

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

ISBN 978 3 406 67101 2

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

schnell und portofrei erhältlich bei 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
 - 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
 - Einheitstheorie **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