

WEG-Recht 2021

Dötsch / Schultzy / Zschieschack

2021

ISBN 978-3-406-75388-6

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

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

Sachverzeichnis

Fette Zahlen bezeichnen das Kapitel, magere die Randnummer

- Abgeschlossenheit**
 - Stellplatz 1 11
 - Freiflächen 1 26
- Abgeschlossenheitsbescheinigung**
 - für Freiflächen 1 82,
- Abnahme** 3 142
- Altbeschluss**
 - nach Wegfall der Beschlusskompetenz 16 13
- Altbeschluss** 1 67 ff., 16 1 ff., 16 13 ff.
- Altvereinbarungen** 16 1 ff.
 - Auslegung 16 4 ff.
- Aufopferungsschädigung** 4 50 ff., 7 29 ff.
- Aufteilungsplan**
 - Grundstück 1 79 ff.
- Aufzug**
 - Ein- oder Anbau 6 76
- Ausgleichsanspruch** 4 50 ff.
- Ausübungskompetenz** 3 145 ff.
- Barrierereduzierung**
 - Erlaubnisanspruch für Mietermaßnahmen 15 86 ff.
- Bauliche Maßnahmen**
 - Beschlussfassung 6 11 ff.
- Bauliche Maßnahmen**
 - am Sondereigentum 4 6 ff.
- Baumaßnahmen**
 - Duldungsanspruch gegen Fremdnutzer 15 45 ff.
- Bauliche Veränderungen** 6 1 ff., 38 ff.
 - Anspruch 6 65 ff.
 - Klage 14 175 ff.
 - Kosten und Nutzenverteilung 6 99 ff.
- Bauträger**
 - Missbrauch der alleinigen Verwaltungskompetenz 2 24 ff.
 - Prozesse gegen den Bauträger 14 195 ff.
 - Sonderfragen 3 135 ff.
- Beeinträchtigungsverbot**
 - fremdes Sondereigentum 4 33 ff.
- Beirat**
 - gesetzlicher Ersatzvertreter 3 75,
- Benutzung** 5 7 ff.
 - ordnungsgemäße 5 14 ff.
 - Regelung 4 60 ff., 5 1 ff.
- Beschluss**
 - abweichende Vertretungsregel 3 92 ff.
 - anfechtbarer 8 42 ff.
 - bauliche Maßnahmen 6 11 ff.
 - bauliche Veränderungen 6 38 ff.
 - Benutzung 5 33 ff.
 - Ein-Personen-Beschluss 2 18 ff.
 - Eintragungsfähigkeit 1 52 ff.
 - Erhaltungsmaßnahmen 6 14 ff.
 - gesetzliche Öffnungsklausel 1 71
 - Grundbucheintragung 1 51 ff.
 - Jahresabrechnung 10 107 ff.
 - Kompetenz für abweichende Regelung 6 136 ff.
 - nichtiger 8 42 ff.
 - Öffnungsklausel 1 52 ff., 1 72
 - Schranken 6 49 ff.
 - Verwaltung 5 33 ff.
 - Zustimmungsbefähigung 1 70 ff.
 - Zwang zur Beschlussfassung 6 46 ff.
 - Zweitbeschluss 2 22
- Beschluss**
 - im schriftlichen Verfahren 8 24 ff.
- Beschlussanfechtungsklage** 14 113 ff.
- Beschlussfähigkeit**
 - Abschaffung des Quorums 8 78 ff.
- Beschlussklage**
 - allgemeine Neuerungen 14 43 ff.
- Beschlussklage** 14 32 ff.
 - Beteiligung der Eigentümer 14 82 ff.
 - Informationspflicht 14 59 ff.
 - Streitwert 14 202
 - Verbindungszwang 14 77 ff.
 - Vergleich 14 157 ff.
- Beschlusskompetenz** 5 3 ff.
- Beschlussammlung** 8 98 ff.
 - Beibehaltung 8 110 ff.
- Besitzübergabe** 2 33
- Betretungsrecht** 1 40
- Betriebskostenabrechnung**
 - Heizkostenabrechnung bei Vermietung 15 42 ff.
 - vermietete Eigentumswohnung 15 14 ff.
- Betriebskostenabrechnung**
 - der vermieteten Eigentumswohnung 15 14 ff.
- Bruchteilsgemeinschaft** 3 28 ff.
- Carport** 1 9
- Corona-Krise**
 - fehlende Versammlungsmöglichkeit 8 41
- Duldungspflichten** 4 46 ff.
- Duplexparker** 1 6, 14

