Kostenfestsetzung **43** 37
 - Kostentscheidung **43** 37
 - Mediation **43** 26
 - Öffentliches Recht **43** 82
 - örtliche Zuständigkeit Binnenstreitigkeit **43** 92

- PKH **43** 65
- Prozessführungsbefugnis **43** 15
- Prozessparteien **43** 74
- Prozessstandschaft **43** 17
- Prozessverbindung **44** 58 f.
- Prozessvergleich **43** 56
- Rechtsanwaltsgebühren **43** 66
- Rechtsbeschwerde **43** 137
- Rechtskraft Entscheidung **43** 71
- Rechtsmissbrauch **44** 123
- Rechtsmittel **43** 109 f.
- Rechtsmittel Kostenentscheidung **43** 38
- Rechtsschutz, vorläufiger **43** 44 f.; **44** 218
- Rechtsschutzbedürfnis **43** 9
- Revision **43** 136
- sachliche Zuständigkeit Binnenstreitigkeit **43** 96
- Schiedsvereinbarung **43** 25
- Streitgenossen **43** 74
- Streitgenossen bei Prozessverbindung **44** 69
- Streithelfer **43** 74
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG **43** 141 f., 148
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG **43** 151 f., 155
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 Nr. 3 WEG **43** 156 f., 160
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43** 162
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 WEG **43** 139 f.
- Unterbrechung **44** 122
- Verfahrensrecht WEG **43** 67 f.
- Verweisung **43** 104
- Verwirkung **44** 124
- Vorschaltverfahren **43** 24
- Wohnungseigentümer **43** 7
- Wohnungseigentümer, werdender **43** 8
- Wohnungseigentümergebrieff **43** 164
- Zuständigkeit **43** 1, 5 f.
- Zuständigkeit, internationale **43** 97
- Zuständigkeit, örtliche **43** 91
- Zuständigkeit, sachliche **43** 95
- Zuständigkeitsbestimmung **43** 106
- Zuständigkeitsstreit **43** 101
- Zuständigkeitszuweisung **43** 140
- Zwangsvollstreckung **43** 57
- Wegnahmerecht**
- Dauerwohnberechtigter **34** 6, 9
- Weisungen Wohnungseigentümer** **26** 74; **27** 80
- Missachtung durch Verwalter **26** 103
- Werkleistung**
- Abnahme **9a** 255
- Abnahme durch Verwalter **27** 139
- Abnahme, gemeinschaftliche **9a** 260
- Abnahmeklausel **9a** 267
- Teilabnahme **9a** 259
- Werkstatt**
- Teileigentum **3** 65
- Werkverträge**
- Verwalter **27** 23
- Werkvertragsrecht**
- Bauträgervertrag **9a** 154, 155, 156
- Wertermittlung Anteile**
- bei Aufhebung WEG **11** 69
- Beweislast **11** 85
- Schätzung, richterliche **11** 85
- Verkehrswertgutachten **11** 85
- Wertveränderungen **11** 77
- Zeitpunkt **11** 74
- Wertgrenzen**
- Verwalterpflichten **27** 72
- Wertprinzip**
- Beschlussfassung **23** 64
- Stimmrecht **25** 21
- Wertsicherung**
- Erbbauzins **30** 52
- Whirlpool**
- Aufstellen **20** 24
- Widerklage**
- Hausgeld **28** 198
- Übergangsvorschrift **48** 24
- Widerruf**
- Zustimmung im schriftlichen Beschlussverfahren **23** 98
- Widerspruch**
- Teilungserklärung/Aufteilungsplan **3** 87
- Widerspruch Duldungspflicht Dritter** **15** 32
- Adressat **15** 38
- Form **15** 37
- Frist **15** 37
- Interessenabwägung **15** 32
- Widmung 9a** 53
- Wiederaufbau** **22** 1 ff.
- Abdingbarkeit **22** 22
- Anspruch auf **22** 8, 11
- Beschlussersetzungsklage **22** 8, 11
- Beschlusskompetenz **22** 8
- Gebäude **22** 3
- Gemeinschaftseigentum **22** 8, 9
- Kosten-Nutzen-Analyse **22** 8
- Kostendeckung durch Versicherung **22** 8
- Kostendeckung, fehlende **22** 10
- Rechtsfolgen **22** 8
- Sondereigentum **22** 8, 9
- Wohnungseigentümergebrieff **22** 10, 13
- Zerstörungsbegriff **22** 6
- Wiederaufbauverpflichtung** **3** 36
- Dauerwohnrecht **33** 50, 52
- Gebäude **11** 11
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter** **26** 131
- Anfechtbarkeit **26** 137
- Angebotseinholung **26** 136
- Ordnungsmäßigkeit **26** 135
- Verwaltervertrag **26** 138
- Zeitpunkt **26** 132
- Wiedereinsetzung**
- Anfechtungsklage **45** 56 f.
- bei unterbliebener Beschlussanfechtung **23** 164
- Einzelfälle (ABC) **45** 59
- Wiederherstellungsanspruch**
- Bauliche Maßnahmen **13** 60
- ursprünglicher Zustand nach/bei Baulicher Veränderung **20** 169
- Verjährung **14** 38
- Wiederholungsversammlung** **25** 7
- Willensbildung**
- Verfahrensregelung **10** 163
- Wohnungseigentümer **18** 14
- Willensmangel**
- Gründungsvertrag **3** 82
- Windkraftwerk**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 101

Winterdienst

- Hausordnung 19 48
- Kostenverteilungsschlüssel 16 155

Wirksamkeitsvereinbarung

- Vorausverfügung Dauerwohntgelt 40 11 f., 20

Wirtschaftlichkeitsgebot

- Inhalt 18 55
- Verstoß gegen 18 57
- Verwaltungshandeln 18 54 f.

Wirtschaftsgemeinschaft 10 27**Wirtschaftsjahr**

- Wirtschaftsplan 28 13

Wirtschaftsplan 28 1, 4 f.

