

# Die Eigentümerversammlung nach dem WEG

von  
Michael Drasdo

5. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 67101 2

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Sachregister

Die fetten Buchstaben verweisen auf Hauptkapitel des Werks,  
die mageren Zahlen auf Randnummern.

- Abdingbarkeit** A 7, A 14
- Abstimmungsergebnis** F 44, F 50
  - des negativen Beschlusses F 47
  - des positiven Beschlusses F 45
- Alleineigentümer**
  - Beschluss F 57
  - Einmannbeschluss F 55
  - Einmann-WEG F 56
- Anfechtbarkeit**
  - Beschluss F 43, J 1
  - Einzelabrechnung J 96
  - formeller Rechtsverstoß B 3
  - Gesamtabrechnung J 96
  - Jahresabrechnung J 96
  - Kausalität B 3
  - Kostenverteilungsschlüssel J 96
  - des negativen Beschlusses F 43, F 47
  - des positiven Beschlusses F 41, F 45
  - Stimmabgabe F 87, H 71, P 21
  - verschiedene Antragsteller J 62
  - Verwalterbestellung J 90
  - Verwalterabberufung J 28
  - Wiederholungsversammlung B 208
- Anfechtung**
  - Anfechtungspflicht J 46
  - des Erstbeschlusses F 82
  - einstweilige Verfügung J 91
  - Eventualeinberufung J 9
  - des negativen Beschlusses F 43, F 47, F 52
  - des positiven Beschlusses F 43, F 45
  - des Zweitbeschlusses F 83
  - formelle Gründe J 5
  - Folgenbeseitigungsanspruch J 98
  - Jahresabrechnung J 96
  - materielle Gründe J 11
  - Kausalität J 10
  - Ladungsmangel J 6
  - Mehrhausanlage N 38
  - Rechtsfolgen J 87, J 97
  - schriftlicher Beschluss P 23
  - Stimmabgabe F 89
  - Tagesordnungsmängel J 6
  - Teilanfechtung J 92
  - Verwalterabberufung B 28
  - Verwalterbestellung B 27, J 90
  - Zahlungspflichten J 91
- Anfechtungsantrag** F 49
  - Antragsumfang J 91
  - Begründung J 60
  - Bestimmtheit J 59
- Anfechtungsbefugnis** J 18
  - ausgeschiedener Eigentümer J 21
  - Bruchteilseigentümer J 23
  - dritte Personen J 25, J 33
  - Gesellschafter J 23
  - Insolvenzverwalter J 20
  - Notgeschäftsführung J 23
  - Teileigentümer J 18
  - Teilversammlung N 44
  - Verwalter J 18, J 28
  - Wohnungseigentümer J 18
  - werdende Wohnungseigentümergeinschaft J 22
  - Zwangsverwalter J 20
- Anfechtungsfrist** F 84, H 94, J 49
  - alsbaldige Zustellung J 57
  - Antragsbestimmtheit J 59
  - Ausschlussfrist J 49
  - Fristberechnung J 52, J 54
  - Fristversäumnis J 79
  - Fristwahrung J 57
  - schriftliche Beschlussfassung J 53, M 37
  - unzuständiges Gericht J 58
  - Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand J 80
- Aufbewahrung** s. Versammlungsniederschrift
- Aufgabenzuweisung** A 13
- Aufhebungsbeschluss** F 93
- Auflösung** B 74
- Auskunft** A 10
- Außengesellschaft** B 16

- Bauherrenmodell** F 10, F 58
- Bauliche Veränderungen** G 76
- Bauträger** B 143
- Bedingung** H 67
- Beistand** s. Berater
- Berater**
  - Anwesenheitsrecht D 6
  - Architekt D 10
  - Behinderung D 16
  - Entscheidung über die Anwesenheit D 17
  - Geschäftsfähigkeit D 16
  - Hinzuziehung D 6
  - Ingenieur D 10
  - Nichtöffentlichkeit D 18
  - Notar D 10
  - Rechtsanwalt D 10
  - Steuerberater D 10
  - Wirtschaftsprüfer D 10
  - Wohnungseigentümersammlung D 6
- Berichtigung** s. Versammlungsniederschrift
- Beschluss**
  - Abgrenzung zur Vereinbarung F 18, F 21
  - Alleineigentümer F 58
  - Anfechtung J 1
  - Anfechtungspflicht J 46
  - Anfechtungsrecht J 18
  - Beschluss-Sammlung M 69
  - Bestandskraft F 76, F 77, H 106
  - Bindungswirkung J 1
  - Einmannbeschluss F 55
  - Geschäftsordnung H 39, J 2
  - gesetzesändernder I 60
  - gesetzeswidriger I 62
  - Grundlagenbeschluss F 99
  - Kompetenz F 8, I 46, I 65, I 67
  - Mehrheitsentscheidung F 3
  - Mehrheitsanfrage N 31, N 36
  - Mehrheitsbeschluss F 3
  - negativer F 32, F 49
  - Nichtbeschluss F 33, F 39, F 43, P 19
  - Nichtigkeit F 90, I 47
  - positiver F 30
  - Protokollierung als Wirksamkeitsvoraussetzung M 36
  - Pseudovereinbarung I 16, I 63
  - Rechtsbindungswirkung H 105, J 1, J 87
  - Rechtscharakter F 17
  - Scheinbeschluss F 27
  - schriftliches Beschlussverfahren P 1
  - schwebende Unwirksamkeit K 1
  - Umdeutung I 98
  - Unbestimmtheit I 21, J 17
  - Unklarheit I 21
  - vereinbarungsändernder I 60
  - vereinbarungseretzender I 60
  - vereinbarungswidriger I 60
  - Versammlungsniederschrift M 1, M 31
  - Willensbildung F 16
  - zu Lasten dritter Personen I 27, I 30
  - Zweitbeschluss F 59
- Beschlussanfechtung**
  - Anfechtungspflicht J 46
  - Anfechtungsrecht J 18
  - Delegiertenversammlung E 17
  - Folgenbeseitigungsanspruch J 98
  - Verwalterhaftung J 100
- Beschlussantrag** F 15, F 17
  - Ablehnung F 49, H 65
  - Abstimmung H 48
  - Abstimmungsdurchführung H 46
  - Antrag F 40
  - Formulierung F 34
  - Geschäftsordnung H 39, J 2
  - negativer F 41
  - positiver F 36
- Beschlussergebnis**
  - Enthaltungen H 51
  - Feststellung H 63, H 79
  - Ja-Stimmen H 51
  - Nichtigkeitsfeststellung H 103
  - Nein-Stimmen F 15, H 51
  - ungültige Stimmabgabe H 67
- Beschlussfähigkeit** B 243
  - Feststellung H 22
  - Ruhen des Stimmrechts H 32
  - Stimmrechtsverbot H 30
  - Teilversammlung N 19, N 32
  - Überwachung H 24
  - Vollmacht H 27
  - Wiederholungsversammlung B 202, H 26
- Beschlussfassung** F 18
  - Enthaltungen H 51, H 68, H 71
  - Ergebnisverkündung H 82
  - Feststellung des Beschlussergebnisses H 63, H 81
  - Geschäftsordnung H 39, J 2

- Ja-Stimmen **H 51**
- Kompetenz **F 40, I 67**
- Mangel **B 3**
- Mehrhausanlage **N 31**
- Nein-Stimmen **F 15, H 51**
- Probeabstimmung **H 59**
- Protokollierung als Wirksamkeitsvoraussetzung **M 36**
- Rückrechnung **H 52, H 54, H 55**
- schriftliches Beschlussverfahren **P 1, P 18**
- Stimmenauszählung **H 52**
- Stimmzettel **H 66**
- Unzuständigkeit der Versammlung **I 23**
- Beschlusskompetenz**
  - Anfechtung **I 56**
  - Nichtigkeit **I 53**
  - Wohnungseigentümersammlung **I 53**
  - Zweitbeschluss **F 61**
- Beschluss-Sammlung M 69**
  - Altbeschlüsse **M 116**
  - Anforderungen **M 100**
  - Datumsangabe **M 111**
  - Einsichtsrechte **M 125**
  - Entziehungsverfahren **M 81**
  - fortlaufende Eintragung **M 102**
  - gerichtliche Vergleiche **M 85**
  - Geschäftsordnungsbeschlüsse **M 94**
  - Hausgeldklagen **M 83**
  - Informationsdefizit **M 117**
  - Inhalt **M 77**
  - klageabweisende Entscheidungen **M 84**
  - körperliche Ausgestaltung **M 113**
  - Mahnverfahren **M 90**
  - Nummerierung **M 104**
  - Schriftform **M 101**
  - unverzüglich **M 100**
  - Verfahren gegen dritte Personen **M 81**
  - Verhältnis zum Grundbuch **M 72**
  - Verwalterpflichten **M 130**
  - Verwalterzuständigkeit **M 122**
  - zeitlicher Geltungsbereich **M 116**
- Bestandskraft**
  - Zweitbeschluss **F 76, F 77**
- Bestimmtheitsgrundsatz I 78**
- Besucher D 6**
- Betreuer C 40**
- Dauerwohnungsberechtigter B 135, B 143**
- Delegiertensystem**
  - formelle Ausgestaltung **E 9**
  - Gleichheitsgrundsatz **E 11**
  - inhaltliche Ausgestaltung **E 14**
  - Minderheitenschutz **E 10**
  - Wahlvorgang **E 11**
- Delegiertenversammlung**
  - Beschlussanfechtung **E 17**
  - imperatives Mandat **E 5, E 15**
  - Mitgliedschaftsrecht **E 5**
  - Stimmrecht **E 4**
  - Vertretung **E 8**
  - Wahlmänner **E 2**
- Delegierter**
  - Amtszeit der Delegierten **E 12**
  - Anweisung **E 17**
  - Anzahl der Delegierten **E 11**
  - Wählbarkeit **E 12**
  - Weisungsgebundenheit **E 13**
- Doppelhaus s. Mehrhausanlage**
- Einberufung**
  - Absendung **B 89**
  - Anfechtungsgrund **J 6**
  - Anweisung der Wohnungseigentümer **B 179**
  - Befugnis **B 7**
  - der Wohnungseigentümersammlung **B 1**
  - durch den gerichtlich bestellten Verwalter **B 49, B 53**
  - durch Verwalter **B 7**
  - durch Verwaltungsbeiratsvorsitzenden **B 54**
  - durch Wohnungseigentümer **B 75**
  - durch unberechtigte Person **B 4, B 47**
  - Empfänger **B 94**
  - Fehlen des Verwalters **B 63**
  - Form **B 82**
  - Frist **B 92**
  - Ladungsmangel **B 4**
  - Minderheitenquorum **B 150**
  - Pflicht **B 144**
  - Pflichtwidrigkeit **B 67**
  - Scheinverwalter **B 9**
  - Termin **B 71**
  - Textform **B 84**
  - Unterzeichnung **B 84**
  - Vereinbarung **B 148**
  - Verpflichtung **B 57, B 70, B 144**

- Verwaltergebühren **R 9, R 13, R 15**
- Weigerung des Verwalters **B 64**
- Wiederholungsversammlung  
**B 220, B 225**
- Zeitpunkt **B 71**
- Zugang **B 89**
- Zugangsfiktion **B 91**
- Einberufungsfrist B 244**
- Berechnung **B 93**
- Feiertag **B 93**
- Fristverkürzung **B 95**
- Samstag **B 93**
- Sollvorschrift **B 97**
- Sonntag **B 93**
- Einberufungspflicht**
- Verwalter **B 145**
- Einfamilienhaus** s. Mehrhausanlage
- Einheitstheorie G 48**
- Einmannversammlung B 258**
- Beschlussfassung **B 258, F 55**
- Stimmabgabe **B 258**
- Einsichtsrecht** s. Beschluss-Samm-  
lung, Versammlungsniederschrift
- einzelkaufmännisches**
- Unternehmen B 12**
- einzuladende Personen B 121**
- Bauträger **B 121**
- Dauerwohnungsberechtigter **B 132**
- dritte Personen **B 131**
- ehemaliger Verwalter **B 137**
- Erben **B 125**
- Ersteher **B 126**
- Gesellschaftsanteilsübertragung  
**B 124**
- Grundstücksbeteiligung **B 124**
- Insolvenzverwalter **B 129**
- Makler **B 139, B 143**
- Mieter **B 139**
- Nachlasspfleger **B 142**
- Nachlassverwalter **B 142**
- Nießbraucher **B 132**
- Stimmrechtsausschluss **B 122**
- Teileigentümer **B 122**
- Teilversammlung **B 114**
- Testamentsvollstrecker **B 142**
- Treuhänder **B 139**
- Verwalter **B 137**
- Verwaltungsbeiratsmitglied **B 134**
- Wohnungseigentümer **B 122**
- Zwangsverwalter **B 130**
- Entziehungsverfahren B 204, F 13,**  
**G 60, G 62, I 8**
- Erbauverpflichtete B 139, B 143**
- Erben B 128**
- Stimmrecht **G 5**
- Testamentsvollstrecker **C 40**
- Verwalteramt **B 34**
- Ermächtigung**
- zur Einberufung **B 77**
- Ersteher B 129, G 5**
- Erwerber B 126, C 47, C 51, C 56**
- Pseudovereinbarung **I 70**
- schuldrechtliche Vereinbarung  
**F 22**
- Stimmrecht **G 5**
- Vertretungsbeschränkung **C 47**
- EU-Staaten B 23**
- Eventualeinberufung B 227**
- Anfechtungsgrund **J 9**
- Datum **B 252**
- Uhrzeit **B 252**
- Verwaltungserleichterung **B 251**
- Voraussetzung **B 249**
- Fehlen des Verwalters B 63**
- Geschäftsreise **B 64**
- Urlaub **B 64**
- Ferienobjekte B 101**
- Finanzierung B 203**
- Form B 82**
- schriftliches Beschlussverfahren  
**P 16**
- Textform **B 84**
- Gemeinschaftsordnung F 10**
- Abänderung **I 36, I 52**
- Nichtigkeitsgründe **I 3**
- Generalvollmacht C 9**
- Vollmachtsurkunde **C 9**
- gerichtlich bestellter Verwalter B 45**
- Bestellung **B 50**
- Einberufung der Versammlung  
**B 54**
- gerichtliches Verfahren B 175, G 58**
- Antragsumdeutung **F 49**
- Aussetzung **F 83**
- Beweisverfahren **B 175, G 58**
- einstweilige Verfügung **J 89**
- Entziehungsverfahren **B 204, F 13,**  
**G 60**
- Erledigung der Hauptsache **F 77**
- Feststellungsantrag **F 49, F 79**
- Kostenbeschwerde **F 80**
- Leistungsantrag **F 49**
- Prozessstandschaft **A 14**
- Prozessvollmacht **F 10**

- Rechtskraft **G** 64
- Rechtsmittel **F** 78, **G** 65
- Rechtsschutzbedürfnis **F** 81
- Restitutionsantrag **J** 68
- Stimmrechtsverbot **G** 59
- Suspensiveffekt **J** 90
- unzuständiges Gericht **J** 58
- Verfahrenskosten **F** 79, **H** 33, **J** 54, **J** 91, **M** 51
- Verfahrensverbindung **J** 66
- Vergleich **J** 105
- Vollstreckung **G** 64
- Vollstreckungsabwehrklage **G** 64
- Geschäftsfähigkeit** **D** 16
- Geschäftsordnungsbeschluss** **B** 201, **H** 39, **J** 2
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts**
  - Anfechtungsrecht **J** 23
  - Bauherrengemeinschaft **F** 58
  - Gesellschaftsanteilsübertragung **B** 127
  - Grundbuchfähigkeit **C** 39
  - verschiedene Gemeinschaften **O** 4
  - als Verwalterin **B** 11
- Gesellschafter** **C** 39, **G** 5, **J** 23
- Gewährleistungsansprüche** **B** 164, **G** 60
- Gewerbebetrieb** **B** 12
- Gewinn** **B** 13
- Grundbuch** **F** 57, **I** 43
  - Gutgläubensschutz **H** 29
  - Umschreibung **C** 50
  - Stimmrecht **G** 5
- Grundlagenbeschluss** **F** 99
  
- Handelsregister** **B** 14
- Handlungsbevollmächtigter** **B** 13
- Hausordnung** **B** 204
- Hausrecht** **H** 125
  
- Insolvenzverwalter** **B** 132, **C** 40
- Interimsverwalter** **B** 27
  
- Jahresabrechnung** **B** 50, **B** 203, **C** 62, **G** 56, **J** 14
- juristische Person** **B** 12, **B** 39
  
- Kapitalanlegerobjekte** **B** 100
- Kapitalgesellschaft** **C** 39
- Kaufvertrag**
  - Stimmrechtsübertragung **C** 51
  - Vollmachterteilung **C** 22
- Kausalität** **B** 3, **J** 10
  
- Kernbereich**
  - Beschlusskompetenz **I** 47
  - Stimmrecht **G** 2, **G** 3
  - Stimmrechtsbindungsverträge **G** 110
  - unabdingbare Prinzipien des WEG **I** 10
- Klagefrist** **J** 49
  - alsbaldige Zustellung **J** 57
  - Berechnung **J** 52
- Klagebegründungsfrist** **J** 74
- Kleingewerbetreibende** **B** 15
- Kommunikationsmittel** **A** 11
  - virtuelle Wohnungseigentümersammlung **S** 2
- Kompetenz** **A** 14, **F** 9, **F** 60, **H** 89, **H** 109
- Kontokorrentkredit** **B** 189
- Kopfprinzip** s. Stimmrecht
  
- Lebenspartner** **C** 28
- Löschung** s. Versammlungsniederschrift
  
- Majorisierung** s. Stimmrechtsmissbrauch
- Makler** **B** 143
- Mehrhausanlage** **N** 1
  - Beschlussfähigkeit **N** 20, **N** 32
  - Doppelhaus **N** 4
  - Einfamilienhaus **N** 4
  - Gebäudekomplexe **N** 1
  - Prinzip der Einheitlichkeit der Verwaltung **I** 11, **N** 6
  - Reihenhäuser **N** 4
  - Stimmrecht **N** 7, **N** 11, **N** 14
  - Stimmrechtstrennung **N** 14
  - Teilversammlung **N** 18, **N** 22
  - Verwaltung **N** 6
  - Verwaltungstrennung **N** 11
  - Wohnungseigentümersammlung **N** 11
- Mehrheitseigentümer** **B** 154
- Mehrheitsprinzip**
  - Allstimmigkeit **F** 15
  - Anwendung **F** 8
  - Nein-Stimmen **F** 15
  - Stimmgleichheit **F** 15
  - Stimmenmehrheit **F** 12, **N** 34
- Mieter** **B** 143
- Minderheitenquorum** **B** 150
  - Adressat des Einberufungsverlangens **B** 156

- Anzahl der Wohnungen **B** 154
- Form des Einberufungsverlangens **B** 159
- Gründe **B** 161
- Mehrheitseigentümer **B** 154
- ordnungsmäßige Verwaltung **B** 171
- Prüfungsrecht des Verwalters **B** 165
- Stimmrechtsausschluss **B** 155
- Stimmrechtswertigkeit **B** 154
- Tagesordnung **B** 193
- Verwaltergebühren **R** 13
- Zweck **B** 161
- Minderheitenschutz**
- Delegiertensystem **E** 10
- Minderheitenquorum **B** 151
- Pseudovereinbarung **I** 49, **I** 61
- schriftliches Beschlussverfahren **P** 12
- Mitwirkungspflicht** **A** 1
- Mitwirkungsrecht** **I** 12
  
- Nachlasspfleger** **B** 142
- Nachlassverwalter** **B** 142
- Nichtbeschluss** s. Beschluss
- Nichteigentümer** **B** 137
- Nichtigkeit** **I** 1, **I** 59, **I** 60
- Anfechtung der Stimmabgabe **F** 90
- Beschluss zu Lasten dritter Personen **I** 27, **I** 30
- Beschlussergebnis **H** 103
- Beschlusskompetenz **H** 105
- Beschlussmöglichkeiten **I** 83
- Beschlussumdeutung **I** 92
- gesetzesändernder Beschluss **I** 60
- gesetzeswidriger Beschluss **I** 62
- Mehrhausanlage **N** 42, **N** 46
- Pseudovereinbarungen **I** 16, **I** 35
- Rechtsfolgen **I** 94
- Teilnichtigkeit **I** 97
- unabdingbare Prinzipien des WEG **I** 11
- unabdingbare Vorschriften des WEG **I** 7
- Unauflöslichkeit der Gemeinschaft **I** 9
- unbestimmter Beschluss **I** 21
- unklarer Beschluss **I** 21
- Unselbstständigkeit des Sondereigentums **I** 9
- vereinbarungsändernder Beschluss **I** 60
- vereinbarungseretzender Beschluss **I** 60
- vereinbarungswidriger Beschluss **I** 60
- Verletzung von Hoheitsakten **I** 32
- Verstoß gegen zivilrechtliche Normen **I** 14
- Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Normen **I** 14
- Niederschrift** s. Versammlungsniederschrift
- Nießbraucher** **B** 135, **B** 136
- Notar** **D** 10, **M** 39
  
- Objektprinzip** s. Stimmrecht
- Öffnungsklausel** **I** 47, **I** 55, **L** 1
- Beschlusskompetenz **H** 109, **I** 42, **I** 67
- Einführung **L** 3
- gesetzliche **I** 100
- Grundbucheintragung **L** 10
- Mehrheitsprinzip **F** 9
- Mehrheitsvereinbarung **L** 5
- vertragliche Öffnungsklausel **L** 1, **L** 8, **L** 11, **L** 14
- Zustimmung **L** 4
- Ordnungsmaßnahmen** **H** 111
- Abbruch der Versammlung **H** 125
- Ausübung des Hausrechts **H** 125
- Ende der Debatte **H** 117
- Redezeitbeschränkung **H** 113
- Saalverweis **H** 133
- Unterbrechung der Versammlung **H** 122, **H** 138
- Vertagung der Versammlung **H** 123
- Wortentzug **H** 114
- Zutrittsverbot **H** 130
- ordnungsmäßige Verwaltung** **J** 12, **J** 90
- Einberufung der Versammlung **B** 159
- Handlungsfähigkeit **B** 242
- Stimmrechtsbindungsverträge **G** 100
- unabdingbare Prinzipien des WEG **I** 11
- Organe juristischer Personen** **B** 13

- Partnerschaft der freien Berufe**  
B 12
- Personengesellschaft** B 12, C 22,  
C 37, G 66
- Pflichtwidrigkeit** B 63
- Prokurist** B 13
- Protokoll** s.  
Versammlungsniederschrift
- Protokollführer** M 3, M 44
- Prozessstandschaft** A 14
- Prozessvollmacht** F 10
- Pseudovereinbarung** I 16, I 63
- Beschlusskompetenz I 6, I 52
  - Beschlussmöglichkeiten I 89
  - gesetzesändernder Beschluss I 60
  - gesetzeswidriger Beschluss I 62
  - Nichtigkeit I 16
  - Öffnungsklausel H 109, I 47
  - Rechtskraft I 74
  - vereinbarungsändernder Beschluss I 60
  - vereinbarungseretzender Beschluss I 60
  - vereinbarungswidriger Beschluss I 60
  - Vertrauensschutz I 76
- Rechtsanwalt**
- Anwesenheit D 10
  - Beauftragung B 204
  - Stimmrechtsausschluss G 56
  - Sozietät B 12
  - Vertretung C 25
- Rechtsanwaltssozietät** B 12
- Rechtsmittel** F 78
- Rechtsschutzbedürfnis** s.  
Anfechtung des negativen Beschlusses
- Rechtspersönlichkeit** B 11, B 12,  
B 16
- Reihenhaus** s. Mehrhausanlage
- Schadensersatz** G 96, G 113, G 114,  
H 106, J 101
- Scheinbeschluss** s. Beschluss
- schriftliches Beschlussverfahren**
- abweichende Vereinbarungen P 27
  - Allstimmigkeit P 6, P 8
  - Anfechtung des Beschlusses P 23
  - Anfechtung der Stimmabgabe P 20
  - Anfechtungsfrist J 53, P 24
  - Beschlussfassung P 18
  - Erklärungsfrist P 14
  - Initiierung P 2, P 13
  - Nichtbeschluss P 19
  - Mehrheitsbeschluss P 29
  - Schriftform P 16
  - Schweigen P 28
  - Stimmrechtsausschluss P 10
  - Sukzessivbeschluss P 30
  - Teilnahme P 12
  - Umlaufverfahren P 15
  - Vereinbarung P 26
  - Verfahren P 13
  - Vertretung P 22, P 27
  - Widerruf der Stimmabgabe P 20
  - Zirkularbeschluss P 27
  - Zustimmung P 7
- Selbstkontrahierungsverbot** C 69
- Vertretungsverbot C 69
- Sondereigentum** F 58
- Sondernutzungsrecht** F 10
- Sonderrechtsnachfolge** F 4
- Beschlusswirkung F 22, I 38, I 47,  
I 60
  - Vereinbarung F 22
- Sonderumlage** B 73
- Spontanversammlung** B 6
- Stellplatz** B 189
- Stimmrecht**
- Allstimmigkeit F 15
  - Anfechtung F 89, H 72
  - Aufspaltung G 20
  - Ausschluss B 125, G 4
  - Ausübung G 2
  - Bauliche Veränderungen G 76
  - Bedeutung G 1
  - Beschränkungen G 81
  - Delegiertenversammlung E 4
  - Ehegatten G 21
  - Enthaltungen H 51, H 68, H 70
  - Erwerber C 47, C 51, C 56
  - Fehlerhaftigkeit H 68
  - Ja-Stimmen H 51
  - Kernbereich G 2, G 3, G 110
  - Kopfprinzip G 8, G 24
  - Mehrhausanlage N 11, N 14
  - mehrere Berechtigte G 20
  - Mitgliedschaftsrecht G 1
  - Nein-Stimmen H 51
  - Objektprinzip G 18, G 36
  - Ruhen G 3, H 32
  - Stimmgleichheit F 15
  - Stimmrechtsbindung G 98
  - Stimmrechtsverbote C 61

- Teilversammlung **N** 18, **N** 22
- Übertragung **C** 51
- Ungültigkeit **H** 67
- unterschiedliche Beteiligungen **G** 34
- Unterteilung von Wohnungseigentum **G** 22
- Verzicht **C** 45
- Veränderung **G** 30
- Verbindung von Wohnungseigentum **G** 22
- Verbandsstreitigkeiten **C** 81
- Wertigkeit **G** 7, **G** 74
- Wertprinzip **G** 19, **G** 26
- Wohnungseigentümergeinschaft **Q** 1
- Stimmrechtsausübung G** 2
  - Abstimmungsverhalten **G** 87
  - Anfechtung **F** 89, **H** 72, **J** 13, **P** 21
  - Anweisung **C** 57
  - Aufspaltung **G** 20, **G** 29
  - Bedingung **H** 67
  - Beschränkungen **G** 91
  - Erwerber **C** 47, **C** 51, **C** 56
  - Fehlerhaftigkeit **H** 67
  - Kontrolle **G** 84
  - Majorisierung **G** 88
  - mehrere Berechtigte **G** 17
  - Missbrauch **G** 84, **G** 90
  - Nichtgebrauch **G** 84
  - Schadensersatz **H** 103
  - Stimmrechtsbindung **G** 98
  - Stimmrechtsverbot **C** 61
  - Ungültigkeit **H** 67
  - Unterteilung von Wohnungseigentum **G** 22, **G** 29
  - Verbindung von Wohnungseigentum **G** 22, **G** 29
  - Verpflichtung **G** 87
  - Widerruf **H** 79, **P** 20
- Stimmrechtsausschluss s.** Stimmrechtsverbot
- Stimmrechtsbindung**
  - Abspaltungsverbot **G** 102
  - Charakter **G** 101
  - Durchsetzung **G** 116
  - gegenüber dritten Personen **G** 105
  - gegenüber Verwalter **G** 107
  - gegenüber Wohnungseigentümern **G** 106
  - Kernbereich **G** 110
  - ordnungsmäßige Verwaltung **G** 110
  - Schadensersatz **G** 112, **G** 113
  - Vertragsverstoß **G** 111
  - Zulässigkeit **G** 83, **G** 105
  - Zweck **G** 99
- Stimmrechtsmissbrauch**
  - Einzelfallbeurteilung **G** 89
  - Kontrolle **G** 84
  - Majorisierung **G** 78
  - Schadensersatzpflicht **G** 96
  - Verpflichtung **G** 87
  - vorbeugende Beschränkungen **G** 91
- Stimmrechtsübertragung C** 1, **C** 47, **C** 51
  - Kaufvertrag **C** 47
  - Vertretungsbeschränkung **C** 53
- Stimmrechtsverbot C** 61, **G** 4, **G** 37
  - Abberufung von Organen **G** 53
  - Beschlussfähigkeit **H** 30
  - Bestellung von Organen **G** 43, **G** 49
    - des Vertretenen **C** 62
    - des Vertreters **C** 63, **G** 69
    - des Verwalters **C** 70
  - Ehegatten **G** 46
  - Entlastung **G** 56
  - Entziehungsverfahren **G** 59, **G** 61
  - Gerichtsverfahren **G** 58
  - mehrere Eigentümer **G** 63
  - Miteigentümer **C** 61
  - Rechtsgeschäft **G** 42
  - Ruhen **G** 3, **H** 32
  - schriftliches Beschlussverfahren **P** 10
  - Sonderinteressen **G** 49
  - Teilversammlung **N** 19
  - Untervollmacht **C** 71
  - Versammlungsleiter **G** 56
  - Verwaltervertrag **G** 54, **G** 56
  - Wohnungseigentümersversammlung **G** 40
- Straßenbau B** 189
- Sukzessivbeschluss P** 30
- Tagesordnung B** 170, **C** 16
  - Ergänzung **C** 16
  - Minderheitenquorum **B** 193
  - Recht zur Gestaltung **B** 183
  - Universalversammlung **B** 254
  - Verwalter **B** 184
  - Verwaltungsbeiratsvorsitzender **B** 188

- Wiederholungsversammlung **B 224**
- Wohnungseigentümer **B 190**
- Tagesordnungspunkt**
- Aufruf **H 35**
- Beschlussgegenstand **B 196**
- Beschlussvorschlag **B 197**
- Geschäftsordnungsbeschluss **B 199**
- Informationsbedarf **B 184, B 197**
- ordnungsgemäße Bezeichnung **B 194**
- Reihenfolge **H 37**
- schlagwortartige Bezeichnung **B 197**
- „sonstiges“ **B 205**
- Themenkomplex **B 196**
- Universalversammlung **B 256**
- Wiederholungsversammlung **B 225**
- Teilnichtigkeit** s. Nichtigkeit
- Teilversammlung**
- Abstimmung **N 31, N 37**
- Anfechtungsrecht **N 44**
- Beschlussfähigkeit **N 20**
- Beschlussfassung **N 31**
- Einladung **B 114, N 26**
- einzuladende Personen **B 114**
- Mehrhausanlage **N 18**
- Personalentscheidungen **N 28**
- Stimmrecht **N 18, N 22**
- Stimmrechtsausschluss **N 19**
- Tagesordnung **N 29**
- Termine **N 26**
- Teilnahmerecht **N 29**
- Telefonkonferenz** **S 1**
- Testamentsvollstrecker** **B 142, C 40**
- Tonbandaufzeichnungen**  
s. Wohnungseigentümerversammlung
- Trennungstheorie** **G 48, R 1**
- Treu und Glauben**
- Beschlussfassung **J 16**
- Stimmrechtsausübung **G 84**
- Vertretungsbeschränkungen **C 45**
  
- Umdeutung** s. Nichtigkeit
- Umlaufverfahren** s. schriftliches Beschlussverfahren
- Umsatz** **B 13**
- Universalversammlung** **B 254**
- Formvorschrift **B 255**
- Tagesordnung **B 256**
  
- Tagesordnungspunkt **B 256**
- Zulässigkeit **B 256**
- Unternehmergesellschaft** **B 21**
- Unterteilung von Wohnungseigentum** s. Stimmrecht
- Untervollmacht** s. Vertreter
- Unterzeichnung**
- Einladung **B 80**
- Textform **B 86**
- Versammlungsniederschrift **M 7**
- U.S.A.** **B 26**
  
- Veränderung**
- bauliche **B 203**
- Veräußerer**
- Vertretungsbeschränkungen **C 47**
- Verbindung von Wohnungseigentum** s. Stimmrecht
- Vereinbarung** **F 9**
- Abgrenzung zum Beschluss **F 21**
- Änderung durch Beschlussfassung **I 39**
- Beurkundung **I 47**
- schuldrechtliche **F 22**
- Vergleich **J 107**
- Verfahrenskosten** s. gerichtliches Verfahren
- Vergleich** **J 105**
- Beschluss-Sammlung **M 69**
- Bindungswirkung **J 106**
- Sonderrechtsnachfolger **J 106**
- Vereinbarung **J 105**
- Wohnungseigentümer **J 106**
- Versammlungsdauer** **B 118**
- Versammlungsleiter**
- Abbruch der Versammlung **H 125**
- Abstimmungsdurchführung **H 46**
- Aufgaben **H 13**
- Aufruf der Tagesordnungspunkte **H 35**
- Ausschluss eines Teilnehmers **H 137**
- Ausübung des Hausrechts **H 128**
- Beschlussergebnisverkündung **H 82**
- Beschlussfähigkeit **H 22**
- Beendigung der Debatte **H 34**
- Diskussionsleitung **H 34**
- dritte Personen **H 9**
- Ende der Debatte **H 117**

- Erfüllungsgehilfen **H 8**
- Eröffnung der Versammlung **H 16**
- Fehlen **H 10, M 7**
- Feststellung des Beschlussergebnisses **H 63**
- Feststellung der Formalia **H 18**
- Geschäftsordnung **H 34**
- Ladungsfrist **H 19**
- Nichtigkeitsfeststellung **H 103**
- Ordnungsrechte **H 111**
- Probeabstimmung **H 59**
- Redezeitbeschränkung **H 110**
- Reihenfolge der Tagesordnungspunkte **H 37**
- Saalverweis **H 133**
- Schließung der Versammlung **H 16**
- Stimmenauszählung **H 52**
- Stimmrechtsausschluss **G 56**
- Unterbrechung der Versammlung **H 122, H 138**
- Unterzeichnung der Versammlungsniederschrift **M 7**
- Vertagung der Versammlung **H 120**
- Verwalter **H 4**
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender **H 6**
- Verwaltungsmitarbeiter **H 7**
- Wortentzug **H 114**
- Zutrittsverbot **H 131**
- Versammlungsniederschrift M 3**
- Ablaufprotokoll **M 24**
- Abschriften **M 22**
- Anfechtungsfrist **M 17, M 20**
- Aufbewahrung **M 67**
- Aufzeichnungen des Verwalters **M 21**
- Beglaubigung **M 14**
- Berichtigung **M 42**
- Berichtigungsanspruch **M 46**
- Berichtigungsfrist **M 54**
- Beweisfunktion **M 39**
- Beweislast **M 60**
- Einsichtsrecht **M 21**
- Ergebnisprotokoll **M 24**
- Erstellungsfrist **M 17**
- Erstellungsverpflichtung **M 3**
- Erstellungspflicht des Verwalters **M 3**
- falsche Angaben **M 52**
- falscher Beschlussgegenstand **M 49**
- falsches Abstimmungsergebnis **M 50**
- Form **M 4**
- Inhalt **M 23**
- Löschung **M 62**
- Lösungsanspruch **M 64**
- Lösungsfrist **M 66**
- Notwendigkeit **M 1**
- Privaturkunde **M 39**
- Protokollführer **M 3, M 44**
- Schriftform **M 5**
- Unterzeichnung **M 7, M 39**
- Versandungspflicht **M 18**
- Wirksamkeitsvoraussetzung **M 36**
- Versammlungsniederschriftsinhalt M 23**
- Ablaufprotokoll **M 24**
- Abstimmungen **M 32**
- Anwesenheit **M 28**
- Beschlüsse **M 31**
- Beschlussfähigkeit **M 28**
- Beschluss-Sammlung **M 77**
- Diskussionsablauf **M 35**
- Ergebnisprotokoll **M 24**
- sonstige Inhalte **M 34**
- Versammlungsort **M 26**
- Versammlungszeitpunkt **M 26**
- Vertretungsverhältnisse **M 28**
- Versammlungsort B 99**
- Ferienobjekte **B 101**
- geographische Lage **B 100**
- Geschäftssitz des Verwalters **B 100**
- Kapitalanlegerobjekte **B 100**
- Versammlungsraum **B 103**
- Versammlungsraum B 103**
- Behinderte Personen **B 105**
- Gaststätte **B 106**
- Gemeinschaftseigentum **B 104**
- Geschäftsräume des Verwalters **B 104**
- Hotel **B 104**
- Kellerflur **B 104**
- Lärmeinwirkung **B 106**
- Sondereigentum **B 104**
- Waschküche **B 104**
- Versammlungsvorsitzender s. Versammlungsleiter**
- Versammlungszeitpunkt B 109**
- Feiertag **B 114**
- Kirchgangzeiten **B 114**
- Samstag **B 116**
- Schulferien **B 112**
- Sonntag **B 114**

- Sportereignis **B** 112
- Urlaub **B** 112
- Weihnachten **B** 112
- Wiederholungsversammlung **B** 226
- Versendungspflicht** s. Versammlungsniederschrift
- Vertrauensschutz** **I** 70
- Vertreter** **C** 1
  - Betreuer **C** 40
  - Delegiertenversammlung **E** 8
  - Entscheidungsspielraum **C** 66
  - Gesellschaften **C** 38
  - gesetzliche Vertretung **C** 37
  - Hauptbevollmächtigter **C** 73
  - Insolvenzverwalter **C** 40
  - Interessenkollision **C** 66
  - Kaufvertrag **C** 47
  - Lebenspartner **C** 29
  - Parteien kraft Amtes **C** 40
  - Rechtsanwalt **C** 26
  - Schriftform **C** 6
  - schriftliches Beschlussverfahren **P** 22
  - Selbstkontrahierungsverbot **C** 69
  - Stimmrechtsverbote **C** 61, **G** 70
  - Testamentsvollstrecker **C** 40
  - Untervollmacht **C** 56
  - Verkaufsfall **C** 47
  - Vermietungspool **B** 144
  - Verwaltungsbeiratsmitglied **C** 68
  - Vollmacht **C** 6
  - Vormund **C** 40
  - Weisungsgebundenheit **C** 66
  - Zwangsverwalter **C** 40
- Vertretungsbeschränkungen** **C** 26
  - Ausnahmen **C** 41
  - Berufsverschwiegenheit **C** 26
  - Betreuer **C** 40
  - Ehegatte **C** 26
  - Familienangehöriger **C** 26, **C** 43
  - Gesellschaften **C** 38
  - gesetzliche Vertretung **C** 37
  - Insolvenzverwalter **C** 40
  - Lebenspartner **C** 29
  - Miteigentümer **C** 26
  - nichteheliche Lebensgemeinschaft **C** 28
  - Notar **D** 10
  - Rechtsanwalt **C** 26, **D** 10
  - Stimmrechtsübertragung **C** 51
  - Testamentsvollstrecker **C** 40
  - Verkaufsfall **C** 47
  - Verwalter **C** 26
  - Verwandter **C** 26, **C** 43
  - Vormund **C** 40
  - Zwangsverwalter **C** 40
- Verwalter** **A** 2, **B** 203
  - Abberufung **G** 53, **J** 15, **R** 14
  - Abwesenheit **B** 64
  - Anfechtungspflicht **J** 48
  - Anfechtungsrecht **J** 18, **J** 48
  - Anwaltssozietät **B** 12
  - Bestellung **G** 49, **I** 8, **J** 15, **N** 12
  - Beschluss-Sammlung **M** 73
  - ehemaliger Verwalter **B** 129
  - einheitlicher **I** 12
  - Einheitslehre **G** 48
  - einzelkaufmännisches Unternehmen **B** 12, **B** 34
  - Entlastung **C** 70, **J** 15, **N** 12
  - europäisches Gesellschaftsrecht **B** 23
  - Fehlen **B** 59
  - Gebühren **R** 9
  - Geschäftsreise **B** 60
  - Gesellschaft bürgerlichen Rechts **B** 11
  - Gewerbebetrieb **B** 12, **B** 32
  - Haftung **H** 107, **J** 100
  - Interimsverwalter **B** 26
  - juristische Person **B** 12, **B** 39
  - Mehrhausanlage **N** 6, **N** 11
  - Nachweis der Bestellung **M** 16
  - Namensänderung **B** 46
  - Partnerschaft der freien Berufe **B** 12
  - Personengesellschaft **B** 12, **B** 35
  - Pflichtwidrigkeit **B** 67
  - Rechtsfähigkeit **B** 12
  - Rechtsnachfolge **B** 29
  - Schadensersatz **H** 104
  - Scheinverwalter **B** 9
  - Stimmrechtsverbot **C** 66, **G** 44
  - Tod **B** 30
  - Trennungstheorie **G** 48
  - Umwandlung des Unternehmens **B** 42
  - Unterzeichnung der Versammlungsniederschrift **M** 7, **M** 39
  - Urlaub **B** 60
  - Vergütungsanspruch **R** 1, **R** 14
  - Versammlungsvorsitzender **H** 3, **H** 6, **H** 13
  - Versendungspflicht der Niederschrift **M** 18
  - Weigerung **B** 67

- Verwaltergebühren R 9**
  - Allgemeine
  - Geschäftsbedingungen **R 7, R 9**
  - Einzelfallgebühren **R 11**
  - Leistungskatalog **R 10**
  - Trennungstheorie **R 1**
  - Verwaltungsvertrag **R 5**
  - Wohnungseigentümersammlung **R 13**
- Verwaltervertrag B 203**
  - Gebühren **R 9**
  - Leistungskatalog **R 10**
  - Stimmrechtsausschluss **G 54**
- Verwaltungsbeirat A 2, B 74, C 70**
  - Abberufung **G 51, J 15**
  - Bestellung **G 49, J 15**
  - Einheitstheorie **G 48**
  - Entlastung **C 70, J 15**
  - Mehrhausanlage **N 6, N 12**
  - Nichteigentümer **B 137**
  - Rechtsgeschäfte **C 70**
  - Stimmrechtsverbot **C 70, G 50**
  - Trennungstheorie **G 48**
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender B 55**
  - Einberufung der Versammlung **B 55, B 57**
  - Einberufungspflicht **B 171**
  - Unterzeichnung der Versammlungsniederschrift **M 7, M 39**
  - Versammlungsleiter **H 6**
  - Wahl **B 56**
- Vollmacht C 1**
  - automatisierte Vollmacht **C 19**
  - Dauervollmacht **C 17**
  - Duldungsvollmacht **C 22**
  - Generalvollmacht **C 9**
  - handelsrechtliche Vollmacht **C 17**
  - Personenmehrheiten **C 22**
  - Rüge **C 18**
  - Schriftform **C 6**
  - Untervollmacht **C 58**
  - Vertretungsbeschränkungen **C 26**
  - Zurückweisung **C 10**
- Vollmachtsurkunde C 9**
  - Ablichtung **C 9**
  - Ausfertigung **C 9**
  - Nachreichung **C 12**
  - Telefax **C 9**
  - Telegramm **C 9**
  - Untervollmacht **C 58**
- Vormund C 40**
- Wärmeisolierung B 203**
- Wertprinzip s. Stimmrecht**
- Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand J 80**
  - Erkrankung **J 83**
  - Gründe **J 83**
  - Kenntnis von der Beschlussfassung **J 85**
  - psychische Beeinträchtigung **J 83**
  - Unfall **J 83**
  - Verschulden **J 83, J 86**
- Wiederholungsversammlung B 166, B 211, F 10**
  - Anfechtbarkeit **B 223**
  - Belehrungen **B 220**
  - Beschlussfähigkeit **B 217**
  - Beschlussfassung **B 223**
  - Datum **B 252**
  - Einladung **B 220, B 250**
  - Erstversammlung **B 244**
  - Eventualeinberufung **B 217, B 249**
  - Handlungsfähigkeit **B 242**
  - Tagesordnung **B 224**
  - Tagesordnungspunkte **B 235**
  - Uhrzeit **B 252**
  - Verwaltungserleichterung **B 251**
  - Voraussetzungen **B 215**
  - Warnfunktion **B 220, B 242**
- Wirtschaftsplan B 204, F 10, N 12**
- Wohngeld B 1203**
  - Erhöhung **B 204**
- Wohnungseigentümer**
  - Berater **D 6**
  - Stimmrecht **G 5**
  - Stimmrechtsverbot **C 64**
  - werdender **B 143, C 47**
- Wohnungseigentümergeinschaft**
  - Einmann-Wohnungseigentümergeinschaft **F 56**
  - werdende **F 56, J 22**
- Wohnungseigentümergeinschaft (rechtsfähige)**
  - Eigentümerin von Sondereigentum **Q 1**
  - Sondereigentum in Fremdgemeinschaften **Q 19**
  - Stimmabgabe **Q 13**
  - Stimmrechtsausschluss **Q 17**
  - Stimmrechtsausübung **Q 6**
  - Versammlungseinladung **Q 3**
- Wohnungseigentümersammlung**
  - Abbruch **H 125**
  - Ablauf **H 2, H 33**

- Absagung **B** 70
- Ausschluss eines Teilnehmers **H** 137
- Ausübung des Hausrechts **H** 128
- Berater **D** 6
- Beschlussfähigkeit **B** 243, **H** 22
- Beschlusskompetenz **I** 53
- Beschluss-Sammlung **M** 69
- Delegiertenversammlung **E** 1
- Diktiergerät **H** 119
- dritte Personen **D** 1
- Durchführung **H** 1
- Einberufung **B** 1, **N** 26, **R** 14, **R** 16
- Einmannbeschluss **F** 55
- Einmannversammlung **B** 258
- Ende der Debatte **H** 117
- Erstversammlung **B** 244
- Kompetenz **F** 9
- Mehrhausanlage **N** 11
- Ort **B** 94
- Redezeitbeschränkung **H** 113
- Saalverweis **H** 133
- Spontanversammlung **B** 6
- Stimmrechtsausschluss **G** 37
- Tagesordnung **B** 182
- Teilversammlung **N** 18
- Termin **B** 71
- Tonbandaufzeichnungen **H** 118
- Tonträger **H** 118
- Universalversammlung **B** 254
- Unterbrechung **H** 122, **H** 138
- Unzuständigkeit **I** 23, **I** 24
- Verlegung **B** 74
- Versammlungsniederschrift **M** 1
- verschiedene Gemeinschaften **O** 1
- Vertagung **H** 123
- Vertretung **C** 1
- Vertretungsbeschränkungen **C** 26
- Verwaltergebühren **R** 9
- virtuelle **S** 2
- Wortentzug **H** 114
- Zeitpunkt **B** 67, **B** 109, **M** 27
- Zuständigkeit **A** 13, **I** 23, **I** 24
- Zutrittsverbot **H** 131
- Zirkularbeschluss** s. schriftliches Beschlussverfahren
- Zitterbeschluss** s. Pseudovereinbarung
- Zugang**
  - der Einladung **B** 71
  - Zugangsfiktion **B** 92
- Zuständigkeit**
  - der Wohnungseigentümergeinschaft **A** 13
- Zwangsversteigerung** **B** 129
- Zwangsverwalter** **B** 133
  - Aufgabenbereich **B** 133
  - Vertretung **C** 40
- Zwangsverwaltung**
  - Vertretungsbeschränkung **C** 40
  - Zwangsverwaltungsmasse **B** 133, **I** 15
- Zweitbeschluss** **F** 59
  - abändernder **F** 67
  - Anspruch **F** 89
  - Aufhebungsbeschluss **F** 93
  - Beschlusskompetenz **F** 60
  - Bestandskraft **F** 76, **F** 77
  - bestätigender **F** 71
  - ergänzender **F** 87
  - Heilungswirkung **F** 76
  - sachlicher Grund **F** 63
  - schutzwürdige Belange **F** 68
  - Typen **F** 66
  - Zulässigkeit **F** 60
  - Zulässigkeitsvoraussetzungen **F** 62
  - Zweck **F** 73
- Zweitversammlung** s. Wiederholungsversammlung

**beck-shop.de**