Eigentümerversammlung

- Beschlusssammlung 8 98 ff.
- Einberufung 8 2 ff.

Eigentümerversammlung 8 1 ff.

- Einberufungsfrist 8 14 ff.
- Einladung 8 18 ff.
- Ersatzzuständigkeit zur Einberufung 8 5 ff.
- Protokoll 8 98 ff.
- schriftliches Verfahren 8 24 ff.
- Stimmabgabe 8 90 ff.
- Stimmrecht 8 90 ff.
- Stimmverbote 8 91 ff.
- Vertretung 8 81
- virtuelle Kommunikation 8 54 ff.
- Vorbereitung 8 20 ff.

Einberufungsfrist 8 14 ff.

Einbruchsschutz 6 80

- Erlaubnisanspruch für Mietermaßnahmen 15 86 ff.

Ein-Personen-Gemeinschaft 2 9 ff.

- Beschlüsse 2 18 ff.
- Vereinbarungen 2 16 ff.
- Verwalter 9 26 ff.

Einzelgarage 1 9

Elektromobilität 6 169 ff.

- Erlaubnisanspruch für Mietermaßnahmen 15 86 ff.

Entziehungsklage 7 29 ff.

Erhaltungsmaßnahmen 6 7 ff., 13 ff.

- Anspruch 6 16 ff.
- Finanzierungsregelung 6 35
- Kosten 6 19 ff.

Ersatzvertreter

- Bestimmung durch Beschluss 3 76 ff.
- gesetzlicher 3 75
- Rechtsstellung 3 80 ff.

Ersterwerb 2 28 ff.

Erstherstellung

- ordnungsgemäße 6 33 ff.

Erwerbsgemeinschaft 2 7

Freifläche 4 5

- Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 82
- Abgrenzung 1 26
- Begriff 1 23 ff.
- Belastung 1 46
- Nutzungsintensität 1 38 ff.
- Sondereigentum 1 18 ff.
- Verfügung 1 44 ff.

Früchte 7 12 ff.

Gebrauchsrecht 4 23, f.

Gemeinschaftseigentum

- Verwaltung 3 6 ff.
- Beeinträchtigungsverbot 4 41 ff.
- Erhaltung 4 6 ff.

Gemeinschaftsvermögen 7 15 ff.

- Liquidation 12 7

- Verwaltung und Nutzung 3 10 ff., 5 47

Genehmigung

- Handeln ohne Vertretungsmacht 3 95

Gerichtsstand

- allgemeiner 14 3
- ausschließlicher 14 10 ff.
- des Erfüllungsortes 14 5
- Vereinbarung 14 6

Grundbuch

- Eintragung von Beschlüssen 1 51 ff.

Grundbuchamt

- Prüfungspflichten 1 60 ff.

Grundbucheintragung

- Inhalt 1 62 ff.
- Wirkung 1 65 ff.

Grundbuchrecht

- Änderungen 1 75 ff.

Grundstück

- Aufteilungsplan 1 79 ff.
- Eigentumsarten 1 3

Haftung

- gegenüber der Gemeinschaft 13 28 ff.
- der Gemeinschaft 13 2 ff.
- der Gemeinschaft gegenüber Dritten 3 100 ff.
- Verschuldensmaßstab 13 35
- des Verwalters 13 42 ff.

Hausgeldinkasso 9 122 ff.