- Abrechnung über 28 47 f.
- Altvereinbarungen 47 9
- Amtspflichtverletzung Verwalter 26 103, 316
- Anspruch auf Aufstellung 28 17
- Aufstellung 28 4 f.
- Aufstellungszeitpunkt 28 14
- Ausgaben 28 8
- Auskunftspflicht WEG 18 180
- bei Selbsterwerb Wohnungseigentum durch WEG 9a 43
- Beschlussfassung zur Geltung 24 5
- Beschwer 43 123
- Eigentümerversammlung 24 4
- Einnahmen 28 7
- Einzelwirtschaftsplan 28 5
- Erhaltungsrücklage 28 11
- Fortgeltungsbeschluss 10 159
- Gebührenstreitwert 44 139
- Gesamtwirtschaftsplan 28 5
- hausbezogener 10 17
- Kostenarten 28 6
- Liquidität 28 14
- Nachtrag 28 41
- Pfändung Beitragsansprüche 9a 374
- Prüfung durch Verwaltungsbeirat 29 59, 62
- Rechtsschutzbedürfnis 44 112
- Rücklagen 28 11
- Sonderumlage 28 41
- Sondervergütung 26 245
- Verpflichtung, anteilmäßige 28 10
- Verteilungsschlüssel 28 10
- Verwalter, faktischer 28 70
- Verwaltungsbeirat 29 94
- Vorschuss zur Kostentragung 28 21
- Wirtschaftsjahr 28 13
- Wohngeldvorschüsse 24 5
- Zahlungspflicht Abrechnungsspitze 28 164
- Zeitraum 28 13

Wissenszurechnung

- Verwalter 26 64

Wohnanlage

- Umgestaltung, grundlegende 20 146

Wohnbevölkerung

- Zusammensetzung 7 96

Wohnfläche

- Kostenverteilung nach 16 135

Wohngebäudeversicherung 19 119

- verbundene 19 133

Wohngeld *sa Hausgeld, Vorschuss zur Kostentragung*

- Gebührenstreitwert 44 130
- Verhältnis zu Erbbauzins bei Zwangsversteigerung 30 55

Wohngeldanspruch

- Rangklassenprivileg 3 43

Wohngeldrückstand

- Entziehungsanspruch bei 17 9.1, 12
- Versorgungssperre 17 48

Wohngeldvorschuss

- Wirtschaftsplan 24 5

Wohnrecht

- bei Begründung Wohnungseigentum 3 43

Wohnung

- Abgeschlossenheit 3 64
- Abgrenzung zu Teileigentum 3 64
- Begriff 3 64
- Dauerwohnrecht 31 17, 23,
- Möglichkeit der Haushaltsführung 1 27

Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutz-Versicherung 19 121**Wohnungs-/Teileigentumsgrundbuch**

- Antragsform 7 92
- gemeinschaftliches 7 40
- Nachweise 7 92

Wohnungsabschlusstrür

- Gemeinschaftseigentum 5 60

Wohnungsberechtigter

- Stimmrecht 25 57

Wohnungseigenschaft

- Raum 5 14

Wohnungseigentum 1 21 f., 27

- Abgeschlossenheit Sondereigentum 3 49 f.
- Abgrenzung zu Teileigentum 3 64
- an anderem Wohnungseigentum 7 14
- Aufgabe 11 46 f.
- Aufhebung 8 86
- Aufteilung Bestandsimmobilien 1 8
- Bauträgervertrag 2 18
- Bauverpflichtung 3 35, 36
- Beendigung 9 1
- Begründung 1 15, 23; 2 1 f.; 8 3
- Belastung mit Dauerwohnrecht 31 13
- Beschränkung auf Grundstück 1 30
- Bestandsgebäude 3 32
- Bestandszuschreibung 8 80 f.
- Bruchteileigentum 1 3
- Dereliktion 11 46
- Duldungspflicht 3 36
- Duldungspflicht Dritter 15 1 ff.
- Entstehung bei Grundbucheintragung Teilungserklärung 8 36
- Entziehung 17 1 f.
- Errichtung durch letztwillige Verfügung 2 4
- Erwerb durch WEG 9a 41
- Form bei Erwerb/Veräußerung 4 12
- Form bei Inhaltsänderung 4 13
- Gebäude, neu zu errichtendes 3 33
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche 3 41
- Gläubigerinteresse bei Errichtung Wohnungseigentum 3 43, 44
- gutgläubiger Erwerb 3 96 f.
- Handlungspflicht 3 36
- Inhaltsänderung/Verfügung über Miteigentum 3 39
- Mängel 3 81 f.
- Mithaftvermerk 3 43
- Neubau 3 33
- Nutzungszweck 1 22
- Rechtsvergleich 1 18
- Sondereigentum an Wohnung 1 27

- durch Umwandlung Wohnungserbbaurecht **30** 93
- Unbedenklichkeitsbescheinigung **7** 94
- Unterteilung **8** 68 f.
- Vereinigung **8** 80 f.
- Vereinigung aller Eigentumsanteile **11** 5
- Verzicht auf **9** 2; **11** 46
- Zustimmung, privatrechtliche **3** 42
- Zustimmungserfordernisse Dritter **3** 40 f.
- Zweckbestimmung **1** 22
- Wohnungseigentümer**
- Abwehranspruch bei Beeinträchtigung Sondereigentum **14** 110
- Abwehranspruch Sondereigentum neben Abwehranspruch der WEG **9a** 107
- Abwehranspruch Störung Gemeinschaftseigentum **14** 109, 122
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 83
- Änderungsanspruch **10** 36
- Änderungsanspruch Vereinbarung **10** 201
- Anfechtung Beschlussfassung Abrechnungsergebnis **28** 124 f.
- Ankündigung Duldungsanspruch **15** 25
- Anpassungsanspruch Vereinbarung **10** 193
- Anspruch auf Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 153
- Anspruch auf Aufstellung Wirtschaftsplan **28** 17
- Anspruch auf Erstellung stecken gebliebener Bau **22** 15
- Anspruch auf Modernisierende Erhaltung **19** 75
- Anspruch auf neutrale bauliche Veränderung **20** 140
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 99 f., 104, 115
- Anspruch auf Verwaltung **18** 58 f., 62
- Anspruch auf Wiederaufbau **22** 8
- Anspruch auf Zweitbeschluss **23** 51
- Ansprüche gegen Dritte **13** 15
- Ansprüche gegen Miteigentümer **13** 20
- Ansprüche gegen Verband **13** 22
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 87 f.
- Ausgleichsanspruch § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 50 f.
- Ausgleichsanspruch bei Duldung Einwirkung **14** 126
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 112
- Auskunfts-/Informationspflicht Verwaltung **18** 32
- Auskunftsanspruch gegen WEG **18** 180
- Auskunftspflicht bei Duldungsanspruch **15** 9
- Auskunftsrechte Jahresabrechnung **28** 113, 114
- Außenhaftung **9a** 331 f., 343
- Ausübungsbefugnis trotz Ausübungsermächtigung WEG **9a** 211
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 62, 105, 106
- Bauträgerrecht (bisheriges Recht) **9a** 136 f., 142
- Bauträgerrecht/WEMoG **9a** 146 f.
- Beendigungsfolgen WEG **9** 16 f.
- Begriff **43** 164, 7
- Begründung persönlicher Verpflichtung **10** 160
- bei Eigentum mehrerer Personen **10** 4

- Benachteiligung, unbillige **20** 151 f.
- Beschlussklage **44** 19, 32
- Beschlusskompetenz Bauliche Veränderung **20** 19
- Beschlusskompetenz Benutzung **19** 2, 11
- Beschlusskompetenz Verwaltung **19** 2, 3
- Beseitigungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 168
- Bestellungszeitraum Verwalter **26** 121
- Bestimmung seines Anteils bei Aufhebung der WEG **11** 54 f., 69 f.
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 115
- Binnenrechtsbeziehungen **10** 45 f.
- Bruchteilsgemeinschaft **10** 10
- Bucheigentümer **10** 5
- Duldungsanspruch **15** 1 f.
- Duldungspflichten gegenüber anderen Eigentümern **14** 106 f., 116
- Duldungspflichten gegenüber WEG **14** 51 f.
- Durchgriffshaftung **9a**
- Ein-Personen-Gemeinschaft **9a** 66 f.
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 42, 44, 46
- Einigung, dingliche **3** 73
- Einleitung Umlaufverfahren **23** 88
- Einsicht Beschluss-Sammlung **24** 275
- Einsicht in Protokoll Eigentümerversammlung **24** 165
- Einsicht in Verwaltungsunterlagen **28** 107 f.
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 147 f., 149, 175
- Eintragungsbewilligung **7** 46
- Einwendungen/Einreden **9a** 347, 350
- Erhaltungsrücklage **19** 134, 138
- Erhaltungsvereinbarung **19** 90
- Ersatzansprüche gegen Dauerwohnberechtigten **34** 1 f.
- Erschließungsbeitrag **16** 48
- Erwerb außerhalb Grundbuch **10** 6
- Erwerb durch Universalsukzession **10** 6
- Erwerb in Zwangsversteigerung **10** 6
- Freistellungsanspruch **9a** 391
- gesamtschuldnerische Haftung öffentlicher Abgaben/Beiträge/Gebühren **16** 50
- Grenzen der Privatautonomie **10** 113 f.
- Grenzen Sondereigentum **13** 10
- im Grundbuch eingetragener **10** 2
- Haftung der WEG für Pflichtverletzung des W. **48** 36
- Haftung für Verwaltungsbeirat **29** 146
- Haftung gegenüber WEG **9a** 366
- Haftung, gesamtschuldnerische **9a** 360
- Haftungsbegrenzung auf Miteigentumsanteil **9a** 371
- Handlungsstörer **14** 11, 13
- Hausgeld bei Eigentümerwechsel **28** 174
- Hausgeld bei Notgeschäftsführung **28** 199
- Hausordnung **19** 44
- Insolvenz **9a** 407
- Kernbereichslehre **10** 127 f.
- Kostenanteil WEG **16** 18 f.
- Mängelgewährleistung **9a** 159, 164
- Mängelgewährleistung Sondereigentum **9a** 170
- Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 11
- Mitgliedschaft in WEG **9a** 62
- Nachhaftung ausgeschiedener **9a** 353

- Nachschusspflicht **9a** 374
- Notgeschäftsführung **18** 127 f.
- Notmaßnahmen **18** 134
- Nutzungen Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Nutzungsgestattung § 21 Abs. 4 S. 1 WEG **21** 50 f.
- Passivlegitimation störender **14** 10
- Pflichten **14** 1 f.
- Pflichten gegenüber WEG **14** 3, 4 f.
- Pflichten gegenüber Wohnungseigentümer **14** 2, 106 f.
- PKH **43** 65
- Prozessführungsbefugnis, individuelle **9a** 217
- Prozessstandschaft **43** 19
- Prozessstandschaft, gewillkürte **9a** 114
- Recht aus Sondereigentum **13** 1 f., 4
- Rechte **13** 1 f.
- Rechte aus Vertragsverhältnissen der WEG **9a** 12
- Rechte bei Beeinträchtigung Sondereigentum **13** 15 f.
- Rechtsschutz Eigentümerversammlung **24** 223
- Regress gegenüber anderen Eigentümern **9a** 395
- Regress gegenüber WEG **9a** 390
- Regresspflicht **18** 91
- Rückabwicklungsanspruch **9a** 175
- Rücksichtnahmepflicht **10** 34
- Scheineigentümer **10** 5
- Schuldner Hausgeld **28** 170
- schuldrechtliche Sonderbeziehungen gegenüber WEG **10** 33 f.
- schuldrechtliche Sonderbeziehungen untereinander **10** 33 f.
- steuerliche Behandlung Erhaltungsrücklage **19** 162
- Stimmrecht **25** 16 f., 43
- Stimmrecht künftiger **25** 45
- Stimmrechtsausschluss **25** 95 f.
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 175
- Treupflicht **10** 34, 35
- Übersendung eingeholtes Angebot an **18** 31
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 168
- Veräußerungssachverhalt **10** 7
- Vereinbarungen **10** 45 f.
- Verhalten, unzumutbares **17** 7
- Verhältnis untereinander **10** 1 ff.
- Verhältnis zu Verwaltervertrag **26** 206, 208, 271, 272
- Verhältnis zur WEG **10** 1 ff.
- Verkehrssicherungspflicht **18** 36
- Verpflichtung, schuldrechtliche **3** 37
- Vertretung WEG durch sämtliche Eigentümer gemeinsam **9b** 18
- Verwaltungsbeirat **29** 14
- Vorschüsse **19** 171
- WEG als Eigentümer **9a** 41
- WEG-Verfahren **43** 7
- Weisung Entscheidungspflichten **27** 80
- Weisung Verwalterpflichten **27** 80
- Weisungen der **26** 74
- Willensbildung **18** 14
- Willensbildung Verwaltervertrag **26** 209
- Zustandsstörer **14** 11, 15
- Wohnungseigentümer, ausgeschiedener**
- Teilnahme Eigentümerversammlung **24** 181

- Wohnungseigentümer, werdender** **8** 40 f., 42
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 84
- Erwerb **8** 42
- Hausgeld **28** 173
- Rechtsfolgen **8** 46
- Stimmrecht **25** 44
- WEG-Verfahren **43** 8
- Wohnungseigentümeradressen**
- Auskunftspflicht Verwaltung **18** 32
- Wohnungseigentümeraufgaben**
- Verwaltungsbeirat **29** 98
- Wohnungseigentümerbeschluss** **23** 24 *sa* *Beschluss*
- Abgrenzung **10** 60 f.
- Abgrenzung allstimmiger zu Vereinbarung **10** 80
- Abgrenzung zu Vereinbarung **23** 26
- Abmahnung **17** 27
- Abrechnungsergebnis Jahresabrechnung **28** 115
- Absenkungsbeschluss **23** 101, 102
- Abstimmungsverfahren **23** 59
- Altvereinbarungen **47** 12
- Änderung Beschlussersetzungsurteil **44** 214
- Anfechtbarkeit **23** 131, 154 f.
- Anfechtung, unterbliebene **23** 164
- Anfechtungsfolgen **23** 161
- Anfechtungsgründe **23** 155
- Anfechtungsklage **44** 140 f., 143
- Aufgaben Verwaltungsbeirat **29** 83
- Aufhebung Zustimmungsvorbehalt **12** 88, 91
- Ausübungszuständigkeit Abnahme **9a** 281
- Bauliche Veränderung **20** 27 f.
- bedingter **45** 34
- Beitragspflicht Hausgeld **28** 163
- Benützungsbefugnis **19** 11
- Beschluss-Sammlung **24** 226 f.
- Beschlussbezeichnung, mangelhafte **23** 126
- Beschlussersetzungsklage **44** 187 f., 189
- Beschlussfassung **23** 24
- Beschlussfassung, schriftliche **23** 83 f.
- Beschlussgegenstand **23** 111
- Beschlussklage **44** 1 ff.
- Beschlusskompetenz **23** 146 f.
- Beschränkung/Entziehung Verwalterpflichten **27** 77
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 81 f.
- Bestimmtheit **23** 74
- Beweislast formeller Beschlussmangel **44** 116
- Bindung **23** 79, 81
- Datum Eigentümerversammlung **45** 31
- Ein-Mann-Beschlüsse **9a** 71
- Entlastung Verwaltungsbeirat **29** 141
- Entnahmen aus Erhaltungsrücklage **19** 157
- Erweiterung Verwalterpflichten **27** 75
- Feststellungsklage **44** 5 f.
- Führung Beschluss-Sammlung **24** 283, 298
- Gattungsbeschluss elektronische Teilnahme an Eigentümerversammlung **23** 20
- Geltung Wirtschaftsplan **24** 5
- Geschäftsordnungsbeschluss **23** 52
- gesetz-/vereinbarungsändernder **10** 150, 152
- Gesetzesverstoß **23** 139
- Gestaltungsmöglichkeiten Beschlussersetzungsklage **44** 207
- Grundbucheintragung **7** 170

- Hausordnung **19** 40
- Legitimation **10** 149
- Mehrheitsbeschlüsse **10** 149
- Negativbeschluss **23** 33
- Nichtbeschluss **23** 36
- Nichtdurchführung **27** 90
- Nichtdurchführung durch Verwalter **26** 103
- nichtiger **44** 147, 175
- Nichtigkeit **23** 131, 133 f., 153
- Nichtigkeit, formelle **23** 135
- Nichtigkeitsklage **44** 176 f.
- Online-Teilnahme an Eigentümerversammlung **23** 16
- Ordnungsmäßigkeit **44** 7
- Positivbeschluss **23** 32
- Protokollierung **23** 71
- Rücklagen **19** 163
- Scheinbeschluss **23** 26
- Sittenwidrigkeit **23** 142
- Stimmenmehrheit **25** 14
- Tag der Beschlussfassung **45** 30
- Teilanfechtung **44** 150, 158
- Teilnahmeberechtigung Eigentümerversammlung **24** 192
- Übergangsvorschrift **48** 3
- Übergangsvorschrift Beschlusskompetenz **48** 31
- Umdeutung nichtiger in Vereinbarung **10** 88
- Umlaufverfahren **23** 83
- Unbestimmtheit **23** 143
- Undurchführbarkeit **23** 145
- Veräußerungszustimmung **12** 58, 59
- Vereinbarungen in Beschlussangelegenheiten **10** 150
- vereinbarungsersetzender **10** 150, 155
- Verfahren **23** 57 f.
- Verfahren, schriftliches **45** 32
- Versorgungssperre **17** 49
- Vertretung WEG **9b** 13
- Verwalterabberufung **26** 140 f.
- Verwalterbestellung **26** 76 f.
- Verwaltungsbeschluss **19** 3
- Verwaltungskompetenz Dritter **18** 25
- Verwaltungskompetenz Verwalter **18** 21
- Verwaltungskompetenz Verwaltungsbeirat **18** 25
- Verwaltungsstruktur **18** 18
- Vollzugspflicht Verwalter **27** 86
- Vorbefassung **44** 193
- Vorratsanfechtung **44** 156
- Vorschuss zur Kostentragung **28** 21
- Vorsitz Eigentümerversammlung **24** 103, 105
- WEG **10** 56 f.
- Wirkung **23** 79
- zum Inhalt Sondereigentum **5** 72
- Zweitbeschluss **23** 43
- Zweitbeschluss Kostenverteilung **16** 122
- Wohnungseigentümergeinschaft 9a** 1 ff.
- Abwehranspruch gegenüber Wohnungseigentümer **14** 32
- Adressat Verbandsgeldbuße **9a** 10
- Aktivprozess **9a** 90
- als Grundeigentümer **9a** 32
- als Unternehmer **9a** 25
- als Verbraucher **9a** 25
- Ansprüche aus § 1004 BGB **14** 6
- Ansprüche aus Gemeinschaftseigentum **9a** 103
- Ansprüche, geborene **9a** 87 f.
- Ansprüche, gekorene **9a** 111
- Antragsfassung Abwehr-/Beseitigungsansprüche **14** 49
- Anwendbarkeit BGB-Vorschriften **10** 29
- Anwendbarkeit Gemeinschafts-Vorschriften **10** 29
- Aufbewahrung Verwaltungsunterlagen **18** 159
- Aufhebung, einseitige **11** 8
- Aufhebung, einvernehmliche **11** 4, 21 f.
- Aufhebungsausschluss **11** 1
- Aufhebungsvertrag **11** 22
- Aufrechnung **9a** 93
- Ausblendung **9a** 65
- Auseinandersetzung **11** 29
- Auskunftspflicht **18** 180
- Ausübungsbefugnis Mängelgewährleistung **9a** 164
- Ausübungsermächtigung, geborene **9a** 99, 213
- Ausübungsermächtigung, gekorene **9a** 237 f.
- Ausübungszuständigkeit Abnahme **9a** 274
- Baupflichten **2** 20 f.
- Bauträgerrecht (bisheriges Recht) **9a** 136 f., 143
- Bauträgerrecht/ WEMoG **9a** 146 f.
- Beendigung **9a** 61
- Beendigungsfolgen **9** 16 f.
- Bekanntgabe Beschlussklage **44** 44 f.
- Belastung Grundvermögen **9a** 52
- Berechnung Sekundäranspruch bei gemeinschaftlicher Rechtsverfolgung **9a** 225
- Beschlussklage **44** 35, 36
- Beschlusskompetenz zur Vergemeinschaftung Mängelansprüche **9a** 237
- Beteiligung, unternehmerische **9a** 56
- Beweisverfahren, selbständiges **9a** 288
- Bewilligung öffentlich-rechtlicher Baulast **9a** 54
- Bezeichnung im Rechtsverkehr **9a** 18
- D&O-Versicherung für Verwalter **26** 329
- Duldungsanspruch **15** 1 f.
- Eigentümer **9a** 41
- Eilkompetenz ohne Vergemeinschaftungsbeschluss **9a** 254
- Ein-Mann-Beschlüsse **9a** 71
- Ein-Mann-WEG **11** 5
- Ein-Personen-Gemeinschaft **9a** 66 f.
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 11
- Einwendungen/Einreden **9a** 347, 350
- Entstehen **9a** 61
- Entstehung **2** 15; **10** 9
- Entstehung bei Grundbucheintragung Teilungserklärung **8** 39
- Entstehung **3** 75 f., 76
- Entziehungsanspruch **17** 5, 26
- Erfüllungsgehilfen **18** 16
- Erhaltungspflicht **19** 52 f.
- fehlerhafte **10** 28
- Gemeinschaftsordnung
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 303
- Gemeinschaftsvermögen, zweites **9a** 312
- Gerichtsstand **43** 70
- Gerichtsstand, allgemeiner **43** 4, 84
- Gläubiger Hausgeld **28** 167
- Grenzen der Privatautonomie der Eigentümer **10** 113 f.
- Grundbuchfähigkeit **9a** 32

- Grunddienstbarkeit **9a** 40
- Grundsätze fehlerhafter Gesellschaft **3** 93
- Grundschild **9a** 37
- Haftung **9a** 24, 327
- Haftung bei Handlung des Verwalters **26** 325
- Haftung des Eigentümers gegenüber WEG **9a** 366
- Haftung für Pflichtverletzung Verwalter/Beirat/Wohnungseigentümer **48** 36
- Handlungsorganisation **9a** 21
- Insolvenz Bauträger **9a** 296
- Insolvenzfähigkeit, fehlende **9a** 405
- Instandhaltungsrücklagen, getrennte **10** 21
- Jahresabrechnung **28** 47 f.
- Juristische Person **9a** 60
- Kernbereichslehre **10** 127 f.
- Kompetenzbegründung Abnahme **9a** 264
- Kompetenzverlagerung auf Untergemeinschaft **10** 14, 16
- Kostenanteil Wohnungseigentümer **16** 18 f.
- Mängelrechte **2** 19 f.
- Mehrhausanlage **10** 12
- Minderung **2** 55
- Mitgliedschaft Eigentümer **9a** 62
- Mittelverwendung eingezogener Minderungsbeträge/ Schadenersatzforderungen **9a** 228, 231
- Nachschusspflicht **9a** 374
- Organe **18** 13
- Parteifähigkeit **43** 67
- Passivprozess **9a** 95
- Pflichten aus Gemeinschaftseigentum **9a** 126
- Pflichten der Eigentümer **14** 3, 4 f.
- PKH **43** 65
- Prozessfähigkeit **43** 68
- Prozessführungsbefugnis **9a** 120a
- Prozessführungsbefugnis Altverfahren **9a** 120c
- Prozesskostenfinanzierung **9a** 115, 117
- Prozesskostenhilfe **9a** 115
- Prozessrecht **9a** 282 f.
- Prozessstandschaft **9a** 90; **43** 20, 69
- Prozessstandschaft, gesetzliche **9a** 282
- Prozessstandschaft, gewillkürte **9a** 284
- Rechte der Eigentümer aus Vertragsverhältnissen der WEG **9a** 12
- Rechtsausübungsbefugnis **2** 27
- Rechtserwerb, dinglicher **9a** 37
- Rechtsfähigkeit **1** 10; **9a** 3
- Rechtsverfolgung **9a** 123
- Regelungsinstrumente **10** 56 f.
- Schranken, allgemeine **10** 122
- schuldrechtliche Sonderbeziehungen mit Wohnungseigentümer **10** 33 f.
- Selbsterwerb Sondereigentum **3** 30
- Selbsterwerb Wohnungseigentum **9a** 41
- Sicherungshypothek **9a** 37
- steuerliche Behandlung **9a** 11
- Stimmrecht **25** 46
- Teilaufhebung **11** 32
- Teilungserklärung **1** 26
- Teilveräußerung Grundstücksflächen **9a** 50
- Träger Rechte/Pflichten **9a** 1 f.
- Über-/Dachgemeinschaft **10** 27
- Umgestaltung, grundlegende der Wohnanlage **20** 145 f.
- Unauflöslichkeit **9** 2; **11** 1
- Untergemeinschaft **1** 34; **10** 10
- Unterlassungsanspruch gegenüber Wohnungseigentümer **14** 33
- Vereinbarung **10** 56 f.
- Vereinbarung in Beschlussangelegenheit **10** 65
- Vereinigung aller Eigentumsanteile **11** 5
- Verfahrensfragen **9a** 115 f.
- Verfügung über Gemeinschaftseigentum **9a** 48
- Vergemeinschaftung **9a** 84
- Vergleich Mängelgewährleistung **9a** 187
- Verhältnis zu Wohnungseigentümer **10** 1 ff.
- Verkehrssicherungspflicht **9a** 126; **18** 36
- Vermögensbericht **28** 138
- Versicherungen **19** 113 f., 116, 119
- Verteilungsschlüssel Kosten **16** 18
- Vertragsmanagement **18** 37
- Vertretung der WEG bei Beschlussklage **44** 37
- Vertretung durch sämtliche Eigentümer gemeinsam **9b** 18
- Vertretung durch Verwaltungsbeirat gegenüber Verwalter **29** 79
- Vertretung gegenüber Verwalter **9b** 26
- Vertretung WEG **9a** 21; **9b** 1 ff.
- Verwaltung **18** 12
- Verwaltungsgesellschaft **10** 27
- Verwaltungsvermögen **9a** 303
- Vornahmeklage gegen Verwalter **27** 11
- Vorschriften, disponible **10** 119
- Vorschriften, zwingende **10** 117
- Wahrnehmung eigener Rechte **9a** 98
- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 121 f.
- Wahrnehmung von Rechten **9a** 84 f.
- Widmung **9a** 53
- Willensbildung **9a** 23
- Wirtschaftsgemeinschaft **10** 27
- Wohnungseigentümerbeschluss **10** 56 f.
- Zerstörung des Gebäudes **11** 10
- Zuerwerb weiterer Grundstücksflächen **9a** 49
- Zurechnung Verwalterwissen **26** 64
- Zurückbehaltungsrecht **9a** 93
- Zuständigkeit **2** 26
- Zuständigkeitsvereinbarung **2** 29
- Zwangssicherungshypothek **9a** 38
- Zwangsvollstreckung in Gemeinschaftsvermögen **43** 64
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende** **2** 16
- Aufhebungsausschluss **11** 6
- Entziehungsanspruch **17** 3
- Wohnungseigentümerliste**
- Auskunftspflicht Verwaltung **18** 34
- Wohnungseigentütermehrheit**
- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 86
- Wohnungseigentümerversammlung** *s. Eigentümerversammlung*
- Wohnungseigentümerversammlung, außerordentliche** *s. Eigentümerversammlung, außerordentliche*
- Wohnungseigentumsgericht**
- Hausordnung **19** 42
- Zuständigkeit **26** 336
- Wohnungseigentumsgesetz**
- Begriffsbestimmungen **1** 19 f.
- Entwicklung **1** 4 f.
- Entwicklung Rspr. **1** 9
- Inkrafttreten **1** 6
- Jahrhundertbeschluss **1** 9

- Jahrtausendbeschluss 1 10
- Reform 2007 1 11
- Reform 2020 1 12
- WEMoG 1 12

Wohnungseigentumsrecht

- Rechtsbeziehungen 1 1 f.; 2 22
- Rechtsgeschichte 1 2

Wohnungseingangstür

- Benutzungsbeschluss 19 32

Wohnungserbbaurecht 30 1 f.; 7 13

- Änderung bestehendes 30 63
- Änderung Gemeinschaftsordnung 30 71
- Aufhebung 30 83
- Bauliche Veränderung 30 49
- Bauwerk 30 8
- Bebauung, planwidrige 30 12, 14
- Beendigung 30 81 f.
- Begriff 30 2
- Begründung 30 1 f., 17
- Belastung 30 80
- Belastung mit Dauerwohnrecht 31 14
- Entschädigung 30 90
- Erbbaurecht 30 5
- neben Erbbaurecht 30 7
- Gebäude 30 8, 11
- Gegenstand 30 4
- Genehmigungserfordernis 30 29
- Gesamtbelastungen 30 33
- Gesamtschuldnerausgleich im Innenverhältnis 30 62
- Grundbuch 30 32
- Grundstücksteil, unbebauter 30 16
- Haftung 30 56
- Haftungsbeschränkung 30 58
- Heimfall 30 36
- Inhalt, vertraglicher 30 34
- Mitwirkung Grundstückseigentümer 30 24
- Teilung, vertragliche 30 18
- Umwandlung in Wohnungseigentum 30 93
- Untergang des Gebäudes 30 82
- Unterteilung 30 70
- Veräußerung 30 76
- Veräußerungszustimmung, fehlende 46 1
- Vereinigung 30 69
- Verfügung über 30 75 f.
- Verwendungszweck 30 35
- Vorratsteilung 30 23
- Zustimmungserfordernis 30 29

Wohnungserwerber

- Abnahme 2 34
- Erfüllungsanspruch, werkvertraglicher 2 31
- Gemeinschaftsbezogenheit 2 25
- Minderung Bauträgervertrag 2 53
- Nacherfüllungsanspruch 2 42
- Nacherfüllungsanspruch Sondernutzungsrecht 2 47
- Rechtsausübungsbefugnis 2 27
- Rücktritt Bauträgervertrag 2 49
- Schadenersatzanspruch 2 58
- Selbstvornahme Nacherfüllungsanspruch 2 46
- Teilnahme Eigentümerversammlung 24 179
- Zurückbehaltungsrecht 2 61

Wohnungsgrundbuch 7 1 f.

- Abteilung I 7 34
- Abteilung II 7 35
- Abteilung III 7 35
- Antrag 7 45, 92

- Antragsform 7 92
- Aufschrift 7 3
- Aufteilungsplan 7 63 f.
- Beschränkung Miteigentumsanteil 7 25
- Bestandsverzeichnis 7 4
- Bewilligung dinglich Berechtigter 7 61
- Bruchteilsmitteigentumsanteil 7 5
- Einhaltung zwingender Vorschriften 7 51
- Einigungsnachweis 7 47
- Eintragung, unmittelbare 7 29
- Eintragungsbewilligung 7 26, 46
- Einzelbelastung 7 36
- Entstehung WEG 10 9
- Erbbaurecht 7 13
- Gemeinschaftsordnung 7 49 f.
- Genehmigung, öffentlich-rechtliche 7 94
- Grundstück 7 7
- Haftung Sondernachfolger für Geldschulden 7 30
- Lastenfreistellung 7 39
- Mitbewilligung Dritter 7 89
- Nachweise 7 92
- Öffnungsklausel 7 60
- Prüfung auf Sittenwidrigkeit/Unbilligkeit 7 54
- Rechte zugunsten aufgeteiltem Grundstück 7 38
- Schließung 9 1 f.
- Sondereigentum 7 16
- Sondereigentum ohne Miteigentumsanteil 7 24
- Sondernutzungsrecht 7 32, 58
- Teilungserklärung 7 49 f.
- Überbau 7 9
- Übergangsrecht 7 31
- Übergangsrecht Eintragung 7 99
- Übertragungsvermerk 7 33
- Veränderung, spätere 7 119 f.
- Veräußerungsbeschränkung 7 59
- Verbindung Miteigentumsanteil mit Sondereigentum 7 21
- Verfahren 7 1 f.
- Voreintragung 7 93
- Wohnungseigentümer, werdender 8 45
- Zentralgrundbuch 7 41
- Zubuchung Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück 7 15

Wortentzug

- Eigentümerversammlung 24 120

Zähler

- Gemeinschaftseigentum 5 54

Zählerablesung

- Regelungsverfügung 43 53

Zahlung

- Bewirkung durch Verwalter 27 144 f.

Zahlung, unpünktliche

- Entziehungsanspruch bei 17 9.1

Zahlungsausfall

- Umlagen 16 27

Zahlungsfähigkeit, fehlende

- Veräußerungszustimmung bei 12 56

Zahlungspflicht

- Abrechnungsspitze Jahresabrechnung 28 164

Zahlungsrückstand

- Versorgungssperre 17 48

Zaun 13 45

Zeitpunkt

- Eigentümerversammlung 24 76

Zentralgrundbuch 7 41**Zerstörung**

- Abgrenzung 22 7
- Gebäude 22 6
- Sondereigentum 9 10

Zerstörung des Gebäudes

- Aufhebung WEG 11 10
- Dauerwohnrecht 31 80
- Miteigentumsanteil, isolierter 11 31 f.

Zertifizierung Verwalter 26a 1 ff., 16

- Fiktion der Qualifizierung 48 18
- Fortbildung 26a 10
- Gleichstellung 26a 13
- Grundlagenwissen 26a 10
- Juristische Person 26a 14
- Personengesellschaft 26a 14
- Prüfung 26a 5
- Prüfungsgegenstand 26a 10
- Prüfungsverfahren 26a 11
- Prüfungsverordnung (Entwurf) 26a 9 f.
- Rechtsfolgen bei Verstoß 26a 1 ff.
- Rechtsverordnung 26a 5
- Übergangsvorschrift § 48 Abs. 4 WEG 48 16

Zerwürfnis

- Entziehungsanspruch bei 17 9.1

Zinsen

- Darlehens-/Kreditverträge 27 141

Zirkularverfahren 23 90**Zubuchung**

- Miteigentumsanteil an dienendem Grundstück 7 15

Zugang

- Abgeschlossenheit 3 61
- Einberufung Eigentümerversammlung 24 90
- Eingangs-/Vorflurproblematik 3 63, 127
- Gemeinschaftseigentum 5 40
- Grunddienbarkeit 3 63

Zugang, barrierefreier

- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 61 f.

Zugungerschwörung

- Benachteiligung, unbillige 20 156

Zugangsfiktion

- Wiedereinsetzung 45 59

Zurückbehaltungsrecht

- Bauträgervertrag 2 61
- Hausgeld 28 202
- Mängelgewährleistung 9a 204
- WEG 9a 93

Zusammenwirken, kollusives

- Verwalter mit Bauträger 26 103

Zuschreibungserklärung 8 82**Zuständigkeit 43 1, 5 f.**

- Hausgeldklage 28 165

Zuständigkeit, internationale 43 97

- Recht, vorrangiges 43 99

Zuständigkeit, örtliche

- Berufung 43 127
- Binnenstreitigkeit 43 92
- Klagen Dritter 43 91
- Rechtsschutz, vorläufiger 43 46

Zuständigkeit, sachliche

- Binnenstreitigkeit 43 96
- Klagen Dritter 43 95

Zuständigkeitsbestimmung 43 106**Zuständigkeitsstreit**

- innerhalb AG 43 101
- innerhalb LG 43 103

- zwischen verschiedenen Gerichten 43 104

Zuständigkeitszuweisung 43 139**Zustandsstörer 14 11, 15**

- Bauliche Veränderung 20 164

Zustellung

- Anfechtungsklage 45 9
- Beschlussklage 44 36
- demnächst 45 11
- Rückwirkung 45 10
- Verwalter 27 170

Zustellungsverzögerung

- Adressen/Namen unzureichende 45 14
- durch Gericht 45 12
- durch Kläger/-in 45 13
- Nachfrageobliegenheit 45 19
- Streitwertanfrage 45 17, 18
- Zahlung Gerichtskosten 45 15

Zustimmung

- Drittberechtigter zu Vereinbarungen 10 106
- Umlaufverfahren 23 92, 93
- Unschädlichkeitszeugnis 5 84
- Widerruf im schriftlichen Beschlussverfahren 23 98

Zustimmung Drittberechtigter

- Mehrheitsbeschlüsse 10 290

Zustimmung, privatrechtliche

- bei Begründung Wohnungseigentum 3 42

Zustimmung, vorweggenommene

- Bauträger 7 131

Zustimmungsanspruch

- Bauliche Veränderung 20 180

Zustimmungserfordernis

- Aufhebung 12 87 f.
- Begründung Wohnungseigentum 3 40 f.
- Beschlusskompetenz Aufhebung 12 89
- Bestimmtheit 12 18
- Dauerwohnrecht 31 47, 57
- Einzelfälle 12 25

- Geschäftsfähiger, beschränkter 3 45

- Geschäftsunfähiger 3 45

- Grundbucheintragung 12 14 f., 19

- Notarpflichten 12 79

- schuldrechtliches 12 13

- Sondernutzungsrecht 5 81

- Veräußerung Dauerwohnrecht 35 3 f.

- Wohnungserbbaurecht 30 29

Zustimmungserklärung

- Umlaufverfahren 23 97

Zustimmungspflicht Drittberechtigter

- Änderung Vereinbarung 10 217

Zustimmungsvorbehalt

- Abspaltung 12 12
- Aufhebung 12 87 f.
- Ausnahmen 12 10.1
- Beschlusskompetenz 12 89
- Grundbucheintragung Aufhebung 12 93
- gutgläubiger Erwerb bei 12 2
- Löschung, unberechtigte 12 95
- Unterteilung Wohnungseigentum 12 12
- Veräußerungsbeschränkung 12 1 f., 10

Zutritt

- Benutzungsbeschluss 19 30

Zwangssicherungshypothek

- WEG 9a 38

Zwangsversteigerung

- Abwendung 17 45
- Anmeldung Hausgeldansprüche 18 38

- Ausschluss Schuldner als Bieter **17**
- Behandlung Erhaltungsrücklage **19** 162
- Dauerwohnrecht **31** 81
- Dauerwohnrecht bei **39** 1 f.
- Eintrittswirkung bei Dauerwohnrecht **38** 33
- Entziehung Wohnungseigentum **12** 24.5
- Erbbauzins **30** 54
- Fortbestehensvereinbarung Dauerwohnrecht **39** 1 f., 8, 12
- Hausgeld bei Erwerb in **28** 181
- Rangvorrecht Hausgeld **28** 206
- Sonderkündigungsrecht Erwerber Dauerwohnrecht **37** 20
- Sonderrechtsnachfolger **10** 247
- Strohmänn **17** 43
- Veräußerungsbeschränkung **17** 43
- Verhältnis Wohngeld/Erbbauzins **30** 55
- Vollstreckung Entziehungsurteil **17** 37
- Wiedereinsetzung **45** 59
- Wohnungseigentümer **10** 6

Zwangsverwalter

- Adressat Einberufung Eigentümerversammlung **24** 85
- Hausgeldschuldner **28** 186
- Stimmrecht **25** 47, 49

Zwangsverwaltung

- Hausgeldschuldner bei **28** 186

Zwangsvollstreckung **43** 57 f.

- § 885 ZPO **43** 58
- § 887 ZPO **43** 59
- § 888 ZPO **43** 61
- § 890 ZPO **43** 63
- Bauliche Veränderung **20** 185

- Dauerwohnrecht **31** 84
- in Gemeinschaftsvermögen **9a** 386
- Hausgeld **28** 205
- Hausgeldforderung **10** 144
- Hausgeldinkasso **27** 132
- Rangvorrecht Hausgeld **28** 206
- Sonderkündigungsrecht Dauerwohnrecht **37** 20
- Übergangsvorschrift Altittel **48** 26
- Veräußerungsbeschränkung **12** 24
- in WEG-Gemeinschaftsvermögen **43** 64
- Zuständigkeit, örtliche **43** 93

Zweckbestimmung

- Sondereigentum **8** 17
- Teil-/Wohnungseigentum **1** 22

Zweckbindung

- Erhaltungsrücklage **19** 140

Zweifel

- an Person des Erwerbers **12** 52

Zweitbeschluss **23** 43

- abändernder **23** 44, 46
- Anfechtung **23** 48
- Anspruch auf **23** 51
- Bauliche Veränderung **20** 57
- bestätigender **23** 44
- Ein-Personen-Gemeinschaft **9a** 78
- Heilung fehlerhafter Erstbeschluss **23** 49
- Kostenverteilung **16** 122
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 112
- Verwaltung, ordnungsgemäße **23** 45, 5

Zweitkäufer

- Erfüllungsanspruch, werkvertraglicher **2** 33