Hausgeldschuldner 2 37

Honorarvereinbarung 7 47

Jahresabrechnung 10 1 ff., 10 6 ff., 10 90 ff.

- Aufstellungszeitpunkt 10 105
- Beschlussfassung 10 107 ff.
- Bezug 10 105
- Inhalt 10 91 ff.
- Rechnungslegungsanteil 10 102 ff.
- Teilanfechtung 10 100
- Teilbarkeit 10 100,
- vorbereitende 10 90

Klage

- gegen Bauträger 14 195
- Beschlussklagen 14 18
- Beschlussklagen 14 32 ff.
- der Eigentümer untereinander 14 11
- gegen Mieter 14 19 ff.
- Streitgegenstandsbegriff 14 35
- gegen den Verwalter 14 16
- zwischen der WEG und den Eigentümern 14 14

Kosten 7 1 ff.

- abändernde Beschlussfassung 7 87 ff.
- Beschlusskompetenz 7 51 ff.
- Fallgruppen 7 67 ff.
- gesetzliche Öffnungsklausel 7 51 ff.
- pauschalierende Regelungen 7 55

- eines Rechtsstreits 7 34 ff.
- Schranken der Beschlussfassung 7 63 ff.
- Verteilung 7 24 ff.
- Kostenverteilung**
- gesetzliche 7 24 ff.
- Ladeinfrastruktur** 6 79
- Mehrhausanlage** 3 117 ff., 6 34
- Mindestausstattung**
- technische 5 44 f.
- Mitgebrauch** 7 9
- Grenzen 4 25
- Notgeschäftsführung** 5 17 ff.
- Nutzungen** 7 1 ff., 7 5 ff.
- Verteilung 7 12 ff.
- Nutzungsrechte** 4 3
- Öffentlich-rechtliche Inanspruchnahme** 3 154 f.
- Öffnungsklausel** 1 52 ff.
- Öffnungsklausel** 3 94
- Organstreitigkeit** 3 54
- Parkanlage**
- Parkpaletten 1 7
- Rechnungslegung** 10 160 ff.
- Rechtsstreit**
- Kosten 7 34 ff.
- Schaden**
- ersatzfähiger 13 24 ff.
- Schlichtungsverfahren** 14 26 ff.
- Schrottimmobilien**
- Opfergrenze 12 37
- Schulden**
- anteilige Außenhaftung 3 103 ff.
- Sondereigentum**
- bauliche Maßnahme 1 41 ff.
- bauliche Maßnahmen 6 7 ff.
- Erhaltung 1 41 ff.
- Grundstücksteile 1 33 ff.
- sonstige Freiflächen 1 18 ff.
- Stellplätze 1 4
- Störung 4 30
- Sondernutzungsrecht**
- Auswirkungen der Neuregelung 1 47 ff.
- Begründung 1 73 ff.
- Sonderumlage** 10 1 ff., 10 82 ff.
- Steckengebliebener Bau** 12 36
- Stellplatz** 4 5
- Abgeschlossenheit 1 11
- Abgrenzung 1 10,
- Begriff 1 5
- Carport 1 9
- Einzelgarage 1 9
- im Freien 1 8, 17
- im Innenbereich 1 14
- Mehrfachparkanlage 1 6
- Parkpalette 1 14
- Sondereigentum 1 4
- Verfügung 1 44
- Zweckbestimmung 1 35
- Streitwertvereinbarung** 7 47
- Teilungserklärung**
- Schriftformklausel 8 89
- Telekommunikationsnetz**
- Anschluss 6 82 f.
- Textform**
- Einberufung der Eigentümersammlung 8 3 ff.
- Übergangsrecht** 16 1 ff.
- Überleitung**
- bestehender Rechtsverhältnisse 16 17
- Umlaufverfahren, erleichtertes** 8 26 ff.
- Untergemeinschaft** 3 118
- Veränderungssperre** 6 49 ff.
- Veräußerung**
- ohne erforderliche Zustimmung 16 16 ff.
- Verbandsprozess** 14 42
- Vereinbarung**
- abweichende Vertretungsregel 3 92 ff.
- Anspruch auf Änderung 3 43
- Zustimmungsbedürftigkeit 1 70 ff.
- Verkehrssicherungspflicht** 13 4
- Vermögensbericht** 3 41, 10 1 ff., 10 6 ff., 10 132 ff.
- Aufgliederung 10 138
- Bedeutung für die Entlastung 10 159
- Inhalt 10 138
- Muster 10 153
- Rücklagen 10 139
- wesentliches Gemeinschaftsvermögen 10 144
- Versorgungsleitungen** 1 32
- Versorgungsverträge** 2 8
- Verteilung**
- Kosten und Nutzungen 7 7 ff.
- Vertreter**
- ohne Vertretungsmacht 3 95 ff.
- Vertretung**
- Ersatzvertretung 3 70 ff.
- verwalterlose Gemeinschaft 3 87 ff.
- Vertretungsbefugnis**
- des Verwalters 9 89 ff.
- Vertretungsmacht**
- Nachweis 3 64
- Umfang 3 62 ff., 73
- Verwalter 3 59 ff.
- Verwalter** 9 1 ff.
- Abberufung 9 42 ff.

- Allzuständigkeit 3 47
- Aufgaben 9 94 ff.
- Ausschluss der Vertretung 3 67 ff.
- Beschränkung der Abberufungsgründe 9 70 ff.
- Durchführung anfechtbarer Beschlüsse 13 44
- Durchführung nichtiger Beschlüsse 13 46
- Ein-Personen-WEG 9 26 ff.
- Fassung anfechtbarer und nichtiger Beschlüsse 13 47 ff.
- Haftung 13 42 ff.
- Haftung gegenüber den Wohnungseigentümern 13 85 ff.
- Haftung gegenüber Dritten 13 83 ff.
- Informations- und Kontrollrechte 3 51
- Organ 3 44 ff.
- Prozessführung 9 127 ff.
- typische Verwaltertätigkeiten 9 105 ff.
- Verhältnis zu den Wohnungseigentümern 3 50 ff.
- Verschuldensmaßstab 13 60 ff.
- Vertretungsbefugnis 9 89 ff.
- Verwalterpflichten 13 55 ff.
- Verwaltervertrag 9 8 ff.
- zertifizierter 9 30 ff.
- Zustellungsvertreter 14 48
- Stellung gegenüber der Gemeinschaft 3 44 ff.
- Verwalterbestellung** 9 3 ff.
- Anfechtung 9 6
- Verwalterlose Gemeinschaft** 14 72 ff.
- Verwalterpflichten** 13 55 ff.
- Verwalterstellung**
- Beendigung 9 41 ff.
- Verwaltervertrag** 9 8 ff.
- Beendigung 9 72 ff.
- Beendigung durch den Verwalter 9 83 ff.
- Laufzeit 2 25
- Verwaltung**
- ordnungsgemäße 5 7 ff., 11 ff.
- Regelung 5 1 ff.
- Verwaltungsbeirat** 11 1 ff.
- Aufgaben und Befugnisse 11 21 ff.
- Auskunftsansprüche 11 67
- Bestellung 11 12 ff.
- Binnenorganisation 11 60
- Einrichtung 11 12 ff.
- Entlastung 11 65
- Haftung 11 62, 13 100 ff.
- Haftung gegenüber außenstehenden Dritten 13 113 ff.
- Haftung gegenüber der Gemeinschaft 13 101 ff.
- Haftung gegenüber Wohnungseigentümern 13 116 ff.
- Rechtsstellung der Mitglieder 11 19 ff.
- Verschuldensmaßstab 13 105 ff.
- Versicherung 11 66
- virtuelle Sitzung 11 61
- Zusammensetzung 11 12 ff.
- Verwaltungspflichten** 3 36 ff.
- Verwaltungsrechte** 3 33 ff.
- Verwaltungsunterlagen**
- Einsicht 3 41
- Einsicht 5 21 ff.
- Vollmacht**
- Textform 8 82
- Vormerkung**
- Sicherung 2 32
- Werdende Wohnungseigentümer**
- Zwangsvollstreckung 2 41 ff.
- Wiederaufbau** 12 33
- Wirtschaftsplan** 10 1 ff., 19 ff.
- Aufstellungszeitpunkt 10 38
- Einzelkostenzuweisungen 10 26
- Fälligkeitsregelungen 10 77 ff.
- Fälligkeits-theorie 10 76 ff.
- Gesamtwirtschaftsplan 10 21
- Inhalt 10 20 ff.
- Kalenderjahr 10 37
- Pflicht zur Aufstellung 10 33 ff.
- Rücklagenzufuhr 10 21
- Sonderumlage 10 82 ff.
- Vorschüsse 10 38, 43
- Zahlungspflicht der Wohnungseigentümer 10 76 ff.
- Wohnungseigentum**
- Betriebskostenabrechnung bei Vermietung 15 14 ff.
- Entziehung 12 8 ff.
- vermietetes 15 1 ff.
- Wohnungseigentümer**
- Abwehransprüche 4 43
- Ansprüche gegen den Mieter 15 10 ff.
- Ansprüche gegen den Vermietenden 15 6 ff.
- Ausübung von Rechten und Wahrnehmung von Pflichten 3 14 ff.
- einheitliche Rechtsverfolgung 3 133 f.
- Haftung gegenüber Dritten 13 40 f.
- Haftung untereinander 13 36 ff.
- Mitwirkungspflicht 5 46
- Pflichten 4 26 ff.
- Rechte am Gemeinschaftseigentum 4 23 ff.
- Rechte und Pflichten 3 124 ff., 4 1 ff.
- Rechte und Pflichten bei Störungen 4 58 ff.
- Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinschaft 13 13 ff.
- vergemeinschaftbare Rechte und Pflichten 3 165 ff.
- nicht vergemeinschaftete Individualrechte 3 160 ff.
- werdende 2 27 ff.
- Zahlungspflicht 10 76 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft**

- Abwehransprüche 4 42,
 - Außenverhältnis 3 48, 55 ff.
 - Ausübung von Rechten und Wahrnehmung von Pflichten 3 121 ff.
 - Ein-Personen-Gemeinschaft 2 9 ff.
 - Entstehung 2 3 ff.
 - fehlende Insolvenzfähigkeit 12 32,
 - Finanzwesen 10 1 ff.
 - Gestaltungsmöglichkeiten 3 24 ff.
 - Informations- und Kontrollrechte 3 40 ff.
 - Innenverhältnis 3 5 ff.
 - Innenverhältnis 3 27 ff.
 - Mehrhausanlagen 3 117 ff.
 - Name 3 55
 - Organe 3 16 ff.
 - Rechtsfähigkeit 2 10,
 - Rechtsnatur 3 19 ff.
 - Unauflöslichkeit 12 3 ff.
 - Verband 3 2 ff.
 - Verbrauchereigenschaft 2 12 ff., 3 56
 - Vertretung 2 11, 3 58
 - verwalterlose 3 52 f., 87 ff., 111, 14 72 ff.
 - Vollrechtsfähigkeit 3 3 ff.
 - wahrzunehmende Pflichten 3 150 ff.
 - werdende 2 6 ff.
- Wohnungsgrundbuch**
- Schließung 1 84
- Zerstörung 12 35**
- Zurechnung**
- von Organverhalten 13 18 ff.
- Zustellungsvertreter**
- Verwalter 14 48
- Zustellungsvertretung 14 172**
- Zwangsvollstreckung**
- gegen den werdenden Wohnungseigentümer 2 42 f.
- Zweitbeschluss**
- abändernder 2 22

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG