

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Bärmann / Pick

21. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-77111-8
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

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

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen verweisen auf Paragraphen, die mageren auf Randnummern.

- Abberufung des Verwalters** 26 117 ff.
 - Beschlussfassung 26 119
- Abberufung von Verwaltungsbeiratsmitgliedern** 29 53 ff.
- Abberufungsbeschluss** 26 119 ff.
 - Anfechtung 26 128 ff.
 - Anspruch auf – 26 131 ff.
- Abdichtungsanschlüsse bei Balkonböden**
 - Sondereigentumsfähigkeit 5 14A
- Abflussrohre**
 - Sondereigentumsfähigkeit 5 14A
- Abgeschlossenheit** 3 20 ff.
 - Garagenstellplätze 3 25 ff.
 - Räume 3 24
 - Sondereigentumsfähigkeit 5 8
 - Wohnungen 3 22 f.
- Abgeschlossenheitsbescheinigung**
 - Anlage zur Eintragungsbewilligung 7 12 f.
 - Aufteilungsplan 7 9
 - neue – bei Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 13
 - neue – bei Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 25
 - Rechtsnatur 7 13
 - als Teil der wesentlichen Urkunden 10 51
- Ablauf der Eigentümerversammlung** 24 102 ff.
 - Absetzen eines Tagesordnungspunktes 24 111
 - Beendigung 24 109
 - Behandlung der Tagesordnungspunkte 24 108
 - Bestimmung eines Protokollführers 24 105
 - Eröffnung 24 104
 - Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung 24 106
 - Geschäftsordnung 24 107
 - Sonderfälle 24 110 ff.
 - Unterbrechung der Versammlung 24 112
 - Verlegung oder Absage der Versammlung 24 110
 - Vertagung der Versammlung 24 113
 - wesentliche Elemente 24 103 ff.
- Abmahnung**
 - außerordentliche Kündigung 26 145
- Abmahnung des Verwalters**
 - durch den Verwaltungsbeirat 29 92
- Abmahnung des Wohnungseigentümers** 17 14 ff.
 - durch Beschluss 17 26
 - einseitige formfreie rechtsgeschäftliche Erklärung – 17 25
 - fehlende – 17 23
 - Inhalt 17 27 f.
 - Ladung zur Eigentümerversammlung 17 26
 - Rechtsschutzmöglichkeiten 17 29 f.
- Abmeierung** 17 5
- Abmeierungsklage** s. *Entziehungsklage*
- Abrechnungsmaßstab**
 - Betriebskostenabrechnung 28 169
- Abrechnungszeitraum** 28 95
 - Entstehung der Gemeinschaft 28 97
- Absage der Versammlung** 24 110
- Abschluss von Verträgen**
 - Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung 27 89
- Absenkungsbeschluss** 23 117 ff.
 - Anfechtbarkeit 23 124 ff.
- Absetzung des Termins**
 - Einladung zur Eigentümerversammlung 24 73
- Abspaltung**
 - Verwalterstellung 26 20
- Abstellen von Gegenständen**
 - Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152A
 - Rücksichtnahmegebot 18 163A
- Abstimmungsverfahren** 23 58 ff.
 - geheime Abstimmung 23 59
 - namentliche Abstimmung 23 60
 - offene Abstimmung 23 58
- Abtretung von Ansprüchen**
 - wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149A
- Abwasserhebeanlage**
 - Sondereigentumsfähigkeit 5 14A
- Abwehransprüche des Wohnungseigentümers** 14 60 ff.
- Abweichung**
 - zwischen Plan und Bauausführung 11 15

Abwicklung der Bestellung 26 158 ff.

- Pflichten des alten Verwalters 26 158 ff.
- Pflichten des neuen Verwalters 26 164 ff.

Aktiengesellschaft

- Stimmrecht 25 20J

Allgemeinstrom

- Kostenverteilung 16 129A

Allstimmiger Beschluss 23 71

Alternativangebote

- Verwalterbestellung 26 59

Altvereinbarungen 47 1 ff.

- Abweichung vom seinerzeit geltenden Recht 47 21 ff.
- Auslegung 47 1 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 47 16
- Einzelfallprüfung 47 15
- ergänzende objektive und normative Auslegung 47 12 ff.
- Fallgruppen 47 17
- gesetzliche Vermutung 47 14
- Normzweck 47 1 ff.
- subjektiver Wille 47 13
- unwirksame 47 11
- Versteinerungswille 47 1
- Vorfrage in einem Rechtsstreit 47 15
- Wiederholung des seinerzeit geltenden Rechts 47 18 ff.

Altvereinbarungen, Abweichung vom seinerzeit geltenden Recht 47 21 ff.

- Altvereinbarung enger als die Neuregelung 47 27 ff.
- Altvereinbarung weiter als die Neuregelung 47 25 f.
- Änderung der Kostenverteilung 47 34
- bauliche Veränderungen 47 31
- Beschlussfähigkeit der Versammlung 47 23, 32
- Einladungsfrist 47 23, 26, 33, 34
- entgegengesetzte Zielrichtung zum neuen Recht 47 22 f.
- mit dem neuen Recht identische Zielrichtung 47 24 ff.

Altvereinbarungen, Wiederholung des seinerzeit geltenden Rechts 47 18 ff.

- bauliche Veränderungen 47 20
- Beschlussfähigkeit der Versammlung 47 20
- dynamische Verweisung 47 20
- Einladungsfrist 47 20
- Verwaltungsbeiträge 29 8 f.; 47 20
- Verwaltungskosten 47 20

Amortisation

- Kosten baulicher Veränderungen 21 63 ff.

Amtspflichtverletzungen des Verwalters 27 107 ff.; s. auch Haftung des Verwalters

Anbauten

- nachträgliche – 5 3

Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 11 ff.

- Formvorschriften 4 3

Änderung von Sondereigentum

- Formvorschriften 4 1 ff.

Änderung von Sondernutzungsrechten

- Zustimmung Berechtigter 5 18

Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 24 ff.

Änderungsvollmachten

- an den aufteilenden Eigentümer 8 12

Änderungsvorbehalt

- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 24

Anerkennung

- Abgabe durch die Gemeinschaft vor 43 ff. 43

Anfechtbarkeit eines Beschlusses

- Einberufung durch Nichtberechtigte 24 26 ff.
- formelle Mängel eines Beschlusses 23 160 ff.
- Ladungsfehler 24 74 ff.
- Rechtsfolgen 23 169 ff.
- Verwalterbestellung 26 61 ff.

Anfechtung

- Bestellungsbeschluss 26 113 ff.
- Verwalterberufung 26 128 ff.

Anfechtungsfrist s. Klagefristen

- Verhältnisse zur Beschlussersetzungsklage 44 182 ff.

Ankündigung von Baumaßnahmen 15 19 ff.

- Bauliche Veränderungen 15 40 ff.
- Erhaltungsmaßnahmen 15 33 ff.
- Härteeinwand des Mieters 15 41 ff.

Anlagen und Einrichtungen

- zwingendes Gemeinschaftseigentum 5 11

Annahme der Bestellung

- durch den Verwalter 26 50

Anpassung von Vereinbarungen 10 110 ff.

- gerichtliche Durchsetzung 10 120 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 31A
- Voraussetzungen des Anspruchs 10 116

Anscheinsbeweis/tatsächliche Vermutungen

- bei Pflichtverstößen des Verwalters vor 43 ff. 113

Anspruch

- auf Abberufungsbeschluss 26 131 ff.

Ansprüche der Gemeinschaft

- Aufstellung der Jahresabrechnung **28** 98 ff.

Ansprüche gegen Wohnungseigentümer

- Jahresabrechnung **28** 140

Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft 11 23 ff.**Anteilstimmrecht 25 8****Appartements**

- ohne Kochgelegenheit **1** 10

Arrest

- WEG-Verfahren **vor 43 ff.** 155

Aufgaben

- des Verwalters **27** 14 ff.

Aufhebung der Gemeinschaft 11 23 ff.

- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11** 14 ff.
- Anteil der Miteigentümer **11** 23 ff.
- Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11** 13
- einseitige – **11** 7 ff.
- einvernehmliche – **11** 12 f.
- durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz **11** 22
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31A

- Teilungsversteigerung **11** 25 ff.

- Unauflöslichkeit der Gemeinschaft **11** 1 ff.

- Verwaltungsvermögen **11** 30

- zulässige Fälle **11** 7 ff.

- Zustimmung Berechtigter **11** 18

Aufhebung der Gemeinschaft, Anteil der Miteigentümer 11 23 ff.

- Anwendungsbereich **11** 29 f.
- Teilungsversteigerung **11** 25 ff.
- Wertberechnung **11** 31 ff.

Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung 12 25 ff.**Aufhebung von Sondereigentum**

- Formvorschriften **4** 1 ff.
- Zustimmung Berechtigter **4** 7

Aufhebung von Wohnungseigentum 9 1 ff.

- Aufhebung der Sondereigentumsrechte **9** 3

- Rechte Dritter **9** 8 ff.

- Schließung der Wohnungsgrundbücher **9** 2 ff.

- Vereinigung in der Hand des Alleineigentümers **9** 6 f.

- völlige Zerstörung des Gebäudes **9** 4 f.

Aufhebungsverpflichtungsvertrag 11 13**Aufrechnung**

- Hausgeld **28** 278

Aufstellung

- der Jahresabrechnung **28** 91 ff.

- des Wirtschaftsplans **28** 15 ff.; s. auch *Wirtschaftsplan*

Aufteilung von Sondereigentum

- Stimmrecht **25** 23

Aufteilungsplan 3 6

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 9

- Abweichung zwischen – und Bauausführung **11** 15

- Anlage zur Eintragungsbewilligung **7** 9 ff.

- Begriff **7** 9

- fehlender oder fehlerhafter – **3** 16 f.

- neuer – bei Änderung von Wohnungszu Teileigentum und umgekehrt **1** 25

- als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 51

- vorläufiger – **7** 10

- Widerspruch zur textlichen Festlegung **3** 18

Auftragsvergabe

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E

Aufwandspauschale

- für die Mitglieder des Verwaltungsbeirats **29** 45 f.

Aufwendungsersatzanspruch

- der Mitglieder des Verwaltungsbeirats **29** 44

Aufwendungsersatzansprüche der Wohnungseigentümer

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37A

Aufzug

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152A

- Kostenverteilung **16** 129A

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14A

Ausgaben

- Darstellung in der Jahresabrechnung **28** 117 ff.

Ausgleichsanspruch in Geld 43 37A

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 s. *Entschädigungsansprüche der Wohnungseigentümer*

Auskunftsanspruch

- Art. 15 DS-GVO **18** 248 ff.

- Gebührenstreitwert der Klage auf Auskunftserteilung **Anh. 44** 39A

- ggü dem Verwaltungsbeirat **29** 49

- des Wohnungseigentümers **18** 245

- **Auskunftsspflicht des Verwalters**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 47A

Auslauffrist

- von sechs Monaten **26** 135 ff.

Auslegung

- von Beschlüssen **23** 87 ff.

- von Vereinbarungen **10** 75 ff.
- Ausnahmen**
- Veräußerungsbeschränkung **12** 2
- Ausschluss des Stimmrechts** **25** 57 ff.
- Außenhaftung der Wohnungseigentümer** **9a** 145 ff.
- besonderer Gerichtsstand **43** 9 ff.
- Binnenhaftung ohne Beschränkung **9a** 160
- Nachhaftung **9a** 158 ff.
- Außenjalousien**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14A
- Außenmauern**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14A
- Außerordentliche Eigentümersammlung** **24** 10
- Außerordentliche Kündigung**
- des Verwaltervertrags **26** 143 ff.
- Ausübung des Stimmrechts** **25** 25 ff.
- Vertretung **25** 35 ff.
- Ausübungsbefugnis der Gemeinschaft** **9a** 86 ff.
- Baumängel **9a** 112 ff.
- possessorische Ansprüche **9a** 103
- Rückübertragung **9a** 130
- Unterlassungsansprüche **9a** 98
- Auszahlungsansprüche der Wohnungseigentümer**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37A
- Balkon**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152B
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14B
- Balkone**
- Vereinbarungen zur Kostenverteilung **16** 64
- Balkongeländer**
- Steckersolargeräte **20** 111g
- Balkonkraftwerk** **20** 111a ff.; *s. auch Steckersolargeräte*
- Balkonkraftwerke** **20** 111a ff.; *s. auch Steckersolargeräte*
- Bankkonten**
- Entwicklung der – **28** 229 ff.
- Barrierereduzierung** **20** 96 ff.
- Bauausführung**
- Abweichung zwischen Plan und – **11** 15
- Baubeschreibung**
- als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 62
- Baukastensystem**
- Verwaltervergütung **26** 99 ff.
- Bauliche Maßnahmen**
- Einordnung durch Verwalter **20** 24

- der Erhaltung gleichgestellte Maßnahmen **20** 29 ff.
- Erhaltungsmaßnahmen **20** 27
- gärtnerische Gestaltung **20** 49
- modernisierende Erhaltung **20** 44 ff.
- Modernisierung **20** 44 ff.
- Bauliche Maßnahmen des Sondereigentümers** **14** 81 ff.
- Bauliche Veränderungen**
- Abgrenzung zur Benutzung **20** 38 ff.
- Abgrenzung zur Erhaltung **20** 34 ff.
- Altvereinbarungen **20** 53; **47** 20, 31, 34
- Amortisation der Kosten **21** 63 ff.
- Angemessenheit **20** 93 ff.
- Anspruch auf Gestattung **20** 122 ff.
- Anspruch auf privilegierte Maßnahmen **20** 91 ff.
- Anspruch gg Gemeinschaft auf Vorgehen **20** 173 ff.
- Ansprüche der Mieter **20** 120
- Außenaufzug **20** 98
- Bagatelmaßnahmen **20** 67
- Balkonkraftwerke **20** 111a ff.
- Barrierereduzierung **20** 96 ff.
- Beeinträchtigungen **20** 125 ff.
- Begriff **20** 41 ff.
- Beschluss bei Anspruch auf Gestattung **20** 145 ff.
- Beschlusszwang **20** 66
- Beseitigung **20** 166 ff.; **43** 31B, 37N
- Brandsicherheit **20** 135
- Durchführungsermessens **20** 112 ff.
- Einbruchsschutz **20** 109 f
- Einverständnis und Zustimmung **20** 138 ff.
- Elektromobilität **20** 99 ff.
- Erhaltung der baulichen Veränderung **21** 23 ff.
- Finanzierung und Kostenverteilung **21** 27 ff.
- Gebührenstreitwert der Beschlussersetzungsklage **Anh. 44** 38B
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38B
- Gebührenstreitwert der Beseitigungsklage **Anh. 44** 39B
- gerichtliche Durchsetzung **20** 117 ff.
- Gestattung der Maßnahme **20** 85 ff.
- Gestattung oder Durchführung **20** 114 ff.
- grundlegende Umgestaltung **20** 157 ff.
- inhaltliche Grenzen **20** 153 ff.
- intensivere Nutzung **20** 132
- Kosten, Planungskosten, Baukosten, Folgekosten **21** 31 ff.
- Kostenverteilung auf alle Wohnungseigentümer **21** 55 ff.

- Kostenverteilung auf einzelne Wohnungseigentümer **21** 42 ff.
- Kostenverteilung, Arten **21** 9 ff.
- modernisierende Erhaltung **20** 44 ff.
- nachträgliche Beteiligung **21** 77 ff.
- neue Nutzungen, Kosten **21** 9
- Nutzungen **21** 36 ff.
- optische Beeinträchtigungen **20** 130 f
- privilegierte Maßnahmen **20** 91 ff.
- qualifizierte Mehrheit für Kostenverteilung **21** 59 ff.
- am Sondereigentum **13** 26 ff.
- Statik **20** 135
- Steckersolargeräte **20** 111a ff.
- Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität **20** 111
- unbillige Benachteiligungen **20** 160 ff.
- Unterlassung **20** 166 ff.
- Unterlassung, Anspruchsgegner **20** 178
- Unterlassung, Klagen **20** 185 ff.
- Unterlassung, Verjährung **20** 180 ff.
- unzulässige Maßnahmen **20** 163 ff.
- Veränderungssperre **20** 153 ff.
- Vereinbarungen **20** 51 ff.
- Vereinbarungen, Ausbaurechte **20** 59 f
- Vereinbarungen, Mehrhausanlagen **20** 57 ff.
- Vereinbarungen, Reihenhäuser **20** 57 ff.
- Vereinbarungen, Sondernutzungsrecht **20** 61
- Vereinbarungen, Zweckbestimmung **20** 63
- Verteilung der Kosten auf Beschlussmehrheit **21** 73 ff.
- Vornahme - Gestattung **20** 72 ff.
- Vornahme durch die Gemeinschaft **20** 76
- zusätzliche Immissionen **20** 133
- Baumängel**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
- Baustopp**
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160B
- Bauträgerstreitigkeiten**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 38B
- Bauträgerverträge 9a** 112 ff.; **vor 43 ff.** 71
- Bauunterbrechung**
- Kostenverteilung **16** 129B
- Beendigung der Eigentümerversammlung 24** 109
- Beendigung der Verwalterstellung 26** 117 ff.
- Anfechtung der Bestellung **26** 153
- Anspruch auf - **26** 131 ff.
- Auslauffrist **26** 135 ff.
- einvernehmliche - **26** 152
- Kündigung des Verwalters **26** 154
- Kündigung des Verwaltervertrages **26** 121
- Niederlegung **26** 154
- Pflichten des alten Verwalters **26** 158 ff.
- Pflichten des neuen Verwalters **26** 164 ff.
- nach sechs Monaten **26** 135 ff.
- durch Zeitablauf **26** 150
- Begehung 19** 80
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
- Begriffsbestimmungen 1** 1 ff.
- Gemeinschaftseigentum **1** 13 f.
- Grundstück **1** 15 f.
- Teileigentum **1** 2 ff., 12
- Überbau **1** 17 ff.
- Wohnungseigentum **1** 2 ff., 9 ff.
- Begründungsarten 2** 1 ff.
- Beschränkungen **2** 4 f.
- einseitige Teilung durch den Eigentümer **8** 1 ff.
- Genehmigungserfordernisse **2** 4 f.
- vertragliche Einräumung **3** 1 ff.
- Begründungsfehler 3** 15 ff.
- fehlender oder fehlerhafter Aufteilungsplan **3** 16 f.
- isolierter Miteigentumsanteil **3** 15, 19
- zu viele/wenige Miteigentumsanteile **3** 19
- Widerspruch zwischen textlicher Festlegung und Aufteilungsplan **3** 18
- Beibringungsgrundsatz vor 43 ff.** 111
- Beiratsvertrag 29** 41 ff.
- Beistand**
- Teilnahmerecht **24** 97, 99
- Beitragsrückstände**
- Jahresabrechnung **28** 142
- Belastung**
- von Sondernutzungsrechten **10** 204 ff.
- Belastungsverbot**
- Kosten baulicher Veränderungen **21** 105 ff.
- Belegeinsicht 18** 253 ff.
- Kostenverteilung **18** 267
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149B
- Beleidigungen**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149B
- Beleuchtung**
- Kostenverteilung **16** 129B
- Benachteiligungsverbot 18** 50
- Benutzung 18** 97 ff.; s. auch *Gebrauch*
- Benutzungsgebühren**
- Kostenverteilung **16** 129B

Benutzungsregeln 18 97 ff.; s. auch

Gebrauchsregeln

Bepflanzung

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152B

Berater

– Teilnahmerecht 24 97, 101

Berichtigung

– des Versammlungsprotokolls 24 131 ff.

Beschleunigungsgrundsatz vor 43 ff.
110

Beschlussarten 23 70 ff., 86

- allstimmiger Beschluss 23 71
- deklaratorischer Beschluss 23 78
- Ein-Personen-Beschluss 23 84
- einstimmiger Beschluss 23 72
- Geschäftsordnungsbeschluss 23 80
- Negativbeschluss 23 73
- Nichtbeschluss 23 82
- Zweitbeschluss 23 75 ff.

Beschlussaussetzung s. *Beschluss-Suspension*

Beschlussdurchführung 27 19 ff.

Beschlüsse der Wohnungseigentümer

- Abberufung von Verwaltungsbeiratsmitgliedern 29 53 ff.
- Abstellen von Gegenständen 18 152A
- Abstimmungsverfahren 23 58 ff.
- allstimmiger Beschluss 23 71
- Anfechtbarkeit eines Beschlusses 23 159 ff.
- Aufzug 18 152A
- Auslegung 23 87 ff.
- Balkon 18 152B
- Belastungsverbot 21 105 ff.
- Bepflanzung 18 152B
- Beschlussarten 23 70 ff.
- Beschlussfähigkeit 25
- Beschlussfassung 23 54 ff.
- Beschlusskompetenz 23 42 ff.
- Beschlussmängel 23 127 ff.; 44 10 ff.
- Beschluss-Sammlung 24 134 ff.
- Bestellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder 29 19 ff.
- Bestimmtheit des Beschlusses 23 153 f
- Betreten 18 152B
- Bezeichnung des Beschlussgegenstandes 23 91 ff.
- Bindungswirkung ggü Rechtsnachfolger 10 139 ff.
- Dachboden 18 152D
- deklaratorischer Beschluss 23 78
- Durchführung anfechtbarer Beschlüsse 27 22
- Durchführung durch Verwalter 27 19 ff.
- Eingriff in den Kernbereich 23 149 ff.

- Ein-Personen-Beschluss 23 84
- einstimmiger Beschluss 23 72
- Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsbeirats 29 130 f.
- Fahrräder 18 152F
- Fälligkeit der Vorschüsse 28 73 ff.
- formelle Mängel eines Beschlusses 23 160 ff.
- Gartenflächen 18 152F
- Gebrauchsregeln 18 145 ff.
- gegenständliche Beschränkung der Kompetenz 19 4
- gerichtliche Geltendmachung des Entziehungsanspruchs 17 47 ff.
- Geschäftsordnungsbeschluss 23 80; 24 90 f
- Grillen 18 152F
- Grundbucheintragung von Alt-Beschlüssen aufgrund Öffnungsklausel 48 2 ff.
- Grundlagenbeschluss 23 86
- Haustiere 18 152H
- Hausverbot 18 152H
- Heizungsraum 18 152H
- Hunde 18 152H
- Keller 18 152K
- Kinder 18 152K
- Kosten baulicher Veränderungen 21 103 ff.
- Kostenverteilung 16 72 ff.
- Kündigung des Verwaltervertrages 26 121.
- Müllschlucker 18 152M
- Mülltonnen 18 152M
- Musizieren 18 152M
- Negativbeschluss 23 73
- Nichtbeschluss 23 82
- Nichtigkeit 23 132 ff.
- Ordnungsmäßigkeit 19 7 ff.
- Parabolantennen 18 152P
- Pflicht zur Mitwirkung 19 12 f
- Prüfungsmaßstab für die Gültigkeit 48 40 f.
- Rechtsnatur 23 38 ff.
- Ruhezeiten 18 152R
- Schneeräumen 18 152S
- schwebende Unwirksamkeit 23 173 f
- Sondernutzungsrechte 18 152S
- Stellplätze 18 152S
- Stimmabgabe 23 61 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 4 43 49 ff.
- Tiefgarage 18 152T
- Treppenhaus 18 152T
- Umlaufverfahren 23 103 ff.
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum 18 152V

- Vermietung von Sondereigentum **18** 152V
- Versorgungssperre **18** 152V
- Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23** 145
- Verwalterabberufung **26** 119
- Verwalterbestellung **26** 36 ff.
- Verwalterbestellung, formelle Voraussetzungen **26** 39 ff.
- Verwaltervertrag, Anfechtung **26** 113 ff.
- Videoüberwachung **18** 152V
- Vorbereitung der Erhaltung **27** 36
- Vorbereitung durch Verwalter **27** 16 ff.
- Vorrang von Vereinbarungen **19** 10 f
- Vorschüsse **28** 177 ff.
- Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28** 50 ff.
- Wäschetrocknen **18** 152W
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149B
- Wirtschaftsjahr, keine Kompetenz **28** 23
- Zählerraum **18** 152H
- Zitterbeschlüsse **21** 105 ff.
- Zweckbestimmung **18** 152Z
- Zweitbeschluss **23** 75 ff.
- Beschlussergebnis**
- Feststellung und Verkündung **23** 66
- Beschlussersetzungsklage** **44** 160 ff.
- Begründetheit **44** 191 ff.
- Beibringung tatsächlicher Grundlagen **44** 172
- einstweiliger Rechtsschutz **44** 217 f.
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 2 ff., 13 ff., 38B
- Klageantrag **44** 168 ff.
- Kostenentscheidung **44** 214
- Parteien **44** 167
- Rechtsmittel **44** 216
- Verhältnis zur allgemeinen Leistungsklage **44** 187 ff.
- Verhältnis zur Anfechtungsklage **44** 182 ff.
- Vorbefassung der Wohnungseigentümer **44** 173 ff.
- Beschlussersetzungsklage, Begründetheit** **44** 191 ff.
- Anspruch auf Beschlussfassung **44** 193
- ausreichende Entscheidungsgrundlage **44** 172, 209, 212
- Auswahlmessen **44** 203 ff.
- Beschlusskompetenz **44** 195
- Entschließeremessen **44** 203 ff.
- Folgenbeseitigung nach einer erfolgreichen Beschlussmängelklage **44** 100 ff., 208
- Gebot der Wirtschaftlichkeit **44** 206
- Grundlagenbeschluss **44** 196
- Grundlagenermittlung **44** 197
- Inhalt der gerichtlichen Entscheidung **44** 201 ff.
- Leistungsfähigkeit der Wohnungseigentümer **44** 206
- maßgeblicher Beurteilungszeitpunkt **44** 199 f.
- notwendige Beschlussfassung **44** 191 ff.
- privilegierte bauliche Veränderung **44** 210
- Rechtsverfolgung durch die Gemeinschaft **44** 207
- Selbstorganisationsrecht der Wohnungseigentümer **44** 213
- Beschlussersetzungsklage, Klageantrag** **44** 168 ff.
- konkreter Klageantrag **44** 170
- Rechtsschutzziel **44** 169
- Beschlussersetzungsklage, Vorbefassung** **44** 173 ff.
- Beschlussfähigkeit** **25**
- Beschlussfähigkeit der Versammlung**
- Altvereinbarungen **47** 20, 23, 32
- Beschlussfassung**
- Abstimmungsverfahren **23** 58 ff.
- Beschlussantrag **23** 56 ff.
- Bezeichnung des Beschlussgegenstandes **23** 91 ff.
- Einladung, Anlagen **23** 96
- Feststellung des Abstimmungsergebnisses **23** 63 ff., 63
- Probeabstimmung **23** 57
- Stimmabgabe **23** 61 ff.
- Überblick **23** 54 ff.
- Beschlussfeststellungsklage** **44** 141 ff.
- fehlende Verkündung von Beschlüssen **44** 146 f.
- fehlerhafte Verkündung von Beschlüssen **44** 148 f.
- Klagefrist **45** 6 ff.
- Beschlussklage** **44** 1 ff.
- Beschlussersetzungsklage **44** 160 ff.
- Beschlussmängelklage **44** 6 ff.
- Beschlussmängelklage nahestehende Rechtsschutzformen **44** 141 ff.
- einstweiliger Rechtsschutz **44** 113 ff., 271 f.
- Erstattungsfähigkeit der Kosten einer Nebenintervention **44** 319 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 2 ff., 13 ff.
- Gestaltungswirkung des Urteils **44** 282 ff.
- Information der Wohnungseigentümer **44** 219 ff.
- Klagefristen **45** 1 ff.

- Prozessbeteiligung der übrigen Wohnungseigentümer **44** 308 ff.
- Prozessbeteiligung des Verwalters **44** 328 ff.
- Prozesskosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **44** 341 ff.
- Prozessverbindung **44** 233 ff.
- Rechtskrafterstreckung **44** 285 ff.
- Rechtskraftwirkungen des Urteils **44** 270 ff.
- Streitgenössische Nebenintervention **44** 311 ff.
- Übergangsvorschriften **48** 17 ff.

Beschlussklage, Gebührenstreitwert

- Anh. 44** 2 ff., 13 ff.
- Berechnungsbeispiele **Anh. 44** 27 ff.
- Blankettanfechtung **Anh. 44** 38B
- Fallbeispiele (ABC) **Anh. 44** 38
- Festsetzung **Anh. 44** 7
- gegenläufige Interessen **Anh. 44** 17
- Gesamtinteresse **Anh. 44** 14, 17 f.
- Grundlagen der Streitwertermittlung **Anh. 44** 13 f.
- Identität des wirtschaftlichen Interesses **Anh. 44** 17, 22
- Klägerinteresse **Anh. 44** 21 f.
- mehrere Wohnungseigentumseinheiten desselben Klägers **Anh. 44** 25
- Obergrenzen für den Streitwert **Anh. 44** 19 ff.
- Rechtsmittel gegen Festsetzung **Anh. 44** 34
- Regelstreitwert **Anh. 44** 18
- subjektive Klagehäufung **Anh. 44** 22
- Übergangsrecht **Anh. 44** 35 ff.
- Verkehrswert des Wohnungseigentums des Klägers **Anh. 44** 23 ff.
- Wohnungseigentumseinheiten mehrerer Kläger **Anh. 44** 26

Beschlussklage, Information der Wohnungseigentümer 44 219 ff.

- aktive Information der Wohnungseigentümer **44** 225
- Form und Inhalt der Information **44** 222 ff.
- Information durch das Gericht **44** 226
- organschaftliche Pflicht des Verwalters **44** 221
- Rechtsfolgen der unterbliebenen Information **44** 228 ff.
- Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter **44** 232
- Schadensersatzanspruch gegen die Gemeinschaft **44** 231
- bei verwalterloser Gemeinschaft **44** 227
- Wiedereinsetzung bei unterbliebener Information **44** 229

Beschlussklage, Prozessbeteiligung der übrigen Wohnungseigentümer 44 308 ff.

- Anspruch auf Kostenerstattung **44** 319 ff.
- Beitritt auf Beklagtenseite **44** 309 f.
- Beitritt auf Klägersseite **44** 309 f.
- Gebotenheit der Nebenintervention **44** 321 ff.
- Interventionswirkung der Streitverkündung **44** 326 f.
- Kostenrisiko des Streitgenössischen Nebeninterventions **44** 315 ff.
- Nebenintervention **44** 308 ff.
- rechtliches Interesse **44** 308
- Streitbeitritt **44** 308 ff.
- Streitverkündung durch die Gemeinschaft **44** 325 ff.
- Wirkungen der Streitgenössischen Nebenintervention **44** 311 ff.
- Zwischenstreit über den Beitritt **44** 314

Beschlussklage, Prozessbeteiligung des Verwalters 44 328 ff.

- Nebenintervention des Verwalters **44** 340
- Streitverkündung durch die Gemeinschaft **44** 331 ff.
- Streitverkündung durch klagenden Wohnungseigentümer **44** 339
- Zulässigkeit der Streitverkündung durch die Gemeinschaft **44** 332 ff.

Beschlussklage, Rechtskrafterstreckung 44 285 ff.

- Einzelfragen zur Beschlussersetzungs-klage **44** 299 ff.
- Einzelfragen zur Beschlussmängelklage **44** 289 ff.
- Sonderrechtsnachfolger **44** 286
- übrige Wohnungseigentümer **44** 285
- Verwalter **44** 288

Beschlussklage, Rechtskraftwirkungen des Urteils 44 270 ff.

- Bindung Dritter **44** 281
- formelle Rechtskraft **44** 271
- gewillkürte Prozesstandschaft **44** 279
- kontradiktorisches Gegenteil **44** 276
- materielle Rechtskraft **44** 271
- Mitberechtigung **44** 280
- objektive Rechtskraftwirkungen **44** 272 ff.
- Prozessurteile **44** 274
- subjektive Rechtskraftwirkungen **44** 278 ff.
- Tatsachenpräklusion **44** 277
- Vorfragen und präjudizielle Rechtsfragen **44** 275
- zivilprozessuale Rechtskraft **44** 270 ff.

- Zwischenfeststellungsklage **vor 43 ff.** 80 f.; **44** 272, 275
- Beschlussklagen, Gestaltungswirkung des Urteils 44** 282 ff.
- Erga-Omnes-Wirkung mit Rückwirkungsfiktion **44** 93 ff., 282 ff.
- Beschlussklagen, Prozessverbindung 44** 233 ff.
- Anwaltsgebühren **44** 269
- Beweisaufnahme **44** 254
- mit einstweiligem Verfügungsverfahren **44** 240
- Folgen unterbliebener Verbindung **44** 265 ff.
- Gerichtsgebühren **44** 268
- instanzübergreifend **44** 248
- bei Klagefristversäumnis **44** 245
- mit Leistungsklage **44** 239
- notwendiger Streitgenossenschaft **44** 255
- Rechtsfolgen **44** 253 ff.
- Teilabweisung bei Klagefristversäumnis **44** 259
- unanfechtbarer Beschluss **44** 252
- Verfahrensfragen **44** 246 ff.
- Voraussetzungen **44** 235 ff.
- Beschlusskompetenz 23** 42 ff.
- Fortfall **48** 42 f.
- gesetzlich **23** 47 ff.
- Nichtigkeit **23** 133 ff.
- aufgrund von Vereinbarungen **23** 49 ff.
- Beschlussmängel 23** 127 ff.; **44** 10 ff.
- Anfechtbarkeit **23** 159 ff.
- Anfechtbarkeit eines Beschlusses **23** 159 ff.
- Begründen von Leistungspflichten **23** 135
- Bestimmtheit des Beschlusses **23** 153 f
- Eingriff in den Kernbereich **23** 149 ff.
- Fehlen der Beschlusskompetenz **23** 133 ff.
- formelle Mängel eines Beschlusses **23** 160 ff.
- Nichtbeschluss **23** 82; **44** 12 f.
- Nichtigkeit **23** 230 ff., 132 ff.
- Scheinbeschlüsse **44** 12
- schwebende Unwirksamkeit **23** 173 f
- Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23** 145 ff.
- Beschlussmängelklage 44** 6 ff.
- Anfechtungsklage **44** 1
- keine aufschiebende Wirkung **44** 7
- Begründetheit **44** 80 ff.
- Beschlussmängel **44** 10 ff.
- Blankettanfechtung **Anh. 44** 38B
- einstweiliger Rechtsschutz **44** 113 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 2 ff., 13 ff., 38B
- Gestaltungsklage **44** 6
- Klageanträge **44** 21 ff.
- Klagebegründungsfrist bei der Anfechtungsklage **45** 44 ff.
- Klageerhebungsfrist bei der Anfechtungsklage **45** 20 ff.
- Klagefristen bei der Anfechtungsklage **45** 1 ff.
- Nichtigkeitsklage **44** 1
- Parteien **44** 36 ff.
- prozessuale Leitlinien **44** 20
- Rechtsmittel **44** 106 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 76 ff.
- Scheinbeschlüsse **44** 12
- Streitgegenstand **44** 8 ff.
- Urteil **44** 92 ff.
- vorbeugende Unterlassungsklage **44** 158 f.
- Wiedereinsetzung bei Fristversäumnis **45** 55 ff.
- Beschlussmängelklage, Begründetheit 44** 80 ff.
- entscheidungserheblicher Zeitpunkt **vor 43 ff.** 136 ff.; **44** 88
- Ermittlung des Beschlussinhalts **44** 83
- formelle Fehler **44** 87
- materielle Fehler **44** 87
- objektive Klagehäufung **44** 86
- Teilaufhebung **44** 90
- Umdeutung **44** 91
- Ursächlichkeit eines formellen Fehlers **44** 87
- Beschlussmängelklage, einstweiliger Rechtsschutz 44** 113 ff.
- Baumaßnahmen **44** 139
- Beschluss-Suspension **44** 114
- Entscheidung **44** 135
- flankierende Unterlassungsverfügung **44** 134
- Folgenabwägung **44** 123
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 39E
- irreparable Schäden **44** 127
- Kostenentscheidung **44** 138
- laufende Vorschusszahlungen **44** 130
- nichtiger Beschluss **44** 133
- offenkundige Fehlerhaftigkeit des Beschlusses **44** 127
- Parteien **44** 115 ff.
- Rechtsmittel **44** 139 f.
- Tenorierung **44** 136
- Umsetzungsverbot gegen den Verwalter **44** 116
- Verfahrensverbindung, **44** 121
- Verfügungsanspruch **44** 124 f.
- Verfügungsgrund **44** 126 ff.
- Verwalterbestellung **44** 131

- Vorrang des Vollzugsinteresses **44** 127
- Beschlussmängelklage, Klageantrag** **44** 21 ff.
- Auslegung **44** 21 ff.
- Bedingung **44** 29
- Bestimmtheit **44** 26 ff.
- Teilanfechtung **44** 30 ff.
- übrige Wohnungseigentümer **44** 25
- Vorratsanfechtung **44** 27 f.
- wohlwollende Auslegung **44** 23
- Beschlussmängelklage, Parteien** **44** 36 ff.
- Bruchteilsberechtigte **44** 53
- Eigentümerwechsel **44** 56 f.
- Erwerber eines Wohnungseigentums **44** 50
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **44** 52, 72 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) **44** 55
- gewillkürte Prozessstandschaft **44** 64
- materielle Anfechtungsbefugnis **44** 41 ff.
- mehrere Kläger **44** 67 ff.
- Miterben **44** 54
- Nießbraucher **44** 50
- notwendige Streitgenossen **44** 67 ff.
- Parteien kraft Amtes **44** 61
- prozessuale Klagebefugnis **44** 36 ff.
- Rechtsmissbrauch **44** 47
- Verwalter **44** 58 f.
- werdender Wohnungseigentümer **44** 49
- Wohnungseigentümer **44** 41 ff.
- Beschlussmängelklage, Rechtsschutzbedürfnis** **44** 76 ff.
- Eigentümerwechsel **44** 56 f.
- Einzelfälle (ABC) **44** 79
- Geschäftsordnungsbeschlüsse **44** 79G
- Grundlagenbeschluss **44** 79G
- Mehrhausanlagen **44** 79M
- Negativbeschluss **44** 79N
- vollzogene Beschlüsse **44** 79V
- Wirtschaftsplan **44** 79W
- Zweitbeschluss **44** 79E
- Beschlussmängelklage, Streitgegenstand** **44** 8 ff.
- Beschlüsse **44** 8
- Beschlüsse des Verwaltungsbeirats **44** 8
- Beschlussmängel **44** 10 ff.
- einheitlicher Streitgegenstand **44** 17 f.
- prozessuale Leitlinien **44** 20
- Vereinbarungen **44** 8
- zweigliedriger Streitgegenstandsbegriff **44** 16
- Beschlussmängelklage, Urteil** **44** 92 ff.
- Erga-Omnes-Wirkung mit Rückwirkungsfiktion **44** 93 ff., 282 ff.
- Folgenbeseitigung **44** 98 ff.
- Kostengrundsentscheidung **44** 20, 95
- Tenor **44** 92
- Vorrang des Innenausgleichs **44** 103
- Beschluss-Sammlung** **24** 134 ff.
- Anmerkungen **24** 142
- Einsichtsrecht **24** 146
- Form und Aufbau **24** 139
- Führung **24** 148
- Inhalt **24** 135 ff.
- laufende Fortschreibung **24** 141 ff.
- Löschung einer Eintragung **24** 143
- Pflichtverstöße **24** 150
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149B
- Beschluss-Suspension**
- einstweilige Verfügung **vor 43** ff. 159; **44** 113 ff.
- Tenorierung **44** 134 ff.
- Verfügungsanspruch **44** 124 f.
- Verfügungsgrund **44** 126 ff.
- Beschlussvorbereitung** **27** 16 ff.
- Beschlusszwang**
- bauliche Veränderungen **20** 66
- Beschränkung der Verwalterbefugnisse** **27** 100 ff.
- Beschränkungen**
- der Teilung **2** 4 f.
- Beschränkungen der Abberufung**
- Unwirksamkeit **26** 127
- Beschwerer**
- Rechtsmittel gegen Festsetzung **Anh. 44** 34; *s. auch Rechtsmittelstreitwert*
- Beseitigung**
- bauliche Veränderungen **20** 166 ff.; **43** 31B, 37N; *s. auch Unterlassung*
- Besitzschutz des Wohnungseigentümers** **14** 71 ff.
- Besondere Dringlichkeit**
- Einberufungsfrist **24** 67 ff.
- Bestandsaufnahme** **19** 81
- Bestandteilszuschreibung**
- mit Beteiligung von Wohnungseigentum **1** 33 ff.; **6** 3
- Grundstück zu Wohnungseigentum **1** 34
- von Grundstücken **1** 32
- Bestellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder** **29** 19 ff.
- Bestellung des Verwalters** **26** 26 ff.
- Bestellung eines zertifizierten Verwalters** **19** 140
- Bestellungsbeschluss**
- Anfechtung **26** 113 ff.
- Betreten**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152B

Betreten des Sondereigentums 14 45 ff.**Betreuer**

- Einladung zur Eigentümersammlung 24 42
- Stimmrecht 25 20B

Betreuungsanregung

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149B

Betriebskostenabrechnung

- Verhältnis zur Jahresabrechnung 28 166 ff.

Beurteilungsspielraum

- Abberufung, Kündigung des Verwalters 26 125 ff.

- Verwalterbestellung 26 45

Beweismittel vor 43 ff. 126 ff.

- Beschluss-Sammlung vor 43 ff. 131
- Niederschrift vor 43 ff. 129 f.
- selbständiges Beweisverfahren vor 43 ff. 132 ff.
- Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme vor 43 ff. 110
- Urkundsbeweis vor 43 ff. 128 ff.
- Zeugen- und Parteivernehmung vor 43 ff. 127

Bewirken von Zahlungen

- Verwalteraufgaben und -befugnisse 27 57 ff.

Bezeichnung des Beschlussgegenstandes 23 91 ff.

- schlagwortartig 23 93
- Verweis auf Unterlagen, Anlagen 23 96

Bindungswirkung von Beschlüssen 10 139 ff.**Bindungswirkung von Vereinbarungen** 10 135 ff.**Binnenrecht**

- Gemeinschaftsordnung 10 31
- Gesetz 10 27
- gesetzliches Schuldverhältnis 10 44
- Urteile 10 38
- Vereinbarung und Beschluss 10 34
- Vergleiche 10 42

Blockheizkraftwerk

- Sondereigentumsfähigkeit 5 14B

Bruchteilsigentum an einem Grundstück

- Begründung von Wohnungseigentum 3 3 ff.

Bruchteilsgemeinschaft

- Stimmrecht 25 15 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 32B

Büro

- Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 144B

Café

- Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 144C

Carport

- Sondereigentumsfähigkeit 5 14C

Charakter der Anlage

- Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 144C

Dach

- Sondereigentumsfähigkeit 5 14D

Dachboden

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152D

Dachgemeinschaften 9a 34**Dachterrasse**

- Sondereigentumsfähigkeit 5 14D

Darlegungs- und Beweislast

- Anscheinsbeweis vor 43 ff. 113
- Beibringungsgrundsatz vor 43 ff. 111
- Beschlussmängelklage vor 43 ff. 119 ff.
- sekundäre Darlegungslast vor 43 ff. 115
- WEG-Verfahren vor 43 ff. 112

Datenschutz

- Auskunftsanspruch 18 248 ff.
- Unterlageneinsicht 18 262

Datenschutz-Grundverordnung

- Auskunftsanspruch 18 248 ff.

Dauer-Beschluss

- Steckersolargeräte 20 111e

Decken

- Sondereigentumsfähigkeit 5 14D

Deklaratorischer Beschluss 23 78 ff.**Delegation von Entscheidungen**

- Erhaltungsmaßnahmen 19 94

Deliktische Haftung

- Haftung des Verwalters 27 126

Dereliktion

- Verbot der – 11 20 f.

Dienstbarkeiten

- Fortbestehen bei Aufhebung von Wohnungseigentum 9 9

Dingliche Einigung 4 4 ff.

- Bedingung 4 6
- Form 4 5
- Zeitbestimmung 4 6

Dispositionsbefugnis der Gemeinschaft im Prozess vor 43 ff. 38 ff.

- Anerkenntnis vor 43 ff. 43 f.
- Prozessvergleich allgemein vor 43 ff. 45 ff.
- Prozessvergleich im Beschlussklageverfahren vor 43 ff. 48 ff.
- Untätigbleiben vor 43 ff. 39 ff.

Dispositionsgrundsatz vor 43 ff. 110**Doppelparker**

- Abgeschlossenheit 3 27

- Kostenverteilung **16** 129T; *s. auch Tiefgarage*
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14D
- Doppelstockgaragen**
- Abgeschlossenheit **3** 27
- Dringlichkeit**
- besondere – **24** 67 ff.
- Dritte**
- Verwalterhaftung, Verkehrssicherungspflichten **27** 135D
- Drittnutzer** **15** 15 ff.; *s. auch Mieter*
- Duldungsanspruch der Gemeinschaft** **14** 35 ff.
- Duldungsansprüche aus § 14 Abs. 1 Nr. 2**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37D
- Duldungsansprüche aus § 14 Abs. 2 Nr. 2**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31D
- Duldungsansprüche des Wohnungseigentümers** **14** 79 f
- Duldungspflicht ggü der Gemeinschaft** **14** 35 ff.
- Betreten des Sondereigentums **14** 45 ff.
- Gebührenstreitwert der Klage auf Zutritt **Anh. 44** 39Z
- Inhalt **14** 41 ff.
- Duldungspflichten des Mieters** **15** 7 ff.
- Ankündigung von Baumaßnahmen **15** 19 ff.
- Duplexgarage**
- Abgeschlossenheit **3** 27
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14D
- Durchführung der Hausordnung** **27** 65 ff.
- Ehrschutzdelikte**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31D
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 47E, 48E
- Eigentümerversammlung** **23** 7 ff.
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160E
- Online-Teilnahme **23** 17 ff.
- Online-Teilnahme, Beschluss **23** 19 ff.
- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112E
- Software, online **23** 28 ff.
- Spontanversammlung **23** 9
- Teilnahmerechte online **23** 23 ff.
- Teilversammlungen **23** 12 ff.
- Vertreterversammlung **23** 8 ff.
- virtuelle Eigentümerversammlung **23** 37a ff.
- Vollversammlung **23** 10

Eigentümerwechsel

- Klagebefugnis **44** 56 f.
- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 17 ff.

Eilmaßnahmen

- Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums **27** 96 ff.
- prozessuale Fristen **27** 95
- Verjährung **27** 94
- des Verwalters **27** 90 ff.
- Wahrung einer Frist **27** 93 ff.

Einberufung der Eigentümerversammlung **24** 51 ff.

- Absetzung des Termins **24** 73
- durch andere **24** 16 ff.
- durch Beiratsvorsitzenden oder dessen Vertreter **24** 17 ff.
- besondere Dringlichkeit **24** 67 ff.
- durch ermächtigten Wohnungseigentümer **24** 22 ff.
- Form und Frist **24** 61 ff.
- Gebührenstreitwert der Klage auf – **Anh. 44** 39E
- Inhalt der Einberufung **24** 51 ff.
- Klagemöglichkeiten **24** 32 ff.
- Ladungsfehler **24** 74 ff.
- durch Nichtberechtigte **24** 26 ff.
- Nichtladung **24** 48 ff.
- ordentliche Eigentümerversammlung **24** 8 ff.
- Ort und Zeit der Versammlung **24** 54 ff.
- Vereinbarungen über die Einberufung **24** 11
- Verlangen eines Viertels der Eigentümer **24** 12 ff.
- Verlangen einzelner Eigentümer **24** 15 ff.
- Verlegung des Termins **24** 73
- durch Verwalter **24** 5 ff.
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
- durch Wohnungseigentümer **24** 25
- Einbruchsschutz** **20** 109 f
- Eingriff in den Kernbereich** **23** 149 ff.
- Einheitlichkeit der Verwaltung** **26** 7 ff.
- Einheitstheorie**
- Verwalterbestellung **26** 28
- Einigung, dingliche** **4** 4 ff.
- Bedingung **4** 6
- Form **4** 5
- Zeitbestimmung **4** 6
- Einladungsfrist** **24** 65 ff.
- Altvereinbarungen **24** 69; **47** 20, 23, 26, 33, 34
- Einnahmen**
- Darstellung in der Jahresabrechnung **28** 117 ff.

- „Verteilung“ in der Jahresabrechnung **28**
134

Ein-Personen-Gemeinschaft 9a 35 ff.

- Beschlussfassung **9a** 36
- Bindung an Beschlüsse **9a** 42

Einräumung von Sondereigentum 3
1 ff.

- Einigung **4** 4 ff.
- Formvorschriften **4** 1 ff.
- Zustimmung Berechtigter **4** 7

Einrichtungen

- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5**
11

Einsicht in die Verwaltungsunterlagen
18 253 ff.

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2
43 33

Einsichtnahme

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160E

Einsichtsrecht

- Beschluss-Sammlung **24** 146
- Gebührenstreitwert der Klage auf Einsicht **Anh. 44** 39V
- in Verwaltungsbeiratsunterlagen **29** 50

Einstimmiger Beschluss 23 72**Einstweilige Verfügung**

- Verwalterbestellung **26** 70; **vor 43 ff.**
160V

- WEG-Verfahren **vor 43 ff.** 152 ff.
- Einstweiliger Rechtsschutz** s. *WEG-Verfahren, einstweiliger Rechtsschutz* s. *Beschlussmängelklage, einstweiliger Rechtsschutz*

Eintragungsbewilligung 7 7 ff.

- Anlagen zur - **7** 8 ff.

Eintragungsbewilligung, Anlagen 7
8 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 12 f.
- Aufteilungsplan **7** 9 ff.

Einvernehmliche Beendigung

- der Verwalterstellung **26** 152

Einwirkung auf Gemeinschafts- oder Sondereigentum 14 38**Einzelabrechnung**

- Änderung des Verteilungsschlüssels **28**
138
- nach Einheiten **28** 128 ff.
- Jahresabrechnung **28** 124 ff.
- Verhältnis zur Gesamtabrechnung **28**
130 ff.

Einzelbelastung

- Kostenverteilung **16** 103, 129E

Einzelne Vertragsinhalte

- Verwaltervertrag **26** 112 ff.

Einzelwirtschaftsplan 28 42 ff.; s. *auch*
*Wirtschaftsplan***Einzugsermächtigung**

- Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28**
79

Einzuladende Personen

- Erbengemeinschaft **24** 43
- Erwerber **24** 38
- Insolvenzverwalter **24** 44
- Mehrhausanlagen **24** 40
- Nichtladung **24** 48 ff.
- Sonderfälle **24** 42 ff.
- Stimmrechtsausschluss, -beschränkungen
24 41
- Testamentsvollstrecker **24** 43
- Vertreter **24** 45
- werdender Eigentümer **24** 39
- Wohnungseigentümer **24** 37 ff.
- Zwangsverwalter **24** 44

Elektromobilität 20 99 ff.**Engenahme von Zahlungen**

- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27**
57 ff.

Entlastung

- Haftung des Verwalters **27** 118
- der Mitglieder des Verwaltungsbeirats **29**
129 f.; **Anh. 44** 38E
- des Verwalters **28** 297 ff.; **43** 47E;
Anh. 44 38E
- Wirkung **28** 301 ff.

Entschädigungsansprüche der Wohnungseigentümer 14 90 ff.; s. *Schadens-*

- *ersatzansprüche der Wohnungseigentümer*
- Anspruchsvoraussetzungen **14** 93 ff.
- Inhalt des Anspruchs **14** 100 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2
43 37A

Entscheidungserheblicher Zeitpunkt

- allgemein **vor 43 ff.** 135
- Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 136 f.

Entschuldigter Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum **1**
17

Entziehung des Wohnungseigentums
17 1 ff.

- Abdingbarkeit **17** 45 f.
- Abmahnung **17** 23 ff.
- Anspruchsgegner und -inhaber **17** 8 ff.
- Beispiele **17** 41
- Beschluss über die gerichtliche Geltend-
- machung **17** 47 ff.
- Durchsetzung des Veräußerungsan-
- spruchs **17** 40 ff.
- Entziehungsbeschluss **17** 33 ff.
- fortgesetzte Pflichtverletzung trotz
- Abmahnung **17** 33 ff.
- freihändiger Verkauf **17** 88 f.
- Generalklausel **17** 13 ff.

- Interessenabwägung **17** 19 f.
- Regelbeispiel **17** 33 ff.
- schwere Pflichtverletzung **17** 13 ff.
- Unzumutbarkeit **17** 19 ff.
- Vergleiche **17** 73
- Verjährung **17** 39
- Verschulden **17** 22
- Verwirkung **17** 39
- Voraussetzungen für Veräußerungsanspruch **17** 13 ff.
- Zahlungsverzug **17** 41
- Zwangsversteigerung nach ZVG **17** 74 ff.
- Entziehung des Wohnungseigentums, Beschluss über die gerichtliche Geltendmachung** **17** 47 ff.
 - Anforderungen **17** 47 ff.
 - einfache Mehrheit **17** 34
 - Gebührenstreitwert **17** 54; **Anh. 44** 38 E
 - Ladung zur Eigentümerversammlung **17** 51
 - Rechtsschutz **17** 52 f.
 - keine Sachentscheidungsvoraussetzung **17** 50
- Entziehung des Wohnungseigentums, Generalklausel** **17** 13 ff.
 - Abmahnung **17** 14 ff.
 - Beispiele **17** 41
 - schwere Pflichtverletzung und Unzumutbarkeit **17** 13 ff.
 - Verschulden **17** 22
- Entziehungsgründe**
 - fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung **17** 33 ff.
 - „Messie“-Fälle **17** 41
 - Regelbeispiel **17** 33 ff.
 - wiederholte Anfechtung von Eigentümerbeschlüssen **17** 41
 - Zahlungsverzug **17** 41 ff.
- Entziehungsklage** **17** 56 ff.
 - Begründetheit **17** 63 ff.
 - Darlegungs- und Beweislast **17** 64
 - freihändiger Verkauf **17** 88 f.
 - gemeinschaftsinterne Kostentragung **17** 69
 - Klageantrag **17** 60
 - Kostenentscheidung **17** 68
 - Stimmrechtsausschluss **17** 71; **25** 69
 - Tenorierung **17** 68
 - Verbindung mit Beschlussmängelklage **17** 62
 - Vollstreckung **17** 70
 - Zulässigkeit **17** 56 ff.
 - Zuständigkeit **43** 37 V
 - Zwangsversteigerung nach ZVG **17** 72 ff.
- Gebührenstreitwert **17** 58; **Anh. 44** 39 E
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37 V
- Zuständigkeit **17** 56
- Erbengemeinschaft**
 - Begründung von Wohnungseigentum **3** 3
 - Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 43
 - Stimmrecht **25** 17
 - Teilungserklärung **8** 2
- Erbfall**
 - Hausgeld **28** 257
- Erforderliche Gebäudeteile**
 - zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 11 f.
- Erfüllung öffentlich-rechtlicher Anforderungen** **19** 71 ff.
- Erfüllungsgehilfen**
 - Haftung des Verwalters **27** 116 ff.
 - Schadensersatzansprüche des Wohnungseigentümers **18** 82 f.
- Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums** **19** 32 ff.
 - Absenkungsbeschlüsse **19** 96
 - Aufgaben des Verwalters **19** 38 ff.
 - Bauüberwachung durch Verwalter **27** 44 ff.
 - Bauüberwachung **19** 103
 - Begehung **19** 80
 - Begehung durch Verwalter **27** 33 ff.
 - Begriff **20** 27
 - Beschlussdurchführung **19** 106
 - Beschlussfassung **19** 77 ff.
 - Beschlussvorbereitung durch Verwalter **27** 36 ff.
 - Bestandsaufnahme **19** 81
 - Delegation von Entscheidungen **19** 94
 - eigenmächtige Maßnahmen der Wohnungseigentümer **19** 52 ff.
 - eigenmächtige Maßnahmen des Verwalters **19** 55
 - einstweilige Verfügung **19** 107
 - Entscheidungsgrundlage **19** 83; **27** 39
 - Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht **19** 74 ff.
 - Erfüllung öffentlich-rechtlicher Anforderungen **19** 71 ff.
 - der Erhaltung gleichgestellte Maßnahmen **20** 29 ff.
 - Ermessen der Wohnungseigentümer **19** 90 ff.
 - erstmalige plangerechte Herstellung **19** 64 ff.
 - fehlerhafte Auslegung von Vereinbarungen **19** 53 ff.

- Finanzierung **19** 86 ff.
- Gebührenstreitwert der Beschlussersetzungsklage **Anh. 44** 38B
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38E
- Grundlagenbeschluss **19** 100
- Information durch Verwalter **27** 36 ff.
- konkurrierende Zuständigkeit **19** 46
- Mängelgewährleistung **27** 46
- Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung **27** 79 ff.
- modernisierende Erhaltung **19** 60 ff.
- nachträgliche Genehmigung **18** 233
- Notgeschäftsführung, Erstattungsansprüche **18** 226 ff.
- Öffentliche Sicherheit und Ordnung **27** 48
- Sanierungsplan **19** 82; **27** 37
- steckengebliebener Bau **22** 10
- Überprüfung durch Verwalter **27** 33 ff.
- Übertragung der Erhaltungslast **19** 42
- Vereinbarungen **19** 41 ff.
- Vereinbarungen, Balkone **19** 45
- Vereinbarungen, Fenster **19** 45
- Vergleichsangebote **19** 83 ff.
- Verkehrssicherungspflichten **27** 47
- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 30 ff.
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
- Wiederaufbau **22** 6 ff.
- Zerstörung des Gebäudes **22** 7
- Erhaltung des Sondereigentums** **14** 85 ff.
- Erhaltungsgebiet**
 - Genehmigungserfordernisse **2** 4
- Erhaltungsmaßnahmen**
 - Kostenverteilung **16** 129E
 - Regelung im Verwaltervertrag **26** 112E
 - Vereinbarungen zur Kostenverteilung **16** 61
- Erhaltungsrücklage** **19** 123 ff.; **28** 213 ff.
 - angemessene Höhe **19** 131 ff.
 - Entnahmen **19** 133 ff.
 - Entwicklung **28** 218
 - Kontenstände **28** 216
 - Liquiditätsrücklage **19** 138; **28** 224
 - Soll - und Ist - **28** 226
 - Untergemeinschaften **19** 129
 - wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
 - Zuführung zur - **28** 222
 - Zweckbindung **19** 136; **28** 222 ff.
- Ermächtigung einzelner Wohnungseigentümer** **9a** 130
- Ermessen**
 - im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung **18** 44 ff.

- Ermessen der Wohnungseigentümer**
 - Abberufung, Kündigung des Verwalters **26** 125 ff.
 - bei Erhaltungsmaßnahmen **19** 90 ff.
- Eröffnung der Eigentümerversammlung** **24** 104
- Ersatzansprüche des Wohnungseigentümers**
 - Notgeschäftsführung **18** 226 ff.
- Erstattungsansprüche des Wohnungseigentümers**
 - Notgeschäftsführung **18** 226 ff.
- Erstherstellung**
 - niemals erfolgte ordnungsgemäße - **11** 9
- Erstmalige ordnungsmäßige Herstellung**
 - Kostenverteilung **16** 129E
- Erstmalige plangerechte Herstellung** **19** 64 ff.
- Erweiterung der Verwalterbefugnisse** **27** 100 ff.
- Erwerb von Grundstücken** **1** 29 ff.
- Estrich**
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 14E
- Fahrräder**
 - Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152F
- Fälligkeit**
 - der Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28** 73 ff.
- Fälligkeit der Vorschüsse**
 - Jahresgeldklauseln **28** 75
 - Verfallklauseln **28** 75
 - Vorfälligkeitsregelung **28** 76
- Fälligkeitstheorie** **28** 251
- Falschbezeichnung**
 - bei Grundbucheintragung **1** 7
- Fassade**
 - Rücksichtnahmegebot **18** 163F
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 14F
- Fehlen**
 - eines Verwaltervertrags, Vergütung **26** 103 ff.
- Fehler bei der Begründung** **3** 15 ff.
- Fenster**
 - Kostenverteilung **16** 129F
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 14F
 - Vereinbarungen zur Kostenverteilung **16** 62
- Fenstergitter**
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 14F
- Ferienwohnung**
 - Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144F
- Feststellung**
 - des Abstimmungsergebnisses **23** 63

- des Beschlussergebnisses **23** 66
- der ordnungsgemäßen Einberufung **24** 106
- Feststellungsklage vor 43 ff.** 79 ff.
- Feststellungsklagen, sonstige mit Beschlussbezug 44** 150 ff.
- Finanzen der Gemeinschaft**
 - Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung **27** 83 ff.
 - Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 50 ff.
 - Verwaltung eingenommener Gelder **27** 60 ff.
- Finanzielle Zuverlässigkeit 12** 20
- Finanzierung**
 - Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38F
 - Kreditaufnahme **28** 67 ff.
 - Sonderumlagen **28** 61 ff.
- Folgenbeseitigung**
 - nach Ungültigerklärung eines Beschlusses **44** 98 ff.
- Form**
 - der Vollmacht **25** 44 ff.
- Form der Einberufung 24** 62 ff.
- Formelle Mängel eines Beschlusses**
 - Anfechtbarkeit eines Beschlusses **23** 160 ff.
 - Darlegungs- und Beweislast **vor 43 ff.** 121
 - Kausalitätsvermutung **vor 43 ff.** 121 f.
 - Relevanztheorie **vor 43 ff.** 124 f.
- Formvorschriften 4** 1 ff.
 - Einigung **4** 4 ff.
 - Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum **4** 2 f.
 - Teilungserklärung **8** 5 ff.
 - Verpflichtungsverträge **4** 8 f.
 - Zustimmung Berechtigter **4** 7
- Fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung 17** 33 ff.
 - Abmahnung **17** 37
 - ggü den anderen Wohnungseigentümern **17** 36
 - ggü der Gemeinschaft **17** 35
 - Gröblichkeit **17** 38
 - wiederholte Verletzung **17** 37
- Freiberufliche Tätigkeit**
 - Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144F
- Freiflächengestaltungspan**
 - als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 60
- Fremdnutzer**
 - Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 32F

- Frist**
 - zur Übersendung des Protokolls **24** 128 ff.
- Frist der Einberufung 24** 65 ff.
- Fristen der Anfechtungsklage s. Klagefristen**
- Fristlose Kündigung**
 - des Verwaltervertrags **26** 143 ff.
- Früchte des gemeinschaftlichen Eigentums 16** 5 ff.
- Fußbodenbelag**
 - Sondereigentumsfähigkeit **5** 14F
- Garage**
 - Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G
- Garagenstellplätze**
 - Abgeschlossenheit **3** 25 ff.
- Gartenfläche**
 - Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G
- Gartenflächen**
 - Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152F
 - Sondernutzungsrechte **10** 195G
- Gartenpflege**
 - als bauliche Veränderung **20** 49
 - Kostenverteilung **16** 129G
- Gaststätte**
 - Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G
- Gebäudereinigung**
 - Kostenverteilung **16** 129G
- Gebäudeteile**
 - erforderliche – **5** 10 ff.
 - Gegenstand des Sondereigentums **5** 4
 - konstruktive – **5** 9
 - Verwalterhaftung, Verkehrssicherungspflichten **27** 135G
- Gebrauch**
 - Begriff **18** 101 ff.
 - Kostenverteilung **16** 129G
 - Störungsabwehr **18** 164 ff.
 - Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31G
 - Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37N
 - unzulässiger Gebrauch, Ansprüche **18** 106 ff.; **43** 31G, 37N
- Gebrauchsbeschränkungen**
 - durch Vereinbarung **18** 132 ff.
- Gebrauchsregeln**
 - Abstellen von Gegenständen **18** 152A
 - abweichender Gebrauch **18** 138 ff.
 - allgemein **18** 98 ff.
 - Aufzug **18** 152A
 - Balkon **18** 152B

- Bepflanzung **18 152B**
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **18 145 ff.**
- Beschränkung durch Vereinbarung **18 132 ff.**
- Betreten **18 152B**
- Dachboden **18 152D**
- Fahrräder **18 152F**
- Gartenflächen **18 152G**
- gesetzliche Gebrauchsregeln **18 155 ff.**
- Grillen **18 152G**
- Haustiere **18 152H**
- Hausverbot **18 152H**
- Heizungsraum **18 152H**
- Hunde **18 152H**
- Keller **18 152K**
- Kinder **18 152K**
- Müllschlucker **18 152M**
- Mülltonnen **18 152M**
- Musizieren **18 152M**
- Nichtigkeit von Beschlüssen **18 153**
- Parabolantennen **18 152P**
- Rücksichtnahmegebot **18 159 ff.**
- Ruhezeiten **18 152R**
- Schneeräumen **18 152S**
- Sondernutzungsrechte **18 152S**
- Stellplätze **18 152S**
- Tiefgarage **18 152T**
- Treppenhaus **18 152T**
- Vereinbarung **18 114 ff.**
- Vereinbarung, Grenzen **18 118 ff.**
- Vereinbarung, Musizierverbot **18 133**
- Vereinbarung, Parabolantennen **18 134**
- Vereinbarung, Rauchen **18 135**
- Vereinbarung, Tierhaltung **18 136**
- Vereinbarung, Vermietung **18 137**
- Vereinbarung, Zustandekommen **18 116 ff.**
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum **18 152V**
- Vermietung von Sondereigentum **18 152V**
- Versorgungssperre **18 152V**
- Videoüberwachung **18 152V**
- Wäschetrocknen **18 152W**
- Zählerraum **18 152H**
- Zweckbestimmung **18 152Z**
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18 128 ff.**
- Zweckbestimmung im weiteren Sinn **18 123 ff.**

Gebrauchsregelung

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160G
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43 31G**

Gebührenstreitwert, Beschlussklage s.

Beschlussklage, Gebührenstreitwert

Gebührenstreitwert, übrige WEG-Verfahren Anh. 44 1, 31 ff.

- bezifferter Klageantrag **Anh. 44 32**
- Fallbeispiele (ABC) **Anh. 44 39**
- Festsetzung **Anh. 44 7**
- gesetzliche Prozessstandschaft der Gemeinschaft **Anh. 44 33**
- Übergangsrecht **Anh. 44 35 ff.**
- unbezifferter Klageantrag **Anh. 44 32**

Geeignetheit

- des Verwalters **26 22 ff.**

GEG

- Gasetagenheizungen **19 153 ff.**
- Heizungsanlage **19 147**
- Heizungs Erneuerung **19 146 ff.**
- Heizungs Optimierung **19 158 ff.**
- heizungstechnische Anlage **19 147**
- hydraulischer Abgleich **19 158 ff.**

Gegenstand des Sondereigentums 5 1 ff.

- Einzelfälle (ABC) **5 14 ff.**
- Gebäudebestandteile **5 4**
- nachträgliche Anbauten **5 3**
- Räume **5 3**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 5 ff.**
- zwingendes Gemeinschaftseigentum **5 10 ff.**

GEIG 20 102**Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 9a 8 ff.**

- allgemeiner Gerichtsstand **43 4 ff.**
- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung **11 14 ff.**
- Aufhebung durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz **11 22**
- Aufhebungsverpflichtungsvertrag **11 13**
- Ausübungsbefugnis **9a 86 ff.**; s. auch *Ausübungsbefugnis der Gemeinschaft*
- Beklagte bei Beschlussersetzungs Klage **44 127**
- Beklagte bei Beschlussmängelklage **44 72 ff.**
- Bezeichnung **9a 22**
- Dachgemeinschaften **9a 34**
- Dispositionsbefugnis im Prozess **vor 43 ff.** 38 ff.
- einseitige Aufhebung der Gemeinschaft **11 7 ff.**
- einvernehmliche Aufhebung der Gemeinschaft **11 12 f.**
- Ein-Personen-Gemeinschaft **9a 35 ff.**
- Entstehen **9a 18**
- Immobilienerwerb **9a 63**
- Kläger einer Beschlussmängelklage **44 52**
- Partei- und Prozessfähigkeit **vor 43 ff.** 20 ff.
- Prozesskosten bei Beschlussklagen **44 341 ff.**

- Rechtsfähigkeit **9a** 9 ff.
- Sondernutzungsgemeinschaften **9a** 54 ff.
- Unauflöslichkeit **11** 1 ff.
- Untergemeinschaften **9a** 24
- Verbrauchereigenschaft **9a** 66
- Vertretung in WEG-Verfahren **vor 43 ff.** 26 ff.
- zulässige Fälle der Aufhebung **11** 7 ff.
- Zwei-Personen-Gemeinschaften **9a** 49 ff.

Gemeinschaftseigentum 5 3

- Begriff **1** 13 ff.
- nachträgliche Anbauten **5** 3
- Umwandlung in Sondereigentum **3** 11 ff.
- zwingendes - **5** 10 ff.

Gemeinschaftseigentum, zwingendes 5 10 ff.

- Anlagen und Einrichtungen **5** 13
- Einzelfälle (ABC) **5** 14 ff.
- erforderliche Gebäudeteile **5** 9 f.

Gemeinschaftsordnung s. Vereinbarungen

- Abgrenzung zur Teilungserklärung **8** 4
- als Binnenrecht **10** 31
- als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 57
- Verwalterbestellung **26** 33

Gemeinschaftsverhältnis

- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112G

Gemeinschaftsvermögen 9a 134 ff.

- Gegenstände **9a** 139
- Verwaltung **9a** 142
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149G

Genehmigungserfordernisse

- der Teilung **2** 4 f.

Geräusche

- Rücksichtnahmegebot **18** 163G

Gerichtskosten

- Kostenverteilung **16** 129R

Gerichtsstand

- allgemeiner - der Gemeinschaft **43** 4 ff.
- ausschließlicher - in WEG-Verfahren **43** 12 ff.
- besonderer - der Haftungsklage **43** 9 ff.
- der Haftungsklage, besonderer **43** 9 ff.
- der Gemeinschaft, allgemeiner **43** 4 ff.
- für Mahnbescheid der Gemeinschaft **43** 8

Gerichtsverfahren

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149G

Gerüche

- Rücksichtnahmegebot **18** 163G

Gesamtabrechnung

- Jahresabrechnung **28** 117 ff.
- Verhältnis zur Einzelabrechnung **28** 130 ff.

Gesamtwirtschaftsplan 28 36 ff.; s. auch *Wirtschaftsplan*

Geschäftsordnungsbeschluss 23 80; **24** 90 f; **44** 79G

Geschäftsordnungsregeln und -maßnahmen 24 88 ff.

Geschäftsräume

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G

Geschäftsunfähiger

- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 42

Geschossdecken

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14G

Gesellschaft bürgerlichen Rechts

- Begründung von Wohnungseigentum **3** 3

- Stimmrecht **25** 20P

- Teilungserklärung **8** 2

- als Verwalter **26** 12

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

- Stimmrecht **25** 20J

Gesellschafterwechsel

- Veräußerungsbeschränkung **12** 3

Gestaltungswirkung

- des Urteils bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage, Gestaltungswirkung des Urteils*

Gestaltungswirkung des Urteils s.

- Beschlussklage, Gestaltungswirkung des Urteils*

Gewerbeeinheit

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G

Gleitklausel

- Verwalterstellung **26** 139

Grillen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152F

- Rücksichtnahmegebot **18** 163G

Grundbuch

- Falschbezeichnung **1** 7

- Veräußerungsbeschränkung **12** 6 f., **26**

Grundbuchamt

- Nachweis der Eigentumsverhältnisse **1** 22

- Prüfungspflicht - **7** 15 f.

Grundbuchvorschriften 7 1 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 12 f.

- Anlagen zur Eintragungsbewilligung **7** 8 ff.

- Aufteilungsplan **7** 9 ff.

- Eintragungsbewilligung **7** 7 ff.

- Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 15 f.

- Schließung des Grundstückgrundbuchs **7** 5 f.

- Übertragung von Belastungen **7 6**
- Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch **7 2 ff.**
- Grundlagenbeschluss**
- Erhaltungsmaßnahmen **19 100**
- grundlegende Umgestaltung 20 157 ff.**
- Grundpfandrechte**
- Fortbestehen bei Aufhebung von Wohnungseigentum **9 9 f.**
- Grundrechte 23 147**
- Grundsteuer**
- Kostenverteilung **16 129L**
- Grundstück**
- Begriff **1 15 f.**
- Bestandteilszuschreibung **1 32**
- Erwerb **1 29 ff.**
- nachträgliche Änderungen **1 27 ff.**
- Schließung des Grundstückgrundbuchs **7 5 f.**
- Veräußerung einer Teilfläche **1 27 f.**
- Vereinigung **1 32**
- Zuschreibung zu Wohnungseigentum **1 34**
- Grundstücksteile**
- Gegenstand des Sondereigentums **5 5**
- Gütergemeinschaft**
- Begründung von Wohnungseigentum **3 3**
- Haftung der Mitglieder des Verwalterbeirats 29 122 ff.**
- abgemilderter Verschuldensmaßstab **29 128**
- allgemeiner Verschuldensmaßstab **29 126 ff.**
- Entlastung **29 129 ff.**
- Freistellungsanspruch gegen WEG **29 137**
- gesamtschuldnerische **29 122**
- Haftpflichtversicherung **29 132**
- Haftung Dritten gegenüber **29 133 ff.**
- Haftung gegenüber der Gemeinschaft **29 123 ff.**
- Mängel des Entlastungsbeschlusses **29 131**
- Haftung des Verwalters 27 107 ff.**
- Auftragsvergabe **27 125E**
- bauliche Veränderungen **27 125E**
- Belegensicht **27 125E**
- Bestimmtheit des Beschlusses **27 125E**
- Bezugnahme auf Anlagen **27 125E**
- deliktische Haftung **27 126**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **27 125E**
- Einzelfälle (ABC) **27 125 ff.**
- Entlastung **27 118**
- Entscheidungsgrundlage **27 125E**
- Erfüllung von Ersatzansprüchen **27 125V**
- Erfüllungsgehilfen **27 116 ff.**
- Forderungen Dritter **27 125V**
- Geldanlage **27 125V**
- Grundlagen der Haftung **27 113 ff.**
- Haftung für Dritte **27 116 ff.**
- Information über Erhaltungsmaßnahmen **27 125E**
- mangelhafte Erstellung der Jahresabrechnung **27 125W**
- Nichtöffentlichkeit **27 125E**
- Protokoll **27 125E**
- Prozess **27 120 ff.**
- Prüfung von Leistungen und Rechnungen **27 125E**
- Regelung im Verwaltervertrag **26 112H**
- Schäden am Gemeinschaftseigentum **27 123**
- Schadensersatzansprüche der Gemeinschaft **27 110 ff.**
- Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer **27 110 ff.**
- Stimmrechte **27 125E**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43 47S**
- unterbliebene Information über Beschlussklage **44 232**
- Untereinstimmigkeit **27 125E**
- unwirksame Beschlüsse **27 125B**
- Verjährung **27 119**
- Verjährungsunterbrechung **27 125E**
- Verkündung von Beschlüssen **27 125E**
- verspätete Erstellung der Jahresabrechnung **27 125W**
- verzögerte Umsetzung von Beschlüssen **27 125B**
- Voraussetzungen **27 113 ff.**
- Wohngeld **27 125V**
- Haftung für Dritte**
- Haftung des Verwalters **27 116 ff.**
- Haftungsprozess**
- Haftung des Verwalters **27 120 ff.**
- Harmonisierung von Miet- und Wohnungseigentumsrecht 15 1 ff.**
- Hausgeld 28 50 ff.;** *s. auch Vorschüsse, 238 ff.*
- Aufrechnung **28 278**
- Beitreibung **vor 43 ff. 167**
- Einwendungen des Schuldners **28 267**
- Einzelwirtschaftsplan **28 43**
- Erbfall **28 257**
- Fälligkeit **28 73 ff., 242**
- Fälligkeitstheorie **28 251**
- Geltungsdauer **28 53 ff.**
- Hausgeldkonto **28 164**

- Hausgeldschuldner **28** 244 ff.
- Insolvenzverwalter **28** 264
- Klage **28** 285 ff.
- Privilegierung in der Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 168 ff.
- Veräußerung des Sondereigentums **28** 251 ff.
- Verjährung **28** 273
- Versorgungssperre **28** 291 ff.
- werdende Wohnungseigentümer **28** 248
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149W
- Zurückbehaltungsrechte **28** 281
- Zwangsverwalter **28** 260

Hausgeldinkasso

- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 52 ff.

Hausgeldkonto **28** 164

Haushaltsnahe Dienstleistungen

- Jahresabrechnung **28** 155 ff.
- Kostenverteilung **16** 129H

Hausmeister

- Kostenverteilung **16** 129H
- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112H
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149H

Hausordnung **19** 16 ff.; s. *Gebrauchsregeln*

- Beschlussfassung **19** 19 ff.
- Ernenner der Wohnungseigentümer **19** 23 ff.
- Geltung für Mieter **19** 29 ff.
- Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung **27** 88 ff.
- als Teil der Gemeinschaftsordnung **19** 20
- als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 59
- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 65 ff.

Haustiere

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152H

Hausverbot

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152H

Heiz- und Warmwasserkosten **16** 39 ff.

- Abweichende Vereinbarungen und Beschlüsse **16** 50 ff.
- erforderliche Entscheidungen der Wohnungseigentümer **16** 45 ff.
- Verstöße gegen die HeizkostenVO **16** 52
- Vorrang der HeizkostenVO

Heizkörper

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14H

Heizkosten **28** 146 ff.

Heizkostenabrechnung **28** 152

Heizkostenverordnung Anhang

- Anwendbarkeit **28** 146
- Jahresabrechnung **28** 146 ff.

Heizungsanlage

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14H

Heizungserneuerung **19** 146 ff.

- Gasetagenheizungen **19** 153 ff.
- Heizungsanlage **19** 147
- Heizungsoptimierung **19** 158 ff.
- heizungstechnische Anlage **19** 147
- hydraulischer Abgleich **19** 158 ff.

Heizungsraum

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152H

Herausgabe von Verwaltungsunterlagen

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160H
- Gebührenstreitwert der Klage auf – **Anh. 44** 39V

Herausgabepflicht des Verwalters

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 47A

Hilfspersonen

- des Verwalters **26** 15

Hobbyraum **1** 10

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144H

Höchstdauer

- der Verwalterbestellung **26** 53 ff.

Hotelapartment

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144F

Hotelzimmer **1** 10

Hunde

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152H

Hybrid-Versammlung **23** 17 ff.

Immobilienwerb

- Kostenverteilung **16** 129I

Information

- der Wohnungseigentümer bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage, Information der Wohnungseigentümer*

- der Wohnungseigentümer **27** 17

Informationsrechte **18** 235 ff.

- Art. 15 DS-GVO **18** 248 ff.
- Auskunftsanspruch **18** 245
- Erhebung einer Beschlussklage **44** 219 ff.
- der Gemeinschaft **18** 239 ff.
- individuelle Informationsrechte **18** 243 ff.
- kollektive Informationsrechte **18** 239 ff.
- Unterlageneinsicht **18** 253 ff.

Inhalt

- des Verwaltervertrages **26** 86 ff.

- Inhalt des Sondereigentums** 5 1 f., 15 ff.
- Veräußerungsbeschränkung 12 1 ff.
- Inhaltskontrolle des Verwaltervertrages** 26 86 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 26 87
- ordnungsmäßige Verwaltung 26 92
- Innenhof**
- Sondereigentumsfähigkeit 5 14f
- Innenwände**
- Sondereigentumsfähigkeit 5 14f
- Insolvenz**
- Aufhebung der Gemeinschaft 11 22
- Insolvenz des Bauträgers**
- steckengebliebener Bau 22 10
- Insolvenz des Verwalters** 9a 163
- Insolvenzfähigkeit** 9a 161
- Insolvenzverwalter**
- Einladung zur Eigentümerversammlung 24 44
- Hausgeld 28 264
- Stimmrecht 25 20f
- Instandhaltung und Instandsetzung**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149E
- Instandhaltungsrücklage** 19 123 ff.; s. auch *Erhaltungsrücklage*
- Instandhaltungsrücklage/-rückstellung**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149E
- Isolierschicht von Balkonen**
- Sondereigentumsfähigkeit 5 14f
- Isolierte Miteigentumsanteile** 9a 78
- Isolierter Miteigentumsanteil** 1 3; 3 8, 15, 19
- Heilung 11 14
- Stimmrecht 25 20M
- Vereinigung/Zuschreibung zu Wohnungseigentum 1 35
- Jahresabrechnung** 28 80 ff.
- Abrechnungsergebnis 28 165
- Abrechnungsprinzipien 28 110 ff.
- Änderung des Verteilungsschlüssels 28 138
- Anfechtung des Beschlusses 28 186 ff.
- Anspruch auf Aufstellung 28 98 ff.
- Ansprüche gegen Wohnungseigentümer 28 140
- Aufstellung 28 91 ff.
- Beitragsrückstände 28 142
- Beschluss über Vorschüsse 28 177 ff.
- Bestandteile 28 114 ff.
- Bezeichnung der Kostenarten 28 108 ff.
- Einnahmen und Ausgaben 28 117 ff.
- Einzelabrechnung 28 124 ff.
- Funktion 28 83 ff., 105 ff.

- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38J
- Gebührenstreitwert der Klage auf Erstellung der – **Anh. 44** 39E
- Gesamtabrechnung 28 117 ff.
- Gesamtbetrag der Ausgaben 28 121
- Hausgeldkonto 28 164
- haushaltsnahe Dienstleistungen 28 155
- Heizkosten 28 146 ff.
- Nennbetrag der Abrechnung 28 121 ff.
- Prüfung 28 177 ff.
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat 29 94 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 43 37J
- umlagefähige Kosten 28 172 ff.
- Umsatzsteuer 28 159
- Verhältnis zum Wirtschaftsplan 28 88
- Verhältnis zur Betriebskostenabrechnung 28 166 ff.
- Verständlichkeit 28 108 ff.
- Verwalterwechsel 28 92, 102
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149J
- Zeitpunkt der Aufstellung 28 94
- Zinseinnahmen 28 157
- Zu- und Abflussprinzip 28 110
- Jahresgeldklauseln**
- Fälligkeit der Vorschüsse 28 75
- Juristische Personen**
- Stimmrecht 25 20J
- Kabelfernsehen**
- Kostenverteilung 16 129M
- Kalenderjahr**
- Abrechnungszeitraum 28 95
- Wirtschaftsplan, Wirtschaftsjahr 28 22 ff.
- Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans 28 17 ff.
- Kamin**
- Sondereigentumsfähigkeit 5 14K
- Kapazitätsprobleme**
- Elektromobilität 20 106
- Kaufvertrag**
- als Teil der wesentlichen Urkunden 10 62
- Keller**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152K
- Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 144K
- Kernbereich elementarer Mitgliedschaftsrechte** 10 90
- Kinder**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152K
- Stimmrecht 25 20M

Kindertageseinrichtung 18 140

Klage

- Einberufung einer Eigentümerversammlung **24 32 ff.**; **43 33**

Klage auf Berichtigung des Versammlungsprotokolls 44 154 ff.

- Gebührenstreitwert **Anh. 44 39P**
- Klagefrist **44 157**; **45 12**

Klageantrag s. Beschlussmängelklage, Klageantrag s. Beschlussersatzungsklage, Klageantrag

Klagearten in WEG-Verfahren s. WEG-Verfahren, Klagearten

Klagefristen 45 1 ff.

- Anforderungen an die Klagebegründung **45 51 ff.**
- Anforderungen an eine ordnungsgemäße Klageerhebung **45 24 ff.**
- Anrufung eines sachlich unzuständigen Gerichts **45 43U**
- Berechnung der Klagefrist **45 33 ff.**
- Beschlussersatzungsklage **45 13 f.**
- Beschlussfeststellungsklage **45 6 ff.**
- Einzahlung eines Kostenvorschusses **45 43E**
- fehlende Begründung **45 53**
- fehlende Bestimmtheit/Unbestimmtheit eines Beschlusses **45 48**
- Feiertage **45 43F**
- Feststellungslast **45 18**
- Freibeweisverfahren **45 17**
- Irrtumsanfechtung der Stimmabgabe **45 15**
- keine Verlängerung der Klagebegründungsfrist **45 50**
- Klage auf Berichtigung des Versammlungsprotokolls **44 157**; **45 12**
- Klagebegründungsfrist **45 44 ff.**
- Klageerhebungsfrist **45 20 ff.**
- materiell-rechtliche Ausschlussfristen **45 1 ff.**
- Nachschieben von Gründen **45 46 ff.**
- Nichtigkeitsgründe **45 5, 16, 47**
- notwendige Streitgenossen **44 70**
- Prozesstandschaft **45 32**
- Prüfung von Amts wegen **45 16 ff.**
- sonstige „Feststellungsklagen“ mit Beschlussbezug **45 10 f.**
- Wiedereinsetzung bei Fristversäumnis **45 55 ff.**
- Zustellung demnächst **45 40 ff.**

Klagen

- Aufstellung des Wirtschaftsplans **28 25**; **43 37W**
- Hausgeld, Vorschüsse **28 285 ff.**; **43 37S**

Kommanditgesellschaft

- Stimmrecht **25 20P**

- als Verwalter **26 12**

Kommunikation, verzögerte

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149K**

Konstruktive Gebäudeteile 5 9

Kontoführung 27 62

Kontotrennung

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149K**

Kopfstimmrecht 25 6

Körperverletzungsdelikte

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43 31D**

Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums 16 13 ff.; s. *Kostenverteilung*

- fehlerhafte Verteilung in der Vergangenheit **16 20 ff.**
- isolierte Miteigentumsanteile **16 18 ff.**
- Kosten des Sondereigentums **16 29 ff.**
- Lasten **16 26 ff.**
- Zweiergemeinschaften **16 17 ff.**

Kostenfestsetzung vor 43 ff. 145 ff.

Kostengrundscheidung vor 43 ff. 145 ff.

Kosten-Nutzen-Analyse

- bauliche Veränderungen **21 66**

Kostenumlage s. Kostenverteilung

- Verhältnis zur Kostenverteilung **28 166**

Kostenverteilung 16 31 ff.; s. *Verteilungsschlüssel*

- Änderung durch Beschluss **16 72 ff.**
- Anspruch auf Änderung **16 121 ff.**
- Aufzug **16 129A**
- Balkone **16 64**
- Bauunterbrechung **16 129B**
- Belegeinsicht **18 267**
- Benutzungsgebühren **16 129B**
- Beschlüsse, abweichende Vereinbarungen **16 125 ff.**
- Beschlüsse, allgemeine Anforderungen **16 84 ff.**
- Beschlüsse, Einzelbelastung **16 103**
- Beschlüsse, Gleichbehandlung, Maßstabskontinuität **16 99 ff.**
- Beschlüsse, inhaltliche Anforderungen **16 92 ff.**
- Beschlüsse, Selbsttitulierung **16 103**
- Beschlüsse, Verteilungsgerechtigkeit **16 97**
- Einzelbelastung **16 129E**
- Einzelwirtschaftsplan **28 44**
- Erhaltungsmaßnahmen **16 129E**
- erstmalige Belastung mit Kosten **16 82 ff.**
- Erstmalige ordnungsmäßige Herstellung **16 129E**

- Fenster **16** 129F
- Gartenpflege **16** 129G
- Gebäudereinigung **16** 129G
- Gebrauch **16** 129G
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38V
- Gerichtskosten **16** 129R
- gesetzlicher Verteilungsschlüssel **16** 36
- Grundsteuer **16** 129L
- Haushaltsnahe Dienstleistungen **16** 129H
- Hausmeister **16** 129H
- Heiz- und Warmwasserkosten **16** 39 ff.;
s. auch Heiz- und Warmwasserkosten
- Heizkostenverordnung **28** 146 ff.
- Heizung und Warmwasser **28** 146 ff.
- Immobilienerwerb **16** 129I
- Kabelfernsehen **16** 129M
- Lasten **16** 129L
- Leerstand **16** 129L
- Mahnkosten **16** 129M
- Medienversorgung **16** 129M
- Mehrhausanlagen **16** 129M
- nach Miteigentumsanteilen **16** 36 ff.
- Müllbeseitigung **16** 129M
- Pauschalen **16** 129P
- Prozesskosten bei Beschlussklagen **22** 341 ff.
- Rauchwarnmelder **16** 129R
- Rechtsstreit **16** 129R
- Selbsttitulierung **16** 129E
- Sondernutzungsrechte **16** 129S
- Sondervergütungen des Verwalters **16** 129S
- sonstige Betriebskosten **16** 129S
- Teilung einer Wohnung **16** 129T
- Tiefgarage **16** 129T
- Umzugskosten **16** 129U
- unberechtigte Ausgaben **16** 129U
- Unterschied zur Umlage von Kosten **16** 33
- Verbrauch, Jahresabrechnung **28** 144
- Verhältnis zur Kostenumlage **28** 166
- Versicherungsprämien **16** 129V
- Vertragsstrafe **16** 129V
- Verwaltervergütung **16** 129V
- Verwaltungsaufwand **16** 129V
- Verzugszinsen **16** 129V
- Waschküche/Waschmaschine **16** 129W
- Wasserversorgung **16** 129W
- Zusammenlegung einer Wohnung **16** 129T
- Zustimmung des Verwalters **16** 129Z
- Kreditaufnahme** **28** 67 ff.
- Entscheidungsgrundlage **28** 69
- Protokoll **28** 70

- Kündigung des Verwalters** **26** 154
- Kündigung des Verwaltervertrages** **26** 140 ff.
- außerordentliche - **26** 143 ff.
- Beschlussfassung **26** 121
- einzelne wichtige Gründe (ABC) **26** 149
- ordentliche - **26** 140
- Vorliegen eines wichtigen Grundes **26** 143 ff.
- Laden**
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144L
- Ladeplatz** **20** 103
- Ladungsfehler** **24** 74 ff.
- Lagerraum**
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144L
- Lasten**
- Anliegerbeiträge, Kostenverteilung **16** 129L
- Erschließungsbeiträge, Kostenverteilung **16** 129L
- Grundsteuer, Kostenverteilung **16** 129L
- Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums** **16** 26 ff.
- Lastschriftverfahren**
- Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28** 79
- Laufende Instandhaltung**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149E
- Laufzeit**
- des Verwaltervertrags **26** 107
- Leerstand**
- Kostenverteilung **16** 129L
- Legionellen** **19** 160 ff.
- Leistungsklage vor** **43** ff. 75 ff.; **44** 187 ff.
- Leistungsklage auf Anpassung/Änderung einer Vereinbarung vor** **43** ff. 78; **44** 164 f.
- Leistungspflichten**
- Nichtigkeit eines Beschlusses **23** 135
- Liquiditätsrücklage** **19** 138
- Erhaltungsrücklage **28** 224
- Lokal**
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144G
- Luftschranken** **3** 20
- Mahnkosten**
- Kostenverteilung **16** 129M
- Mängel des gemeinschaftlichen Eigentums**
- Schadensersatzansprüche des Wohnungseigentümers **18** 85 ff.

Mängelgewährleistung ggü Bauträger

9a 112 ff.

Markierungen

– dauerhafte – 3 26

Markise

– Sondereigentumsfähigkeit 5 14M

Marktstammdatenregister

– Steckersolargeräte 20 111c

Maßnahmen von untergeordneter

Bedeutung 27 74 ff.

– Abschluss von Verträgen 27 89

– Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums 27 79 ff.

– Finanzen der Gemeinschaft 27 83 ff.

– Hausordnung 27 88 ff.

Maßstabkontinuität 16 99

Medienversorgung

– Kostenverteilung 16 129M

Mehrere Personen

– als Verwalter 26 8

Mehrhausanlagen 9a 24; s. auch Untergemeinschaften

– Kostenverteilung 16 129M

– Rechtsschutzbedürfnis einer Beschlussmängelklage 44 79M

– Vereinbarungen zur Kostenverteilung 16 70

Mehrheitsbeschluss

– im Umlaufverfahren 23 114 ff.

Meinungsaustausch

– Wohnungseigentümerversammlung 24 5

Messeinrichtung

– Steckersolargeräte 20 111b

Messsystem

– Steckersolargeräte 20 111b

Mieteinnahmen

– Jahresabrechnung 28 134

Mieter

– Ankündigung von Baumaßnahmen 15 19 ff.

– Ansprüche gegen den Mieter/Drittmutzer 14 31

– Duldung des Betretens 15 12B

– Duldungspflichten 15 7 ff.

– Stimmrecht 25 20M

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 32M

– Unterbrechung von Versorgungsleistungen 15 12U

– Verhältnis Wohnungseigentümer - Mieter 14 25 ff.

– Verwalterhaftung, Verkehrssicherungspflichten 27 135M

– **Mieterschutz 15 3 ff.**

Mieterverkaufsrecht

– Schließung der Wohnungsgrundbücher 9 7

Minderjährige

– Stimmrecht 25 20M

Mitbesitz, Anspruch auf Wiedereinräumung

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 31M

Miteigentümer

– Stimmrecht 25 15 ff.

– Stimmrechtsausschluss 25 61

Miteigentümer ohne Sondereigentum

– Stimmrecht 25 20M

Miteigentümergeinschaft

– Teilungserklärung 8 2

Miteigentumsanteil 1 3

– Änderung 6 3

– Erstreckung von Rechten auf Sondereigentum 6 4 f.

– Festlegung der Höhe 3 9

– isolierter – 1 3; 3 15, 19; 11 14

– Unselbständigkeit des Sondereigentums 6 1 ff.

– Vereinigung/Bestandteilszuschreibung 6 3

– zu viele/wenige – e 3 19

Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums 16 8 ff.

Mitgliedschaftsrechte

– unverzichtbare und unentziehbare 10 90 ff.

– **Modernisierende Erhaltung 19 60 ff.**

– **Modernisierende Instandsetzung 19 60 ff.**; s. auch *Modernisierende Erhaltung*

Müllbeseitigung

– Kostenverteilung 16 129M

Müllschlucker

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152M

Mülltonnen

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152M

– **Mündlichkeitsprinzip vor 43 ff.** 110

Musizieren

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152M

Musizierverbot

– Vereinbarungen 18 133

Nachlassverwalter

– Stimmrecht 25 20T

Nachträgliche Anbauten 5 3

Nachträgliche Beteiligung

– an baulichen Veränderungen 21 77 ff.

Nachweis

– der Verwaltereigenschaft 26 166 ff.

– **Nachweis der Verwaltereigenschaft 12 31 f.; 24 127**

– **Nebenintervention vor 43 ff.** 56 f.

Nebenraum

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18 144N**

Negativbeschluss **23 73; 44 79N**

- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44 38N**

Neutralität

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149N**

Nichtbeachtung von Beschlüssen

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149B**

Nichtbeschluss **23 82****Nichtigkeit eines Beschlusses** **23 132 ff.**

- Änderung von Vereinbarungen **23 138**
- Bestimmtheit des Beschlusses **23 153 f**
- Eingriff in den Kernbereich **23 149 ff.**
- Fehlen der Beschlusskompetenz **23 133 ff.**
- formelle Mängel **23 144**
- nicht Ordnungsmäßigkeit **23 140**
- Rechtsfolgen **23 155 ff.**
- Teilnichtigkeit **23 157**
- Überschreiten des Anwendungsbereiches **23 139**
- nicht Verfehlen der Mehrheit **23 142**
- Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23 145 ff.**

Nichtigkeitsklage *s. Beschlussmängelklage***Nichtladung zur Eigentümerversammlung**

- Folgen **24 48 ff.**

Nichtöffentlichkeit

- Wohnungseigentümerversammlung **24 92 ff.**

Niederlegung des Verwalters **26 154****Niederlegung des Verwaltungsbeirats-**

- amtes **29 56**

Niederschrift **24 114 ff.**; *s. auch Versammlungsprotokoll*

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43 37B**

Nießbraucher **9a 82 ff.**

- Stimmrecht **25 20N**

Notgeschäftsführung **18 215 ff.**

- Ersatzansprüche des Wohnungseigentümers **18 226 ff.**
- Erstattungsansprüche des Wohnungseigentümers **18 226 ff.**
- nachträgliche Genehmigung **18 233**
- keine Vertretung der Gemeinschaft **18 217**
- Voraussetzungen **18 218 ff.**

Notmaßnahmen

- des Verwalters **27 90 ff.**; *s. auch Eilmaßnahmen des Verwalters*

Notverwalter **26 70****Notverwalterbestellung**

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff. 160V**

Nutzungen des gemeinschaftlichen**Eigentums** **16 3 ff.**

- Früchte **16 5 ff.**
- Mitgebrauch **16 8 ff.**

Nutzungszweck **1 4 ff.****Objektstimmrecht** **25 7****Obligatorisches Schlichtungsverfahren** **vor 43 ff. 99 ff.****Offene Handelsgesellschaft**

- Stimmrecht **25 20P**
- als Verwalter **26 12**

Öffnungsklauseln **10 97 ff.**

- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1 24**
- gesetzliche **10 98**
- Grundbucheintragung eines Alt-Beschlusses **23 127; 48 2**
- inhaltliche Ausgestaltung **10 100**
- Kontrollmaßstab für Beschlüsse **10 104**
- vereinbarte **10 99**

Online-Teilnahme

- Eigentümerversammlung **23 17 ff.**

Online-Versammlung **23 17 ff.**

- Beschluss **23 19 ff.**
- Kosten **23 33 ff.**
- Nichtöffentlichkeit **23 31 ff.**
- Software **23 28 ff.**
- technische Störungen **23 35 ff.**
- Teilnahmerechte **23 23 ff.**

Ordentliche Eigentümerversammlung **24 8 ff.****Ordnungsmäßige Verwaltung** **18 32 ff.**

- Anspruch des Wohnungseigentümers **18 54 ff.**
- Durchsetzung des Anspruchs **18 60 ff.**
- Ermessen **18 44 ff.**
- Grundsätze, Inhalt **18 47 ff.**
- als Handlungspflicht **18 40 ff.**
- Pflicht zur Verwaltung **18 37 ff.**
- Recht zur Verwaltung **18 34 ff.**

Organwalter **18 23 ff.****Ort der Versammlung** **24 56 ff.****Pächter**

- Stimmrecht **25 20M**

Parabolantennen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18 152P**
- Vereinbarungen **18 134**

Parkpaletten

- Abgeschlossenheit **3 27**

Parteiheiten **vor 43 ff. 54 f.****Parteiübernahme** **vor 43 ff. 127****Parteiwechsel** **vor 43 ff. 58**

Pauschalen

– Kostenverteilung **16** 129P

Personelle Verflechtungen

– wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149P

Personen(handels)gesellschaften

– Stimmrecht **25** 20P

– als Verwalter **26** 12

Personenmehrheit

– Teilungserklärung **8** 2

Persönliche Zuverlässigkeit **12** 20

Pfändungsgläubiger

– Aufhebung der Gemeinschaft **11** 22

Pflichtverletzung trotz Abmahnung

– fortgesetzte – **17** 33 ff.

Pflichtverletzungen des Verwalters

– Schadensersatzansprüche des Wohnungseigentümers **18** 76 ff.

Planungszeitraum

– Wirtschaftsplan **28** 22 ff.

Praxis

– Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144P

Prinzip der Nichtöffentlichkeit **24** 92 ff.

Privilegierte Forderungen

– in der Zwangsversteigerung **vor 43** ff. 168 f.

Probabstimmung **23** 57

Prostitution

– Rücksichtnahmegebot **18** 163P

Protokollführer

– Bestimmung eines Protokollführers **24** 105

Prozess

– Haftung des Verwalters **27** 120 ff.

Prozessbeteiligte in WEG-Verfahren s.

WEG-Verfahren, Prozessbeteiligte

Prozessbeteiligung

– der übrigen Wohnungseigentümer bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage, Prozessbeteiligung der übrigen Wohnungseigentümer*

– des Verwalters bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage, Prozessbeteiligung des Verwalters*

Prozesseinreden **vor 43** ff. 109

Prozessführungsbefugnis **vor 43** ff.

59 ff.

Prozesskostenhilfe

– WEG-Verfahren **vor 43** ff. 150

Prozessökonomie/-wirtschaftlichkeit

vor 43 ff. 110

Prozessstandschaft **vor 43** ff. 61 ff.

– gesetzliche – **vor 43** ff. 68 ff.; **43** 29, 35, 38P

– gewillkürte – **vor 43** ff. 63 ff.

– Rückermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **vor 43** ff. 72

Prozessuale Fristen

– Eilmaßnahmen des Verwalters **27** 95

Prozessverbindung bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage, Prozessverbindung*

Prozessvergleich

– Abschluss durch die Gemeinschaft **vor 43** ff. 45 ff.

– Beschlussklageverfahren **vor 43** ff. 48 ff.

– Vergleichsmacht eines Prozessstandschafters **vor 43** ff. 73

Prüfungsverordnung

– zertifizierter Verwalter **26a** 5 ff.

Qualifikation

– des Verwalters **26** 22 ff.

Rauchen

– Rücksichtnahmegebot **18** 163R

– Vereinbarungen **18** 135

Rauchwarnmelder

– Kostenverteilung **16** 129R

– Sondereigentumsfähigkeit **5** 14R

Räum- und Streupflicht

– Nichtigkeit eines Beschlusses **23** 135

– Verwalterhaftung, Verkehrssicherungspflichten **27** 135R

Räume

– Abgeschlossenheit **3** 24

– Begriff **1** 12

– Gegenstand des Sondereigentums **5** 3

Realteilung **20** 57 ff.

Rechnunglegungspflicht des Verwalters

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 47A

– Rechtsbehelfsbelehrung **vor 43** ff. 110; **43** 73 ff.

Rechtsgeschäfte mit dem Eigentümer

– Stimmrechtsausschluss **25** 62 ff.

Rechtskrafterstreckung s. *Beschlussklage,*

Rechtskrafterstreckung

– bei Beschlussklagen s. *Beschlussklage,*

Rechtskrafterstreckung

Rechtskraftwirkung

– des Urteils bei Beschlussklagen s.

Beschlussklage, Rechtskraftwirkung des

Urteils

Rechtskraftwirkungen des Urteils s.

Beschlussklage, Rechtskraftwirkung des

Urteils

Rechtsmissbrauch

– Stimmrechtsausschluss **25** 74 ff.

Rechtsmittel

– WEG-Verfahren **vor 43** ff. 151

– Rechtsmittelstreitwert **Anh. 44** 9, 40

– Fallbeispiele (ABC) **Anh. 44** 9

Rechtsmittelzuständigkeiten s. *WEG-*

Verfahren, Rechtsmittelzuständigkeiten

Rechtsnachfolger

- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen vor 43 ff. 17 ff.
 - Zweiterwerber vor 43 ff. 13, 63; 44 50
- Rechtsschutzbedürfnis vor 43 ff.** 108
- bei Beschlussmängelklage 44 76 ff.

Rechtsstreit

- Kostenverteilung 16 129R

Rechtsstreitigkeiten

- Vergütungsvereinbarungen 27 73
- Verwalteraufgaben und -befugnisse 27 67 ff.

Rechtsstreitigkeiten mit dem Eigentümer

- Stimmrechtsausschluss 25 66 ff.

Regress

- gegen Verwalter 27 122

Reinigungskräfte

- Regelung im Verwaltervertrag 26 112R

Restaurant

- Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 144G

Rückermächtigung

- einzelner Wohnungseigentümer vor 43 ff. 72

Rücklagen 28 213 ff.

- Wirtschaftsplan 28 48

Rücksichtnahmegebot 18 159 ff.

- Abstellen von Gegenständen 18 163A
- Fassade 18 163F
- Geräusche 18 163G
- Gerüche 18 163G
- Grillen 18 163G
- Prostitution 18 163P
- Rauchen 18 163R
- Tierhaltung 18 163T
- Trittschall 18 163T

Ruhezeiten

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152R

Sachenrechtliches Grundverhältnis

- Änderungsvollmachten an den aufteilen den Eigentümer 8 12
- Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum 4 2 f.
- nachträgliche Änderung der Grundstücksgröße 1 27
- nachträgliche Einräumung von Sondereigentum 3 11
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 22, 24, 31A, 31S

Sachentscheidungs Voraussetzungen

- allgemeine – vor 43 ff. 107 ff.

Sanierungsgebiet

- Genehmigungserfordernisse 2 5

Sanierungsplan 19 82**Sanierungsstau**

- erheblicher – 11 17

Schäden am Gemeinschaftseigentum

- Haftung des Verwalters 27 123

Schadensersatzansprüche der Gemeinschaft

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 43 47S
- Verwalterhaftung 27 110 ff.

Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer 18 66 ff.

- Informationspflicht über Beschlussklagen 44 230 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 31S
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 43 37S
- Verwalterhaftung 27 110 ff.

Schadensersatzansprüche des Wohnungseigentümers 18 66 ff.

- Durchsetzung des Anspruchs 18 92 ff.
- Organhaftung 18 67 ff.
- Pflichtverletzungen des Verwalters 18 76 ff.
- Pflichtverletzungen Dritter 18 82 ff.
- Regress der Gemeinschaft 18 95 f
- Repräsentantenhaftung 18 67 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 43 37S
- Unterlassen der Beschlussfassung 18 71 ff.
- verschuldensunabhängige Haftung 18 85 ff.
- vollständig abgeschlossene Altfälle 48 37 ff.

Scheinbestandteile

- Gegenstand des Sondereigentums 5 4

Schiedsabreden vor 43 ff. 94 ff.**Schiedsgutachtenvereinbarung**

- vor 43 ff. 106

Schlichtungsvereinbarungen vor 43 ff.

- 97 f.

Schließung der Wohnungsgrundbücher 9 2 ff.

- von Amts wegen nach Aufhebung der Sondereigentumsrechte 9 3
- Anlegung eines Grundstücksgrundbuchs 9 11
- Rechte Dritter 9 8 ff.
- bei Vereinigung in der Hand des Alleineigentümers 9 6 f.
- bei völliger Zerstörung des Gebäudes 9 4 f.

Schneeräumen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss 18 152S

Schrottimmobilien 11 9, 17

Schuldrechtliche Sonderverbindungen

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2
43 38S

Schwimmende Anlagen 1 15

Selbständiges Beweisverfahren

vor 43 ff. 132 ff.

Selbstbehalt 19 120

Selbstkontrahierung

– Regelung im Verwaltervertrag 26 112S

Selbsttitulierung

– Kostenverteilung 16 103, 129E

Sicherungshypothek vor 43 ff. 171

Sofortiges Anerkenntnis

– WEG-Verfahren vor 43 ff. 148

Sonderausschüsse 29 10

Sondereigentum 1 3

– Abwehrrechte 13 24 ff.

– Änderungen unter Miteigentümern 6
2 f.

– Bauliche Maßnahmen des Sondereigentümers 14 81 ff.

– Bauliche Veränderungen 13 26 ff.

– Beschränkungen 13 10

– einseitige Teilung durch den Eigentümer
8 1 ff.

– Erstreckung von Rechten 6 4 f.

– Festlegung 3 6 ff.

– Gegenstand und Inhalt 5 1 ff.

– Inhalt 13 3 ff.

– nachträgliche Einräumung 3 11 ff.

– Neuordnung 6 2 f.

– Pflicht zur Erhaltung 14 85 ff.

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1
43 32S

– Übertragung auf andere Miteigentümer
6 3

– Umwandlung in Gemeinschaftseigentum
3 11 ff.

– Unselbständigkeit 6 1 ff.

– Vermietung 13 15 ff.; s. auch *Vermietung
des Sondereigentums*

– Vermietung, Pflichten des Wohnungseigentümers 14 22 ff.

– vertragliche Einräumung 3 1 ff.

Sondereigentumsfähigkeit 5 5 ff.

– Abgeschlossenheit 5 7

– Einzelfälle (ABC) 5 14 ff.

– Zugänglichkeit 5 7

– zwingendes Gemeinschaftseigentum 5
10 ff.

Sonderfachleute

– Regelung im Verwaltervertrag 26 112S

Sonderkündigungsrecht

– Regelung im Verwaltervertrag 26 112S

Sondernutzungsgemeinschaften 9a

54 ff.

Sondernutzungsrechte 10 145 ff.

– Abwehrrechte des Berechtigten 10
196 ff.

– Anspruch auf Einräumung 10 175

– Aufhebung 11 21

– Aufhebung und Änderung 10 181

– Begründung 10 155 ff.

– Begründung durch bauliche Veränderung
10 170

– Begründung durch Umdeutung 10 174

– Begründung konkludent 10 172

– Begründung nicht durch Beschluss 10
166

– Belastungen und Beschränkungen 10
204 ff.

– Eintragung im Grundbuch 7 4

– Einzelfälle (ABC) 10 195 ff.

– faktische Sondernutzungsrechte 10 168

– Gartenflächen 10 195G

– Gebrauchsregelung durch Beschluss 18
152S

– gutgläubiger Erwerb 10 176

– Instandhaltung und Instandsetzung 10
189 ff.

– isolierte Übertragung 10 179

– Kostenverteilung 16 129S

– Rechte und Pflichten 10 183 ff.

– Rechtsnatur 10 145

– schuldrechtliche Sondernutzungsrechte
10 164 ff.

– Stellplatz 3 27

– Stellplätze 10 195S

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1
43 31S

– Terrassen 10 195T

– Übergangsvorschriften bei Zustimmung
zur Begründung 48 8 f.

– Übertragung 10 176

– Vereinbarungen zur Kostenverteilung 16
68

– Zuweisung durch teilenden Eigentümer
10 160

– Zwangsvollstreckung 10 206

Sonderumlagen 28 61 ff.

– Ermessen 28 62 ff.

– Gebührenstreitwert der Beschlussmängel-
klage Anh. 44 38S

– Höhe 28 63

Sondervergütungen des Verwalters 26
97

– Kostenverteilung 16 129S

Sonstige Betriebskosten

– Kostenverteilung 16 129S

Sozialansprüche

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2
43 37S

Speicher

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144S

Spielplatz

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144S

Spontanversammlung

- Eigentümerversammlung **23** 9

Städtebauliches Entwicklungsgebiet

- Genehmigungserfordernisse **2** 5

Steckdose

- Steckersolargeräte **20** 111d

Steckengebliebener Bau **11** 9, 16; **22** 10 ff.**Steckersolargeräte** **20** 111a ff.

- Anbringungsort **20** 111g
- Anmeldung **20** 111c
- Balkongeländer **20** 111g
- Dauer-Beschluss **20** 111e
- Marktstammdatenregister **20** 111c
- Steckdose **20** 111d
- Stromzähler **20** 111b
- Verkehrssicherungspflicht **20** 111e
- Verteilnetzbetreiber **20** 111c

Stellplatz

- Kostenverteilung **16** 129T; s. auch *Tiefgarage*
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144S

Stellplätze

- Abgeschlossenheit **3** 25 ff.
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152S
- Sondernutzungsrechte **10** 195S

Steuer

- Erhaltungsrücklage **28** 159
- haushaltsnahe Dienstleistungen **28** 155 ff.
- Umsatzsteuer **28** 161
- Zinseinnahmen **28** 157

Stimmabgabe **23** 61 ff.; **25** 26

- Anfechtung **23** 62
- nicht unter Bedingung **25** 32
- mehrere Stimmrechte **25** 33
- Vertretung **25** 35 ff.
- nicht unter Vorbehalt **25** 32
- Widerruf **23** 61

Stimmrecht **25** 3 ff.

- Aufteilung von Sondereigentum **25** 23
- Ausschluss **17** 71; **25** 57 ff.
- Ausübung **25** 25 ff.
- Bucheigentümer **25** 11
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **25** 13
- Spaltung **25** 10
- Stimmabgabe **25** 25 ff.
- Stimmrechtsprinzipien **25** 5 ff.

- Stimmrechtsträger **25** 11 ff.
- Veräußerung von Sondereigentum **25** 21
- Vereinigung von Sondereigentum **25** 24
- Vermehrung **25** 22
- Vertretung bei Ausübung **25** 35 ff.
- Vetorecht **25** 9
- Vollmacht **25** 39 ff.
- werdender Wohnungseigentümer **25** 12

Stimmrechtsausschluss **25** 57 ff.

- Fälle des Rechtsmissbrauchs **25** 74 ff.
- Rechtsfolgen **25** 70 ff.
- Rechtsgeschäfte mit dem Eigentümer **25** 62 ff.
- Rechtsstreitigkeiten mit dem Eigentümer **25** 66 ff.
- Verurteilung des Eigentümers **25** 69

Stimmrechtsprinzipien **25** 6 ff.

- Anteilstimmrecht **25** 8
- Kopfstimmrecht **25** 6
- Objektstimmrecht **25** 7
- Wertstimmrecht **25** 8

Stimmrechtsträger **25** 11 ff.

- Einzelfälle (ABC) **25** 20 ff.
- Miteigentümer **25** 15 ff.

Störungsabwehr

- Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer **18** 181 ff.
- Ansprüche gg die Gemeinschaft **18** 195 ff.
- Ermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **18** 169 ff.
- Ermessen der Gemeinschaft **18** 173 ff.
- unzulässiger Gebrauch **18** 164 ff.
- Verjährung **18** 187 ff.
- Verwirkung **18** 190 ff.

Straftaten

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149S

Streitgegenstand s. *Beschlussmängelklage, Streitgegenstand*

- der Beschlussmängelklage s. *Beschlussmängelklage, Streitgegenstand*

Streithilfe vor **43** ff. 56 f.**Streitigkeiten mit einer anderen WEG**

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 32S

Streitwert

- Festsetzung **Anh.** **44** 7
- Gebührenstreitwert, Beschlussklage **Anh.** **44** 2 ff., 13 ff.
- Gebührenstreitwert, übrige WEG-Verfahren **Anh.** **44** 1, 31 ff.
- Rechtsanwaltsgebühren **Anh.** **44** 10
- Rechtsmittel gegen Festsetzung **Anh.** **44** 34
- Rechtsmittelstreitwert **Anh.** **44** 9, 40

- Übergangsrecht **Anh. 44** 35 ff.
- Vereinbarung mit Rechtsanwalt **Anh. 44** 10 f.
- Zuständigkeitsstreitwert **Anh. 44** 8

Stromzähler

- Steckersolargeräte **20** 111b

Subtraktionsmethode

- Feststellung des Abstimmungsergebnisses **23** 64

Tagesordnung 23 99 ff.

- Absetzen eines Tagesordnungspunktes **24** 111
- Anspruch auf Aufnahme von Themen **23** 100
- Behandlung der Tagesordnungspunkte **24** 108
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149T

Tagesordnungspunkte

- Bezeichnung des Beschlussgegenstandes **23** 91 ff.

Teileigentum

- Änderung zu Wohnungseigentum **1** 24 ff.
- Begriff **1** 2 ff., 12
- Nutzung zu Wohnzwecken **18** 124
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 127
- Zweckbestimmung im weiteren Sinn **18** 123 ff.

Teileigentumsgrundbuch 7 2 ff.

Teilnahmerecht 24 94 ff.

- Beiratsmitglieder **24** 96
- Beistand **24** 97, 99
- Berater **24** 97, 101
- Vertreter **24** 97 f
- Vertreterklauseln **25** 50
- Verwalter und Mitarbeiter **24** 95

Teilung einer Wohnung

- Kostenverteilung **16** 129T

Teilungserklärung 8 1 ff.

- Abgrenzung zur Gemeinschaftsordnung **8** 4
- Änderungen **8** 10 f.
- Änderungsvollmachten an den aufteilenden Eigentümer **8** 12
- Form **8** 5 ff.
- als Teil der wesentlichen Urkunden **10** 49
- teilender Eigentümer **8** 2
- Teilungserklärung **8** 3 ff.
- vollmachtlose Vertretung **8** 6
- Zustimmung Berechtigter **8** 8, 13

Teilungsversteigerung

- Aufhebung der Gemeinschaft **11** 25 ff.

Teilungsvertrag 3 1 ff.; s. auch *Vertragliche Teilung*

Teilversammlungen

- Eigentümerversammlung **23** 12 ff.

Telekommunikationsnetz mit hoher

Kapazität 20 111

Terrasse

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14T
- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 144T

Terrassen

- Sondernutzungsrechte **10** 195T

Testamentsvollstrecker

- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 43
- Stimmrecht **25** 20T

Thermostatventile

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14T

Tiefgarage

- Begründung von Wohnungseigentum **1** 18
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152T
- Kostenverteilung **16** 129T
- Vereinbarungen zur Kostenverteilung **16** 65

Tierhaltung

- Rücksichtnahmegebot **18** 163T
- Vereinbarungen **18** 136

Tilgungsreihenfolge

- Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28** 78

Tod

- des Verwalters **26** 17 ff.

Toilettenraum 1 10

Trennungstheorie

- Verwalterbestellung **26** 28
- Verwaltungsbeirat **29** 24 f., 41

Treppenhau

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152T

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14T

Treue- und Rücksichtnahmepflicht

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37T

Trinkwasserverordnung 19 160 ff.

- Handlungspflichten **19** 166
- Untersuchungspflicht **19** 161 ff.

Trittschall

- Rücksichtnahmegebot **18** 163T

Typisierende Betrachtungsweise 18

138 ff.

Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum **1** 17 ff.

Überbaidienstbarkeit

- Begründung von Wohnungseigentum 1 20 ff.

Übergangsvorschriften 48 1 ff.

- für die Anwendung des materiellen Rechts 48 31 ff.
- Bestellung eines zertifizierten Verwalters 48 14 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 35 ff.; 48 27 f.
- Grundbucheintragung der Erwerberhaftung 48 10 ff.
- Grundbucheintragung von Alt-Beschlüssen aufgrund Öffnungsklausel 48 2 ff.
- Grundbucheintragung von Veräußerungsbeschränkungen 48 10 ff.
- für das Verfahrensrecht 48 17 ff.
- virtuelle Wohnungseigentümerversammlungen 23 37f; 48 30a ff.
- Zustimmung zur Begründung von Sondernutzungsrechten 48 8 f.

Überhängender Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum 1 19

Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse 49 1 ff.

- Anwendungsbereich 49 2
- Landesrecht 49 3
- Normzweck 49 1

Übertragungsvertrag

- Verwalter 26 19

Überwachung des Verwalters 29 88 ff.**Umlageschlüssel** s. *Verteilungsschlüssel***Umlaufverfahren** 23 103 ff.

- Ablauf 23 105 ff.
- Absenkungsbeschluss 23 117 ff.
- allstimmiger Beschluss 23 111 ff.
- Mehrheitsbeschluss 23 114 ff.

Umlegungsgebiet

- Genehmigungserfordernisse 2 5

Umwandlung

- Verwalterstellung 26 20 ff.

Umwandlung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum 3 11 ff.; 4 3

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 31U

Umwandlung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt 1 24 ff.**Umzugskosten**

- Kostenverteilung 16 129U

Unauflöslichkeit der Gemeinschaft 11 1 ff.

- Anspruch auf (Teil-)Aufhebung 11 14 ff.
- Anwendungsbereich 11 5 f.
- Aufhebung durch Pfändungsgläubiger und in der Insolvenz 11 22

- Aufhebungsverpflichtungsvertrag 11 13
- einseitige Aufhebung der Gemeinschaft 11 7 ff.

- einvernehmliche Aufhebung der Gemeinschaft 11 12 f.

- Normzweck 11 1 ff.

- Verbot der Dereliktion 11 20 f.

- zulässige Fälle der Aufhebung 11 7 ff.

- zwingende Regelung 11 4

Unberechtigte Ausgaben

- Kostenverteilung 16 129U

unbillige Benachteiligungen

- bauliche Veränderungen 20 160 ff.

Unentschuldigter Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum 1 17

Unerlaubte Handlung

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 43 31D

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 43 47U

Unselbständigkeit des Sondereigentums 6 1 ff.

- Änderungen unter Miteigentümern 6 2 f.
- Erstreckung von Rechten 6 4 f.

Untätigbleiben

- der Gemeinschaft im Prozess **vor** 43 ff. 39 ff.

Unterbrechung des Verfahrens**vor** 43 ff. 138 ff.

- bei Insolvenz einer Partei **vor** 43 ff. 139 f.

- bei Nebenintervenienten **vor** 43 ff. 142 f.

- bei Tod einer Partei **vor** 43 ff. 141

- Verwalter **vor** 43 ff. 144

Unterbrechung der Versammlung 24 112**Untergemeinschaften** 9a 24 ff.

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 43 35

- Verwalter 26 11

- Verwaltungsbeirat 29 9

Unterirdischer Überbau

- Begründung von Wohnungseigentum 1 18

Unterlageneinsicht 18 253 ff.**Unterlassen der Beschlussfassung**

- Schadensersatz des Wohnungseigentümers 18 71 ff.

Unterlassene Begehung

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149E

Unterlassung

- Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer 18 181 ff.

- Ansprüche gg die Gemeinschaft **18** 195 ff.
- bauliche Veränderungen **20** 166 ff.
- bauliche Veränderungen, Anspruch der Wohnungseigentümer **20** 173 ff.
- bauliche Veränderungen, Klage **20** 185 ff.
- bauliche Veränderungen, Verjährung **20** 180 ff.
- Ermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **18** 169 ff.
- Ermessen der Gemeinschaft **18** 173 ff.
- Gebührenstreitwert der Klage auf - **Anh. 44** 39G
- unzulässiger Gebrauch **18** 164 ff.
- Verjährung **18** 187 ff.
- Verwirkung **18** 190 ff.

Unterlassung von Störungen

- einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 160U
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31U
- Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 165

Unterlassungsanspruch des Wohnungseigentümers **14** 60 ff.

- Besitzschutz **14** 71 ff.

Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)

- als Verwalter **26** 13

Unterschriften

- Versammlungsprotokoll **24** 123 ff.

Unterstützung des Verwalters **29** 80 ff.

Unterteilung

- von Sondereigentum **4** 3
- von Wohnungseigentum **6** 3

Untervollmacht

- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112U
- Vertretung in Eigentümerversammlung **25** 43

Unwirksamkeit

- des Verwaltervertrages, Vergütung **26** 103 ff.

Urkundsbeweis vor 43 ff. 128 ff.

- Beschluss-Sammlung **vor 43 ff.** 131
- Niederschrift **vor 43 ff.** 129 f.

Veränderungssperre **20** 153 ff.

Veräußerung

- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12** 13 ff.

Veräußerung des Sondereigentums

- Hausgeld **28** 251

Veräußerung einer Teilfläche

- des gemeinschaftlichen Grundstücks **1** 27 f.

Veräußerung ohne Zustimmung **46**

- 1 ff.
- Anwendungsbereich **46** 3 ff.

- Rechtsfolgen **46** 8
- rückwirkende Heilung für Altfälle **46** 2

Veräußerung von Sondereigentum

- Stimmrecht **25** 21

Veräußerungsanspruch der Gemeinschaft **17** 13 ff.

- Abdingbarkeit **17** 45 f.
- Abmahnung **17** 23 ff.
- Beispiele **17** 41
- Beschluss über die gerichtliche Geltendmachung **17** 47 ff.
- Entziehungsklage **17** 56 ff.
- fortgesetzte Pflichtverletzung trotz Abmahnung **17** 33 ff.
- freihändiger Verkauf **17** 88 f.
- Generalklausel **17** 13 ff.
- Interessenabwägung **17** 19 ff.
- Regelbeispiel **17** 33 ff.
- schwere Pflichtverletzung **17** 13 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37V
- Unzumutbarkeit **17** 19 ff.
- Vergleiche **17** 73
- Verjährung **17** 42
- Verschulden **17** 22
- Verwirkung **17** 42
- Voraussetzungen **17** 13 ff.
- Zahlungsverzug **17** 41 ff.
- Zwangsversteigerung nach ZVG **17** 74 ff.

Veräußerungsbeschränkung **12** 1 ff.

- Anspruch auf Zustimmung **12** 24
- Aufhebung der - **12** 25 ff.
- Ausnahme von Zustimmungspflicht **12** 4 f.
- Begründung **12** 5 ff.
- Grundbucheintragung **7** 4; **12** 6 f., 26
- Inhalt **12** 13 ff.
- Sinn und Zweck **12** 1 f.
- Übergangsvorschrift für Grundbucheintragung **48** 10 ff.
- Vereinbarung eines Anspruchs auf Zustimmung **12** 24 f.
- Verzögerungsschaden **12** 10
- wichtiger Grund **12** 19 ff.
- Wiedereinführung der - **12** 25
- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12** 13 ff.
- Zustimmungsberechtigte **12** 11 ff.

Veräußerungsklage s. *Entziehungsklage*

Veräußerungsvertrag

- Zustimmung als Wirksamkeitsvoraussetzung **12** 13 ff.

Verband Wohnungseigentümergeinschaft

- Erwerb von Grundstücken **1** 31

Verbandsvermögen 9a 134; s. auch

Gemeinschaftsvermögen

Verbot der Dereliktion 11 20 f.

Verbrauch

– Jahresabrechnung 28 144

Verbrauchszähler

– einstweilige Verfügung vor 43 ff. 160V

Vereinbarungen

– Allgemeines 10 66 ff.

– Änderung 10 69 ff.

– Anspruch auf Anpassung 10 110 ff.; s. auch *Anspruch auf Anpassung von Vereinbarungen*

– Ausbaurechte 20 59 f

– Auslegung 10 75 ff.

– Auslegung von Altvereinbarungen 47 1 ff.

– bauliche Veränderungen, Mehrhausanlagen 20 57 ff.

– bauliche Veränderungen, Reihenhäuser 20 57 ff.

– bauliche Veränderungen, Sondernutzungsrechte 20 61

– Beschränkung durch Kernbereich 10 90

– Büro 18 144B

– Café 18 144C

– Charakter der Anlage 18 144C

– Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums 19 41 ff.

– Ferienwohnung 18 144F

– freiberufliche Tätigkeit 18 144F

– Garage 18 144G

– Gartenfläche 18 144G

– Gaststätte 18 144G

– Gebrauchsbeschränkungen 18 132 ff.

– Gebrauchsregeln 18 114 ff.

– gegenständliche Beschränkungen 10 81

– Geschäftsräume 18 144G

– gesetzliche Beschränkungen 10 86

– Gewerbeinheit 18 144G

– Hobbyraum 18 144H

– Hotelapartment 18 144F

– Inhaltskontrolle 10 94 ff.

– Keller 18 144K

– Laden 18 144L

– Lagerraum 18 144L

– Lokal 18 144G

– Musizierverbot 18 133

– Nebenraum 18 144N

– Parabolantennen 18 134

– Praxis 18 144P

– Rauchen 18 135

– Restaurant 18 144G

– Speicher 18 144S

– Spielplatz 18 144S

– Stellplatz 18 144S

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1

43 31A, 31V

– Teileigentum 18 127

– Terrasse 18 144T

– Tierhaltung 18 136

– typisierende Betrachtungsweise 18 138 ff.

– Vermietung 18 137

– Weg 18 144W

– Wohnung 18 124

– Zustandekommen 10 69

– Zweckbestimmung im engeren Sinne 18 128 ff.

– Zweckbestimmung im weiteren Sinn 18 123 ff.

Vereinbarungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander 5 15 ff.

– Abgrenzung zur Teilungserklärung 8 4

Vereinbarungsanpassungsklage vor 43 ff. 78; 44 164 f.

Vereinigung

– mit Beteiligung von Wohnungseigentum 1 33 ff.; 6 3

– von Grundstücken 1 32

Vereinigung von Sondereigentum

– Stimmrecht 25 24

Verfahren nach § 43 Abs. 2 s. WEG-Verfahren

Verfahrensgrundsätze der ZPO

vor 43 ff. 110

Verfahrensrecht s. *WEG-Verfahren*

Verfallklauseln

– Fälligkeit der Vorschüsse 28 75

Vergleichsangebote

– Erhaltungsmaßnahmen 19 83 ff.

Vergütung

– Regelung im Verwaltervertrag 26 112V

– wichtiger Grund für fristlose Kündigung 26 149V

Vergütungsvereinbarung

– mit Rechtsanwalt *Anh.* 44 11 f.

Vergütungsvereinbarungen

– Verwalteraufgaben und -befugnisse 27 73

Verhandlungsgrundsatz vor 43 ff. 110

Verjährung

– Eilmaßnahmen des Verwalters 27 94

– Haftung des Verwalters 27 119

– Hausgeld 28 273

– Regelung im Verwaltervertrag 26 112V

Verkauf des Unternehmens

– Verwalter 26 18

Verkehrssicherungspflicht

– Erfüllung als Erhaltung 19 74 ff.

– Steckersolargeräte 20 111e

Verkehrssicherungspflichten

– Aufgaben und Befugnisse des Verwalters 27 127 ff.

- Dritte **27** 135D
- Gebäudeteile **27** 135G
- Haftung des Verwalters **27** 127 ff.
- Mieter **27** 135M
- Räum- und Streupflicht **27** 135R
- Verkündung**
- des Beschlussergebnisses **23** 66
- Verlegung der Versammlung** **24** 110
- Verlegung des Termins**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 73
- Verletzung der Informationspflicht**
- Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer **44** 230 ff.
- Verlotterung**
- auf Grund fehlender Instandsetzung **11** 9
- Vermehrung**
- von Stimmrechten **25** 22
- Vermietung**
- Vereinbarungen **18** 137
- Vermietung des Sondereigentums** **13** 15 ff.; **14** 22 ff.
- Ansprüche gegen den vermietenden Wohnungseigentümer **14** 27
- Verhältnis Wohnungseigentümer - Mieter **14** 25
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152V
- Vermietung von Sondereigentum**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152V
- Vermögensbericht** **28** 205 ff.
- Bankkonten **28** 229
- Erhaltungsrücklage **28** 213 ff.
- Forderungen gegen Wohnungseigentümer **28** 232
- Gemeinschaftsvermögen **28** 229 ff.
- Inhalt **28** 211 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37V
- Vermögensdelikte**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31D
- Vermögensstrennung**
- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 63
- Vermögensverhältnisse**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149V
- Verpflichtungsverträge**
- Formvorschriften **4** 8 f.
- Versammlungsleiter** **24** 80 ff.
- Versammlungsleitung** **24** 84 ff.

- Versammlungsprotokoll** **24** 114 ff.
- Anlagen **24** 121
- Berichtigung **24** 131 ff.
- Form und Frist **24** 123 ff.
- Frist zur Übersendung **24** 128 ff.
- Inhalt **24** 119 ff.
- Klage auf Berichtigung **44** 154 ff.
- Nachweis der Verwaltereigenschaft **24** 127
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37B
- Unterschriften **24** 123 ff.
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149P
- Versammlungsrechte** **23** 7
- Verschmelzung**
- Verwalterstellung **26** 20
- Verschulden des Verwalters**
- Haftung des Verwalters **27** 113 ff.
- Versicherungen** **19** 108
- Elementarschadenversicherung **19** 114
- Gebäudeversicherung **19** 113
- gleitender Neuwert **19** 112
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht **19** 115
- Mindestversicherungsschutz **19** 110
- Provisionen **19** 111
- Schäden am Sondereigentum **19** 119
- Schadensabwicklung **19** 117 ff.
- Selbstbehalt **19** 120
- Vermögensschadenshaftpflicht **19** 116
- Versicherung auf fremde Rechnung **19** 111
- Verwaltungsbeiratschaftpflicht **29** 132
- Wasserschaden **19** 117
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149V
- Versicherungsprämien**
- Kostenverteilung **16** 129V
- Versorgungsleitungen**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14V
- Versorgungssperre** **28** 291 ff.
- einstweilige Verfügung **vor** **43** ff. 160V
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152V
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37V
- Vertagung der Versammlung** **24** 113
- Verteilnetzbetreiber**
- Steckersolargeräte **20** 111c
- Verteilungsschlüssel** s. *Kostenverteilung*
- Änderung in der Einzelabrechnung **28** 138
- Anspruch auf Änderung **16** 121 ff.
- Beschlüsse **16** 72 ff.
- Beschlüsse, abweichende Vereinbarungen **16** 125 ff.

- Beschlüsse, allgemeine Anforderungen **16** 84 ff.
- Beschlüsse, Einzelbelastung **16** 103
- Beschlüsse, Gleichbehandlung, Maßstabskontinuität **16** 99 ff.
- Beschlüsse, Rückwirkung **16** 88
- Beschlüsse, Selbsttitulierung **16** 103
- Beschlüsse, Verteilungsgerechtigkeit **16** 97
- Beschlüsse, Willkürverbot **16** 92 ff.
- Beschlüsse, Zweitbeschlüsse **16** 90 ff.
- Beschlusskompetenz **16** 75 ff.
- Einheiten **16** 118
- erstmalige Belastung mit Kosten **16** 82 ff.
- Gebrauch und Gebrauchsmöglichkeit **16** 112
- Personen **16** 120
- Verbrauch und Verursachung **16** 115
- Vereinbarungen **16** 56 ff.
- Vereinbarungen, Balkone **16** 64
- Vereinbarungen, Erhaltung **16** 61
- Vereinbarungen, Fenster **16** 62
- Vereinbarungen, Mehrhausanlagen **16** 70
- Vereinbarungen, Sondernutzungsrechte **16** 68
- Vereinbarungen, Tiefgaragen **16** 65
- Wohn- und Nutzfläche **16** 105
- Vertragliche Teilung** **3** 1 ff.
- Abgeschlossenheit **3** 20 ff.
- Bruchteilseigentum an einem Grundstück **3** 3 ff.
- Entstehen der Wohnungseigentümergeinschaft **3** 14
- fehlender oder fehlerhafter Aufteilungsplan **3** 16 f.
- Fehler bei der Begründung **3** 15 ff.
- Festlegung des Sondereigentums **3** 6 ff.
- Formvorschriften **4** 1 ff.
- isolierter Miteigentumsanteil **3** 15, 19
- nachträgliche Einräumung von Sondereigentum **3** 11 ff.
- zu viele/wenige Miteigentumsanteile **3** 19
- Voraussetzungen **3** 3 ff.
- Widerspruch zwischen textlicher Festlegung und Aufteilungsplan **3** 18
- Zustimmung Berechtigter **3** 10
- Vertragslaufzeit**
- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112V
- Vertragsstrafe**
- Kostenverteilung **16** 129V
- Vertreter**
- Stimmrechtsausschluss **25** 60
- Teilnahmerecht **24** 97 f
- Vertreterklauseln** **25** 50 ff.

Vertreterversammlung

- Eigentümerversammlung **23** 8 ff.
- Vertretung der Gemeinschaft**
- Darlehensverträge **9b** 20 ff.
- Einschränkung **9b** 9 ff.
- einseitige Rechtsgeschäfte **9b** 36
- Gerichtsverfahren **9b** 31
- Grundstückskaufverträge **9b** 18 ff.
- Handeln ggü Wohnungseigentümern **9b** 25
- Insischgeschäfte **9b** 29
- Missbrauch der Vertretungsmacht **9b** 34
- Nachweis der Vertretungsmacht **9b** 39
- Vertretung durch den Verwalter **9b** 6 ff.
- keine Vertretung durch Wohnungseigentümer **9b** 46
- ggü Verwalter **9b** 64 ff.
- ggü Verwalter, Beiratsvorsitzender **9b** 70
- ggü Verwalter, ermächtigter Wohnungseigentümer **9b** 73
- verwalterlose Gemeinschaft **9b** 47 ff.; s. auch *Verwalterlose Gemeinschaft*
- Vertretung in Eigentümerversammlung** **25** 35 ff.
- Ehegatten **25** 49
- einschränkende Vereinbarungen **25** 50 ff.
- Form **25** 44 ff.
- Untervollmacht **25** 43
- Vertretungsmacht des Verwalters** **9b** 6;
- s. auch *Vertretung der Gemeinschaft*
- keine Vertretung der Wohnungseigentümer **9b** 43
- Verurteilung des Eigentümers**
- Stimmrechtsausschluss **25** 69
- Verwalter** **26** 5 ff.
- Abmahnung durch den Verwaltungsbeirat **29** 92
- Aufgaben und Befugnisse **27** 14 ff.
- Auskunftspflicht **43** 47A
- Beendigung der Verwalterstellung **26** 117 ff.
- Bestellung **26** 26 ff.
- Durchführung von Beschlüssen **27** 19 ff.; **43** 47O
- Einheitlichkeit der Verwaltung **26** 7 ff.
- Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums **27** 30 ff.
- Geeignetheit und Qualifikation **26** 22
- Haftung **27** 107 ff.; **43** 47S; s. auch *Haftung des Verwalters*
- Herausgabepflicht **43** 47A
- Hilfspersonen **26** 15
- Höchstpersönlichkeit des Amtes **26** 14 ff.
- Informationspflichten **27** 16 ff.
- Nachweis der Verwaltereigenschaft **12** 10

- Rechnungslegungspflicht **43** 47A
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 39 ff.
- Teilnahmerecht **24** 95
- Tod **26** 17 ff.
- Übertragungsvertrag **26** 19
- Überwachung durch den Verwaltungsbeirat **29** 88 ff.
- Umwandlung **26** 20
- Unterstützung durch den Verwaltungsbeirat **29** 80 ff.
- Vergütung **43** 47V
- Verkauf des Unternehmens **26** 18
- Verwaltervertrag **26** 71 ff.
- Vorbereitung von Beschlüssen **27** 16 ff.
- Zertifizierung **26a** 1 ff.
- Zustimmung zur Veräußerung **12** 10
- Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums**
- Bestellung eines zertifizierten Verwalters **19** 140
- Verwalterabberufung** **26** 117 ff.
- Anfechtung **26** 128 ff.
- Anspruch auf – **26** 131 ff.
- Beschränkungen der Abberufung **26** 127
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38V
- ordentliche – **26** 119
- Verwalteraufgaben und -befugnisse** **27** 14 ff.
- Abschluss von Verträgen **27** 89
- Aufstellung der Jahresabrechnung **28** 91 ff.
- Aufstellung des Wirtschaftsplans **28** 15 ff.
- Bauüberwachung **27** 44 ff.
- Begehung des Gemeinschaftseigentums **27** 33 ff.
- Bewirken von Zahlungen **27** 57 ff.
- Durchführung anfechtbarer Beschlüsse **27** 22
- Durchführung durch Verwalter **27** 19 ff.
- Eigentümersammlung **27** 18
- Einziehung von Beiträgen **27** 52 ff.
- Engengnahme von Zahlungen **27** 57 ff.
- Erweiterung und Beschränkung **27** 100 ff.
- Finanzen der Gemeinschaft **27** 50 ff.
- Hausgeldkassas **27** 52 ff.
- Hausordnung **27** 65 ff.
- Information über Erhaltungsmaßnahmen **27** 36 ff.
- Informationspflichten **27** 17
- Klagen gegen die Gemeinschaft **27** 69
- Mängelgewährleistung **27** 46
- Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung **27** 74 ff.
- Öffentliche Sicherheit und Ordnung **27** 48
- Rechtsstreitigkeiten **27** 67 ff.
- Überprüfung des Gemeinschaftseigentums **27** 33 ff.
- Verkehrssicherungspflichten **27** 47
- Verwaltung eingenommener Gelder **27** 60 ff.
- Verwaltung im engeren Sinn **27** 26
- Verwaltungsunterlagen **27** 26
- Vorbehalt der Zustimmung des Verwaltungsbeirats **27** 104; **29** 112 f.
- Vorbereitung von Beschlüssen **27** 16 ff.
- Vorbereitung von Erhaltungsbeschlüssen **27** 36 ff.
- Verwalterbestellung** **26** 26 ff.
- Abstimmungsverfahren **26** 40
- Alternativangebote **26** 42 ff.
- Anfechtung **26** 61 ff., 113 ff.
- Angabe in Einladung **26** 39
- Annahme der Bestellung durch Verwalter **26** 50
- Bestellungsbeschluss **26** 36 ff.
- Beurteilungsspielraum **26** 45
- Einheitstheorie **26** 28
- durch Ein-Personen-Beschluss **26** 32
- durch einstweilige Verfügung **26** 70; **vor 43** ff. 160V
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44** 38V
- in der Gemeinschaftsordnung **26** 33
- in Gemeinschaftsordnung **26** 33
- durch Gericht **26** 66 ff.
- Höchstdauer **26** 53 ff.
- konkludente – **26** 38
- Majorisierung **26** 49
- Mehrheitsberechnung **26** 40
- Mehrheitseigentümer **26** 49
- Tatsachengrundlage **26** 42 ff.
- durch teilenden Eigentümer **26** 31
- Trennungstheorie **26** 28
- auf unbestimmte Zeit **26** 57
- wiederholte Bestellung **26** 58 ff.
- Wohnungseigentümer **26** 83
- Verwaltereigenschaft**
- Nachweis **24** 127; **26** 166 ff.
- Verwalterentlastung** **28** 297 ff.
- Wirkung **28** 301 ff.
- Verwalterhaftung** **27** 107 ff.; s. auch *Haftung des Verwalters*
- Verwalterlose Gemeinschaft** **9b** 47 ff.
- Ausschluss von der Vertretung **9b** 55
- Gesamtvertretung **9b** 51
- Passivprozesse, Prozesse gegen die Gemeinschaft **9b** 58
- Vertretung durch einzelne Wohnungseigentümer **9b** 61

Verwalterstellung, Beendigung 26

- 117 ff.
- Abwicklung **26** 158 ff.
- Anfechtung der Bestellung **26** 153
- außerordentliche Kündigung **26** 143 ff.
- Beschränkungen der Abberufung **26** 127
- einvernehmliche – **26** 152
- Kündigung des Verwalters **26** 154
- Niederlegung **26** 154
- ordentliche Abberufung **26** 119
- Pflichten des alten Verwalters **26** 158 ff.
- Pflichten des neuen Verwalters **26** 164 ff.
- durch Zeitablauf **26** 150

Verwaltervergütung 26 93 ff.

- Baukastensystem **26** 99 ff.
- Gebot der Wirtschaftlichkeit **26** 102
- Grundvergütung und Teilentgelte **26** 99 ff.
- Kostenverteilung **16** 129V
- Pauschalvergütung **26** 96
- Sondervergütungen **26** 97
- bei Unwirksamkeit/Fehlen eines Vertrages **26** 103 ff.
- vertragliches Verwalterhonorar **26**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149V

Verwaltervertrag 26 71 ff.

- AGB-Kontrolle **26** 87 ff.
- Änderungen **26** 85
- außerordentliche Kündigung **26** 143 ff.
- Eigentümersammlung **26** 112E
- einzelne Vertragsinhalte **26** 112 ff.
- entgeltlicher Dienstvertrag **26** 72
- Erhaltungsmaßnahmen **26** 112E
- Ermächtigungsbeschluss **26** 79
- Erweiterung der Befugnisse **26** 109
- fristlose Kündigung **26** 143 ff.
- Gemeinschaftsverhältnis **26** 112G
- Geschäftsbesorgung **26** 72
- Haftung des Verwalters **26** 112H
- Hausmeister **26** 112H
- Inhaltskontrolle **26** 86 ff.
- konkludentes Zustandekommen **26** 81
- Laufzeit **26** 107
- Mitwirkung des Verwaltungsbeirats **29** 118 ff.
- nachträgliche Änderungen **26** 85
- ordentliche Kündigung **26** 121, 140
- ordnungsmäßige Verwaltung **26** 92
- Rechtsnatur **26** 72
- Reinigungskräfte **26** 112R
- Selbstkontrahierung **26** 112S
- Sonderfachleute **26** 112S
- Sonderkündigungsrecht **26** 112S
- unter stillschweigend vereinbarter auflösender Bedingung **26** 82

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 47V
- Untervollmacht **26** 112U
- Vergütung **26** 93 ff., 112V
- Verjährung **26** 112V
- Vertragslaufzeit **26** 112V
- Vertragsschluss **26** 73 ff.
- Verwaltervollmacht **26** 112V
- Widerrufsrecht **26** 91
- Wohnungseigentümersammlung **26** 112E

Verwaltervollmacht

- Regelung im Verwaltervertrag **26** 112V

Verwalterzustimmung

- zur Veräußerung **12** 10 f.

Verwaltung des gemeinschaftlichen**Eigentums 18** 12 ff.; s. auch *Ordnungsmäßige Verwaltung*

- nicht Änderung sachenrechtlicher Grundlagen **18** 19
- Begriff **18** 17
- nicht Benutzung **18** 22
- Gegenstände der Verwaltung **18** 14 ff.
- Verwaltungsorgane **18** 23 ff.
- Zuständigkeit **18** 12

Verwaltung eingemommener Gelder

- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27** 60 ff.

Verwaltungsaufwand

- Kostenverteilung **16** 129V

Verwaltungsbeirat 29 1 ff.

- Abberufung **29** 53 ff.
- Abdingbarkeit der gesetzlichen Regelungen **29** 7
- abgemilderter Verschuldensmaßstab **29** 128
- abweichende Vereinbarungen **29** 29
- Altvereinbarungen **29** 8 f.; **47** 20
- Anfechtung des Bestellungsbeschlusses **29** 30 ff.
- Aufwandspauschale **29** 45 f.
- Aufwendungsersatz **29** 44
- Auskunft **29** 49
- Beendigung der Mitgliedschaft **29** 51 ff.
- Befähigung zur Mitgliedschaft **29** 11 ff.
- Beiratsvertrag **29** 41 ff.
- Bestelldauer **29** 51 f.
- Bestellung der Mitglieder **29** 19 ff.
- Bestellung durch das Gericht **29** 40
- Bestellungsbeschluss **29** 19 ff.
- Blockwahl **29** 22
- Einberufung **29** 66
- Entlastung der Mitglieder **29** 129 ff.; **Anh.** **44** 38E
- Ersatzmitglieder **29** 28
- fakultatives Organ **29** 1

- Folgen des Ausscheidens **29 58**
- gerichtliche Aufhebung der Bestellung **29 33**
- gerichtliche Überprüfung von Beschlüssen **29 73**
- Geschäftsordnung **29 65 ff.**
- Haftpflichtversicherung zu Gunsten der Mitglieder **29 132**
- Haftung der Mitglieder **29 122 ff.**
- Ladung zur Sitzung **29 66**
- Leitung der Sitzung **29 67**
- Mängel des Bestellungsbeschlusses **29 30 ff.**
- Mitgliederzahl **29 27**
- Mitgliedschaft **29 11 ff.**
- Niederlegung des Amtes **29 56**
- organschaftliche Rechte und Pflichten **29 74 ff.**
- Rechnungslegung **29 49**
- Rechtsfolgen der Beendigung der Amtsstellung **29 58**
- Rumpfverwaltungsbeirat **29 58**
- schuldrechtliches Vertragsverhältnis **29 41 f.**
- Sonderausschüsse **29 10**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43 31V**
- Teilnahmerecht **24 96**
- Trennungstheorie: Amtsstellung und Beiratsvertrag **29 25, 41**
- Überprüfung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung **29 94 ff.**
- Überwachung des Verwalters **29 88 ff.**
- Untergemeinschaften **29 9**
- Unterstützung des Verwalters **29 80 ff.**
- Vorsitzender und Stellvertreter **29 61 ff.**
- Willensbildung und Beschlussfassung **29 70 ff.**
- Wissenszurechnung **29 138**
- zusätzlicher Aufgabenbereich **29 104 ff.**
- Verwaltungsbeirat, Abberufung der Mitglieder 29 53 ff.**
- aus wichtigem Grund **29 55**
- konkludente – durch Neubestellung **29 52**
- Verwaltungsbeirat, Beiratsvertrag 29 41 ff.**
- Aufwandspauschale **29 45 f.**
- Aufwendungsersatz **29 44**
- Auskunfts- und Rechenschaftspflicht **29 49**
- Beendigung **29 59 f.**
- entgeltlicher Geschäftsbesorgungsvertrag **29 43**
- Herausgabe der Beiratsunterlagen **29 60**
- unentgeltlicher Auftrag **29 44**
- vertragliche Ansprüche des Mitglieds **29 43 ff.**
- vertragliche Pflichten des Mitglieds **29 49 f.**
- Verwaltungsbeirat, Bestellung der Mitglieder 29 19 ff.**
- Anfechtung **29 30 ff., 34**
- Annahme des Amtes **29 24**
- Aufhebung durch das Gericht **29 33**
- Bestelldauer **29 51**
- Bestellung eines Nicht-Wohnungseigentümers **29 34 ff.**
- Blockwahl **29 22**
- Ende der Amtszeit **29 21**
- Ermessen **29 31**
- Ersatzmitglied **29 28**
- Folgen des Ausscheidens **29 58**
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44 38V**
- durch Gericht **29 40**
- gerichtliche Aufhebung **29 33**
- konkludente – durch Neuwahl **29 52**
- Mängel des Bestellungsbeschlusses **29 30 ff.**
- Mehrheitsbeschluss **29 21**
- Mitgliederzahl **29 27**
- Rechtsverhältnis zur Gemeinschaft **29 25**
- schuldrechtliches Vertragsverhältnis **29 42 ff.**
- auf unbestimmte Zeit **29 52**
- Vorsitzender und Stellvertreter **29 61 ff.**
- Wählbarkeit **29 11 ff.**
- wichtiger Grund gegen die Bestellung **29 38 ff.**
- Verwaltungsbeirat, Haftung der Mitglieder s. Haftung der Mitglieder des Verwaltungsbeirats**
- Verwaltungsbeirat, Mitglieder 29 11 ff.**
- Abberufung **29 51 ff.**
- Aufwandspauschale **29 45 f.**
- Aufwendungsersatz **29 44**
- Auskunfts- und Rechenschaftspflicht **29 49**
- Ausscheiden aus der Gemeinschaft **29 57**
- besondere Anforderungen oder Qualifikationen **29 16 ff.**
- Bestellung **29 19 ff.**
- Bruchteilsmitigentümer eines Wohnungseigentums **29 11**
- Entgelt **29 43**
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44 38V**
- höchstpersönliches Amt **29 25**
- juristische Personen **29 12**
- Nicht-Wohnungseigentümer **29 34 f.**

- Niederlegung des Amtes **29** 56
- Nießbrauchsberechtigte **29** 13
- Partei kraft Amtes **29** 13
- Rechtsverhältnis zur Gemeinschaft **29** 25
- Verwalter **29** 15
- werdende Wohnungseigentümer **29** 11
- Wohnungseigentümer **29** 11
- Verwaltungsbeirat, Organisation** **29** 61 ff.
- Einberufung der Sitzung **29** 66
- gerichtliche Überprüfung von Beschlüssen **29** 73
- Geschäftsordnung **29** 65 ff.
- Ladung zur Sitzung **29** 66
- Leitung der Sitzung **29** 67
- Mehrheitsbeschluss **29** 71
- Niederschrift der Sitzung **29** 69
- Ort der Sitzung **29** 67
- Stimmrecht **29** 72
- Teilnahmerecht des Verwalters an der Sitzung **29** 67
- Vertretung in der Sitzung **29** 68
- Vorsitzender und Stellvertreter **29** 62 ff.
- Willensbildung und Beschlussfassung **29** 70 ff.
- Zustimmung zu Verwalterhandeln **29** 70
- Verwaltungsbeirat, organschaftliche Rechte und Pflichten** **29** 74 ff.
- Abmahnung des Verwalters **29** 92
- Aushandeln und Abschluss des Verwaltervertrages **29** 118 f.
- Delegation von Aufgaben durch Beschluss **29** 110 ff.
- Delegation von Aufgaben durch Vereinbarung **29** 105 ff.
- Einsicht in die Verwaltungsunterlagen **29** 86
- gesetzlicher Aufgabenbereich **29** 76 ff.
- Information der Wohnungseigentümer **29** 92
- Rundbriefe **29** 87
- Tagesordnung der Versammlung **29** 82
- Überprüfung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung **29** 94 ff.
- Überwachung des Verwalters **29** 88 ff.
- Unterstützung des Verwalters **29** 80 ff.
- Vorauswahl von Verwalterkandidaten **29** 118
- zusätzlicher Aufgabenbereich **29** 104 ff.
- Zustimmungsvorbehalt für Verwalterhandeln **27** 104; **29** 70, 112 f.
- Verwaltungsbeirat, Vorsitzender** **29** 61 ff.
- Bestimmung durch den Verwaltungsbeirat **29** 62

- Bestimmung durch die Wohnungseigentümer **29** 62
- Einberufung der Sitzung **29** 66
- Einberufung der Versammlung **24** 17 ff.
- gesetzlichen Vertretungsmacht für die Gemeinschaft **9b** 45 ff.
- Ladung zur Sitzung **29** 66
- Leitung der Sitzung **29** 67
- Unterschreiben der Versammlungsniederschrift **24** 123 ff.
- Verwaltungsorgane** **18** 23 ff.
- Verwalter **26** 6
- Verwaltungsbeirat **29** 1 ff.
- Verwaltungsvermögen** **9a** 134; *s. auch Gemeinschaftsvermögen*
- bei Aufhebung der Gemeinschaft **11** 30
- Verzögerungsschaden**
- wegen zu spät erteilter Zustimmung **12** 20
- Verzugszinsen**
- Kostenverteilung **16** 129V
- Vetorecht** **25** 9
- Videoüberwachung**
- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152V
- virtuelle Eigentümerversammlung** **23** 37a ff.
- Vollmacht**
- zur Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum **3** 11
- zur Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24
- Form **25** 44 ff.
- Vertretung in Eigentümerversammlung **25** 39 ff.
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149V
- Vollmachtlose Vertretung**
- Teilerklärung **8** 6
- Vollversammlung**
- Eigentümerversammlung **23** 10
- Vorbefassung** *s. Beschlussersetzungsklage, Vorbefassung*
- Vorfälligkeitsregelung**
- Fälligkeit der Vorschüsse **28** 76
- Vorflur** **1** 10
- Vorläufiger Aufteilungsplan** **7** 10
- Vormerkung**
- zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung/Aufhebung/Übertragung **4** 9
- Vorratsteilung** **8** 1 ff.; *s. auch Teilerklärung*
- Vorschaltverfahren** *vor* **43** ff. 97 f.
- Vorschüsse** **28** 12 ff., 238 ff.
- Anfechtung des Beschlusses **28** 56 ff., 186 ff.

- Aufrechnung **28 278**
- Aufteilung **28 74 ff.**
- Beitreibung **vor 43 ff.** 167
- Einwendungen des Schuldners **28 267**
- Einzugsermächtigung **28 79**
- Erbfall **28 257**
- Fälligkeit **28 73 ff.**, 242
- Fälligkeitstheorie **28 251**
- Fehler des Beschlusses **28 56 ff.**
- Gegenstand des Beschlusses **28 181**
- Geltungsdauer **28 53 ff.**
- Hausgeldkonto **28 164**
- Hausgeldschuldner **28 184**
- Insolvenzverwalter **28 264**
- Jahrgeldklauseln **28 75**
- Klage **28 285 ff.**
- Kreditaufnahme **28 67 ff.**
- Lastschriftverfahren **28 79**
- Privilegierung in der Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 168 ff.
- Sonderumlagen **28 61 ff.**
- Teilanfechtung **28 199**
- Tilgungsreihenfolge **28 78**
- Ungültigerklärung des Beschlusses **28 201 ff.**
- Veräußerung des Sondereigentums **28 251 ff.**
- Verfallklauseln **28 75**
- Verjährung **28 273**
- Versorgungssperre **28 291 ff.**
- Vorfälligkeitsregelung **28 76**
- werdende Wohnungseigentümer **28 248**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149W**
- auf den Wirtschaftsplan **28 50 ff.**
- Zahlweise **28 79**
- Zurückbehaltungsrechte **28 281**
- Zwangsverwalter **28 260**

Vorschüsse und Nachschüsse der Wohnungseigentümer

- Verwalteraufgaben und -befugnisse **27 52 ff.**

Vorstrafen

- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149V**

Vorverträge

- Formvorschriften **4 8**

Wahrnehmungspflichten

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43 37W**

Wahrung einer Frist

- Eilmaßnahmen des Verwalters **27 93 ff.**

Wäschetrocknen

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18 152W**

Waschküche/Waschmaschine

- Kostenverteilung **16 129W**

Wasserschaden 19 117 ff.

Wasserversorgung

- Kostenverteilung **16 129W**

Weg

- Zweckbestimmung im engeren Sinne **18 144W**

WEG-Verfahren

- allgemeine Sachentscheidungsvoraussetzungen **vor 43 ff.** 107 ff.
- Anerkenntnis **vor 34 ff.** 43 f.
- Anfechtungsklage **44 1**
- Anwendbarkeit der §§ 239 ff. ZPO **vor 43 ff.** 138 ff.
- Beibringungsgrundsatz **vor 43 ff.** 110, 111 f.
- Beschleunigungsgrundsatz **vor 43 ff.** 110
- Beschlussersetzungsklage **44 160 ff.**
- Beschlussmängelklage **44 6 ff.**
- Beweismittel **vor 43 ff.** 126 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **vor 43 ff.** 112
- Dispositionsbefugnis der Gemeinschaft im Prozess **vor 43 ff.** 88 ff.
- Dispositionsgrundsatz **vor 43 ff.** 110
- effektiver Rechtsschutz **vor 43 ff.** 110
- einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 152 ff.
- entscheidungserheblicher Zeitpunkt **vor 43 ff.** 135 ff.
- Erledigungserklärung **vor 43 ff.** 149
- Gebührenstreitwert bei Beschlussmängelklagen **Anh. 44 13 ff.**
- Gestaltungswirkung des Urteils bei Beschlussklagen **44 282 ff.**
- Grundlagen **vor 43 ff.** 1 ff.
- Information der Wohnungseigentümer bei Beschlussklagen **44 219 ff.**
- Information der Wohnungseigentümer über Beschlussklagen **44 219 ff.**
- Klagearten **vor 43 ff.** 74 ff.
- Klagefristen bei Anfechtungsklage **45 1 ff.**
- Klagehäufung **43 57**
- Kostengrundscheidung und Kostenfestsetzung **vor 43 ff.** 145 ff.
- Mündlichkeitsprinzip **vor 43 ff.** 110
- obligatorisches Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 99 ff.
- Öffentlichkeitsgrundsatz **vor 43 ff.** 110
- Parteiänderung **vor 43 ff.** 58
- Parteimehrheiten **vor 43 ff.** 54 f.
- Prozessbeteiligte **vor 43 ff.** 9 ff.
- Prozesseinreden **vor 43 ff.** 109
- Prozessführungsbefugnis **vor 43 ff.** 59 ff.

- Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 150
- Prozessökonomie/-wirtschaftlichkeit **vor 43 ff.** 110
- Prozess-Sonderrecht **vor 43 ff.** 5 ff.
- Prozessstandschaft **vor 43 ff.** 63 ff.
- Prozessverbindung bei Beschlussklagen **44** 233 ff.
- Prozessvergleich **vor 43 ff.** 45 ff.
- rechtliches Gehör **vor 43 ff.** 110
- Rechtsbehelfsbelehrung **vor 43 ff.** 110; **43** 73 ff.
- Rechtskrafterstreckung bei Beschlussklagen **44** 285 ff.
- Rechtskraftwirkung des Urteils bei Beschlussklagen **44** 270 ff.
- Rechtsmittel **vor 43 ff.** 151
- Rechtsmittelzuständigkeiten **43** 66 ff.
- Rückermächtigung einzelner Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 72
- Sachentscheidungsvoraussetzungen **vor 43 ff.** 107 ff.
- Schiedsabreden **vor 43 ff.** 94 ff.
- Schiedsgutachtenvereinbarung **vor 43 ff.** 106
- Schlichtungsvereinbarungen **vor 43 ff.** 97 f.
- selbständiges Beweisverfahren **vor 43 ff.** 132 ff.
- sofortiges Anerkenntnis **vor 43 ff.** 148
- Übergangsvorschrift **48** 17 ff.
- übrige - Gebührenstreitwert **Anh. 44** 31 ff.
- Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme **vor 43 ff.** 110
- Unterbrechnung des Verfahrens **vor 43 ff.** 139 ff.
- Urkundenbeweis: Bedeutung von Niederschrift und Beschluss-Sammlung **vor 43 ff.** 128 ff.
- Verfahren vor Klageerhebung **vor 43 ff.** 92 ff.
- Verfahrensgrundsätze der ZPO **vor 43 ff.** 110
- Vergleichsmacht des Prozessstandschafers **vor 43 ff.** 73
- Verhandlungsgrundsatz **vor 43 ff.** 110
- Verwalter **vor 43 ff.** 53; **44** 328 ff.
- Vorschaltverfahren **vor 43 ff.** 97 f.
- Waffengleichheit **vor 43 ff.** 110
- Zeugen- und Parteivernehmung **vor 43 ff.** 127
- Zuständigkeit **43** 12 ff.
- Zuständigkeit, internationale **43** 54 ff.
- Zuständigkeit, örtliche **43** 12 ff.
- Zuständigkeit, sachliche **43** 7, 53
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43** 58 ff.
- Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 161 ff.
- Zwischenfeststellungsklage **vor 43 ff.** 80; **44** 272
- WEG-Verfahren, Dispositonbefugnis im Prozess vor 43 ff.** 38 ff.
- Anerkenntnis **vor 43 ff.** 43 f.
- Prozessvergleich allgemein **vor 43 ff.** 45 ff.
- Prozessvergleich in Beschlussklageverfahren **vor 43 ff.** 48
- Untätigbleiben **vor 43 ff.** 39 ff.
- WEG-Verfahren, einstweiliger Rechtsschutz vor 43 ff.** 152 ff.
- Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 159 ff.; **44** 113 ff.
- Beschluss-Suspension **vor 43 ff.** 159
- Einzelfälle (ABC) **vor 43 ff.** 160 ff.
- Gebührenstreitwert **Anh. 44** 39V
- Glaubhaftmachung **vor 43 ff.** 156
- Verfügungsanspruch **vor 43 ff.** 157
- Verfügungsgrund **vor 43 ff.** 158
- WEG-Verfahren, Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vor 43 ff.** 20 ff.
- kupierte Gesamtvertretung **vor 43 ff.** 36
- Partei- und Prozessfähigkeit **vor 43 ff.** 20 ff.
- Vertretung bei Zweiergemeinschaft **vor 43 ff.** 36
- Vertretung durch Beiratsvorsitzenden **vor 43 ff.** 33
- Vertretung durch Verwalter **vor 43 ff.** 26 ff.
- Vertretung durch alle Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 34 ff.
- WEG-Verfahren, gesetzliche Prozessstandschaft vor 43 ff.** 68 ff.
- Fälle des § 9a Abs. 2 **vor 43 ff.** 69 f.
- Geltendmachung von Baumängelrechten **vor 43 ff.** 71
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 29, 35, 38P
- WEG-Verfahren, gewillkürte Prozessstandschaft vor 43 ff.** 63 ff.
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 64
- Verwalter **vor 43 ff.** 65
- Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 66 f.
- Zweiterwerber **vor 43 ff.** 13
- WEG-Verfahren, Klagearten vor 43 ff.** 74
- Anfechtungsklage **44** 1
- Beschlussersetzungsklage **vor 43 ff.** 87; **44** 160 ff.
- Beschlussfeststellungsklage **44** 141 ff.
- Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 83 ff.; **44** 6 ff.

- Feststellungsklage **vor 43 ff.** 79 ff.
- Feststellungsklagen, sonstige mit Beschlussbezug **44** 150 ff.
- Klage auf Berichtigung des Versammlungsprotokolls **44** 154 ff.
- Leistungsklage **vor 43 ff.** 75 ff.; **44** 187 ff.
- Leistungsklage auf Anpassung/Änderung einer Vereinbarung **vor 43 ff.** 78; **44** 164 f.
- Nichtigkeitsklage **44** 1
- Widerklage **vor 43 ff.** 88 ff.
- Zwischenfeststellungsklage **vor 43 ff.** 79 f.

WEG-Verfahren, örtliche Zuständigkeit 43 12 ff.

- Anwendungsbereich **43** 12 ff.
- ausschließliche **43** 12
- Beschlussfeststellungsklagen **43** 49
- Beschlussklagen **43** 49 ff.
- gegenstandsbezogene Abgrenzung **43** 19
- Mahnbescheid **43** 8
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 21 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 33 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 39 ff.
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 4 **43** 49
- weite Auslegung **43** 17 f.

WEG-Verfahren, Prozessbeteiligte vor 43 ff. 9 ff.

- Eigentümerwechsel **vor 43 ff.** 17 ff.
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 20 ff.
- Insolvenzverwalter **vor 43 ff.** 68
- Nebenintervention **vor 43 ff.** 56 f.
- Nießbraucher **vor 43 ff.** 16
- Parteiänderung **vor 43 ff.** 58
- Parteimehrheiten **vor 43 ff.** 54 f.
- Rechtsnachfolgefälle **vor 43 ff.** 17 ff.
- Streitgenossenschaft **vor 43 ff.** 54 f.
- Streithilfe **vor 43 ff.** 56 f.
- Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 26
- Verwalter **vor 43 ff.** 53
- Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 10 ff.
- Zwangsverwalter **vor 43 ff.** 68
- Zweiterwerber **vor 43 ff.** 13

WEG-Verfahren, Rechtsmittelzuständigkeiten 43 66 ff.

- analoge Anwendung von § 281 ZPO **43** 71 f.
- objektive Klagehäufung **43** 68
- Rechtsbehelfsbelehrung **43** 73 ff.

- subjektive Klagehäufung **43** 68
- Übersichtstabelle **43** 66
- Wiedereinsetzung **43** 76
- Zuständigkeitskonzentration **43** 66

WEG-Verfahren, Übergangsvorschriften 48 17 ff.

- Fallgruppen analoger Anwendung **48** 19 ff.
- unmittelbare Geltung **48** 17 f.

WEG-Verfahren, Wohnungseigentümer vor 43 ff. 10 ff.

- Informationsanspruch über Beschlussklagen **44** 219 ff.
- Nießbraucher **vor 43 ff.** 16
- Parteien kraft Amtes **vor 43 ff.** 10
- Rechtsnachfolgefälle **vor 43 ff.** 17 ff.
- Verfahrensrechtlicher Begriff **vor 43 ff.** 10 ff.

WEG-Verfahren, Zuständigkeit 43 12 ff.

- Anrufung des falschen Rechtsmittelgerichts **43** 71 ff.
- Anwendungsbereich **43** 12 ff.
- gegenstandsbezogene Abgrenzung **43** 19
- internationale – **43** 54 ff.

Klagehäufung 43 57

Normzweck und weite Auslegung 43 17 ff.

- örtliche- für Beschlussklagen **43** 49 ff.
- örtliche- für Mahnverfahren **43** 8
- örtliche- für Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 21 ff.
- örtliche- für Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 33 ff.
- örtliche- für Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 3 **43** 39 ff.
- örtliche- für Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. Nr. 4 **43** 49 ff.
- örtliche- für Widerklage **43** 52
- Rechtsmittel **43** 66 ff.
- Rechtsmittelbelehrung **43** 73 ff.
- sachliche – **43** 7, 53
- Wiedereinsetzung **43** 76
- Zuständigkeitsstreitigkeiten **43** 58 ff.

WEG-Verfahren, Zuständigkeitsstreitigkeiten 43 58 ff.

- innerhalb eines Gerichts **43** 58 f.
- zwischen verschiedenen Gerichten **43** 60 f.
- Zuständigkeitsbestimmung **43** 62 ff.

Werdende Wohnungseigentümer

- Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.** 10
- Stimmrecht **25** 20W

Werdender Wohnungseigentümer 8 14 ff.

Wertstimmrecht 25 8**Wichtiger Grund**

- außerordentliche Kündigung **26 143**
- Versagung der Zustimmung zur Veräußerung **12 19 ff.**

Wichtiger Grund für fristlose Kündigung

- Abtretung von Ansprüchen **26 149A**
- Auftragsvergabe **26 149E**
- Baumängel **26 149E**
- Begehung **26 149E**
- Belegeinsicht **26 149B**
- Beleidigungen **26 149B**
- Beschlüsse der Wohnungseigentümer **26 149B**
- Beschluss-Sammlung **26 149B**
- Betreuungsanregung **26 149B**
- Einberufung der Eigentümerversammlung **26 149E**
- Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums **26 149E**
- Erhaltungsrücklage **26 149E**
- Gemeinschaftsvermögen **26 149G**
- Gerichtsverfahren **26 149G**
- Hausgeld **26 149W**
- Hausmeister **26 149H ff.**
- Instandhaltung und Instandsetzung **26 149E**
- Instandhaltungsrücklage/-rückstellung **26 149E**
- Jahresabrechnung **26 149J**
- Kommunikation, verzögerte **26 149K**
- Kontotrennung **26 149K**
- laufende Instandhaltung **26 149E**
- Neutralität **26 149N**
- Nichtbeachtung von Beschlüssen **26 149B**
- personelle Verflechtungen **26 149P**
- Straftaten **26 149S**
- Tagesordnung **26 149T**
- unterlassene Begehung **26 149E**
- Vergütung **26 149V**
- Vermögensverhältnisse **26 149V**
- Versammlungsprotokoll **26 149P**
- Versicherungen **26 149V**
- Verwaltervergütung **26 149V**
- Vollmacht **26 149V**
- Vorschüsse **26 149W**
- Vorstrafen **26 149V**
- Wirtschaftsplan **26 149J**
- Wohngeld **26 149W**

Widerklage vor 43 ff. 39 f.**Widerruf**

- der Zustimmung zur Veräußerung **12 14**

Widerrufsrecht

- Verwaltervertrag **26 91**

Wiederaufbau 22 6 ff.**Wiedereinführung der Veräußerungsbeschränkung 12 25****Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**

- bei Klagefristversäumnis **45 55 ff.**
- unterbliebene Information über Beschlussklage **44 229**

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bei Klagefristversäumnis 45 55 ff.

- Einzelfälle (ABC) **45 59**
- fristgerechten Antrag **45 56**
- Glaubhaftmachung **45 58**

Wiederholte Verwalterbestellung 26 58 ff.

- Alternativangebote **26 59**
- Tatsachengrundlage **26 59**

Wirtschaftlichkeitsgebot 18 51**Wirtschaftsjahr**

- keine Beschlusskompetenz **28 23**
- Rumpffahr **28 24**
- Umstellung **28 24**
- Wirtschaftsplan **28 22 ff.**

Wirtschaftsplan 28 12 ff.

- Anfechtung des Beschlusses **28 56 ff.**
- Aufstellung **28 15 ff.**
- Aufteilung der Vorschüsse **28 74 ff.**
- Beschluss über Vorschüsse **28 50 ff.**
- Bestandteile **28 31 ff.**
- Bezeichnung der Kostenarten **28 33**
- einstweilige Verfügung **vor 43 ff. 90W, 160W**
- Ermessen **28 34**
- Fälligkeit der Vorschüsse **28 73 ff.**
- Fehler des Beschlusses **28 56 ff.**
- Funktion **28 29 ff.**
- Gebührenstreitwert der Beschlussmängelklage **Anh. 44 38W**
- Geltungsdauer **28 53 ff.**
- Gesamtwirtschaftsplan **28 36 ff.**
- Gliederung **28 33**
- Hausgeld **28 43**
- Klage auf Aufstellung **28 25**
- Kreditaufnahme **28 67 ff.**
- Pflicht des Verwalters **28 15 ff.**
- Prüfung und Stellungnahme durch Verwaltungsbeirat **29 94 ff.**
- Rechtsschutzbedürfnis einer Beschlussmängelklage **44 79W**
- Rücklagen **28 48**
- Sonderumlagen **28 61 ff.**
- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43 37W**
- wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26 149J**

– Zeitpunkt der Aufstellung **28** 17 ff.

Wissenszurechnung

– Verwaltungsbeitrag **29** 138

Wohngeld

– wichtiger Grund für fristlose Kündigung **26** 149 W

Wohnung

– Abgeschlossenheit **3** 22 f.

– Begriff **1** 9 ff.

– Zweckbestimmung im engeren Sinne **18** 124

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch 7 2 ff.

Wohnungsberechtigte

– Stimmrecht **25** 20 W

Wohnungseigentum

– Änderung zu Teileigentum **1** 24 ff.

– Arten der Begründung **2** 1 ff.

– Aufhebung **9** 1 ff.

– Begriff **1** 2 ff., 9 ff.

– Bestandteilszuschreibung **1** 33 ff.; **6** 3

– einseitige Teilung durch den Eigentümer **8** 1 ff.

– Entziehung **17** 1 ff.

– Formvorschriften **4** 1 ff.

– Grundbuchvorschriften **7** 1 ff.

– Unterteilung **6** 3

– Veräußerungsbeschränkung **12** 1 ff.

– Verbot der Dereliktion **11** 20 f.

– Vereinigung **1** 33 ff.; **6** 3

– vertragliche Einräumung **3** 1 ff.

– Zweckbestimmung im weiteren Sinn **18** 123 ff.

Wohnungseigentümer **9a** 72 ff.

– Außenhaftung **9a** 145 ff.; s. auch *Außenhaftung der Wohnungseigentümer*

– besonderer Gerichtsstand der Haftungsklage **43** 9 ff.

– Bucheigentümer **9a** 81

– faktischer Wohnungseigentümer **9a** 81

– Informationsanspruch über Beschlussklagen **44** 219 ff.

– Miteigentümer **9a** 73

– Mitglied des Verwaltungsbeirats **29** 11

– Prozessbeteiligter in WEG-Sachen **vor 43 ff.**, 10 ff.

– Stellung im Gesetz **10** 19

Wohnungseigentümergeinschaft **9a** 8 ff.; s. auch *Gemeinschaft der Wohnungseigentümer*

– Beklagte der Beschlussersetzungsklage **44** 167

– Beklagte der Beschlussklagen **44** 5

– Beklagte der Beschlussmängelklagen **44** 72 ff.

– Entstehen **3** 14

– Erwerb von Grundstücken **1** 29 ff.

– Stimmrecht **25** 20 W

– Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 32 G

Wohnungseigentümersammlung **23** 7 ff.; s. auch *Eigentümersammlung*; **24** 80 ff.

– Ablauf **24** 102 ff.

– Ausschluss des Stimmrechts **25** 57 ff.

– außerordentliche – **24** 10

– Berechtigung zur Einberufung **24** 5 ff.

– Beschluss-Sammlung **24** 134 ff.

– Einberufung **24** 51 ff.; **43** 33

– Einladungsfrist **24** 65 ff.; **47** 20, 23, 26, 33, 34

– einstweilige Verfügung **vor 43 ff.**, 90 E

– einzuladende Personen **24** 37 ff.

– Geschäftsordnungsregeln und -maßnahmen **24** 88 ff.

– Ladungsfehler **24** 74 ff.

– Meinungsaustausch **24** 5

– Nichtöffentlichkeit **24** 92 ff.

– Niederschrift **24** 114 ff.

– ordentliche – **24** 8 ff.

– Protokoll **24** 114 ff.

– Regelung im Verwaltervertrag **26** 112 E

– Stimmrecht **25** 3 ff.

– Tagesordnung **43** 37 T

– Teilnahmeberechtigung **24** 94 ff.

– Unterbrechung der Versammlung **24** 112

– Verlegung oder Absage der Versammlung **24** 110

– Versammlungsleiter **24** 80 ff.

– Versammlungsleitung **24** 84 ff.

– Vertagung der Versammlung **24** 113

– Vertretung **25** 35 ff.

– Vollmacht **25** 39 ff.

Wohnungsgrundbuch **7** 2 ff.

– Schließung **9** 2 ff.

Wohnzwecke **1** 9

– nicht zu –n dienende Räume **1** 12

Zählerraum

– Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152 H

Zahlungen

– Verwalteraufgaben und –befugnisse **27** 57 ff.

Zahlweise

– Vorschüsse auf den Wirtschaftsplan **28** 79

– Zeit der Versammlung **24** 58 ff.

Zeitablauf

– Verwalterstellung **26** 150

– Zerstörung des Objektes **11** 16

Zertifikat

- Verwalter **26a** 5 ff.

Zertifizierter Verwalter

- Juristische Person **26a** 8
- Prüfungsverfahren **26a** 5
- Prüfungsverordnung **26a** 5 ff.
- Richteramt **26a** 7
- Studienabschluss **26a** 7
- Übergangsvorschrift **48** 14 ff.

Zeugenvernehmung vor 43 ff. 58 f., 127**Zinseinnahmen**

- Jahresabrechnung **28** 157

Zitterbeschlüsse

- Kosten baulicher Veränderungen **21** 105 ff.

Zubehör

- Gegenstand des Sondereigentums **5** 4

Zugang der Einberufung 24 70 ff.

- Vereinbarungen über die Einberufung **24** 72

Zugänglichkeit 5 9**Zurückbehaltungsrechte**

- Hausgeld **28** 281

Zusammenlegung einer Wohnung

- Kostenverteilung **16** 129T

Zuständigkeit

- internationale – **43** 54 ff.
- örtliche- für Haftungsklagen gegen Wohnungseigentümer **43** 9 ff.
- örtliche- für Klagen gegen die Gemeinschaft **43** 4 ff.
- Rechtsmittel in WEG-Verfahren **43** 66 ff.
- sachliche – für Klagen gegen die Gemeinschaft **43** 7
- Streitigkeiten **43** 58 ff.
- in WEG-Verfahren **43** 12 ff.; s. auch *WEG-Verfahren, Zuständigkeit*

Zuständigkeitsstreitigkeiten s. *WEG-Verfahren, Zuständigkeitsstreitigkeiten***Zustimmung Berechtigter**

- Änderung der Teilungserklärung **8** 13
- bei Änderung von Gemeinschafts- zu Sondereigentum **3** 12
- bei Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 26
- Aufhebung der Gemeinschaft **11** 18
- Aufhebung von Wohnungseigentum **9** 8
- Einräumung und Aufhebung von Sondereigentum **4** 7
- Teilungserklärung **8** 8
- vertragliche Einräumung **3** 10

Zustimmung des Verwalters

- Kostenverteilung **16** 129Z

Zustimmung zur Veräußerung 12 8 ff.

- durch andere Wohnungseigentümer **12** 8 ff., 9

- Anspruch auf – **12** 24

- Aufhebung der Veräußerungsbeschränkung **12** 25 ff.

- Ausnahme von Zustimmungspflicht **12** 4 f.

- Berechtigte **12** 8 ff.

- durch Dritten **12** 12

- Form **12** 16

- Gebührengstreitwert **Anh. 44** 39V

- Kostentragung **12** 17

- Nachweis der Verwaltereigenschaft **12** 10

- Rechtswirkungen **12** 13 f.

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 2 **43** 37Z

- Vereinbarung eines Anspruchs auf – **12** 24 f.

- durch Verwalter **12** 10 f.

- Verzögerungsschaden **12** 20

- wichtiger Grund **12** 19 ff.

- Widerruf **12** 14

- Wiedereinführung der Veräußerungsbeschränkung **12** 25

Zuverlässigkeit

- finanzielle – **12** 20

- persönliche – **12** 20

Zwangssicherungshypothek vor 43 ff. 171**Zwangsversteigerung vor 43 ff.** 167 ff.

- Privilegierung von Vorschuss-/Nachschussförderungen **vor 43 ff.** 168 ff.

- nach ZVG **17** 47 ff.

Zwangsverwalter

- Einladung zur Eigentümersammlung **24** 44

- Hausgeld **28** 260

- Stimmrecht **25** 20Z

Zwangsvollstreckung vor 43 ff. 161 ff.

- privilegierte Forderungen **vor 43 ff.** 168 f.

- in Sondernutzungsrechte **10** 206

- Streitigkeiten gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 **43** 31Z

- Titel **vor 43 ff.** 162

- Unterlassung von Störungen **vor 43 ff.** 165

- vertretbare/unvertretbare Handlungen **vor 43 ff.** 164

- Vorschussbeitreibung **vor 43 ff.** 167

- Zwangssicherungshypothek **vor 43 ff.** 171

- Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 168 ff.

Zweckbestimmung 1 4 ff.

- Änderung von Wohnungs- zu Teileigentum und umgekehrt **1** 24 ff.

- Gebrauchsregelung durch Beschluss **18** 152Z

Zweckbestimmung im engeren Sinne

- 18 128 ff.
- Büro **18** 144B
- Café **18** 144C
- Charakter der Anlage **18** 144C
- Ferienwohnung **18** 144F
- Freiberufliche Tätigkeit **18** 144F
- Garage **18** 144G
- Gartenfläche **18** 144G
- Gaststätte **18** 144G
- Geschäftsräume **18** 144G
- Gewerbeinheit **18** 144G
- Hobbyraum **18** 144H
- Hotelapartment **18** 144F
- Keller **18** 144K
- Laden **18** 144L
- Lagerraum **18** 144L
- Lokal **18** 144G
- Nebenraum **18** 144N
- Praxis **18** 144P
- Restaurant **18** 144G
- Speicher **18** 144S

- Spielplatz **18** 144S
- Stellplatz **18** 144S
- Teileigentum **18** 127
- Terrasse **18** 144T
- Weg **18** 144W
- Wohnung **18** 124

Zweckbestimmung im weiteren Sinn **18** 123 ff.

Zweckbindung

- Erhaltungsrücklage **19** 136

Zweiergemeinschaften s. *Zwei-Personen-Gemeinschaften*

Zwei-Personen-Gemeinschaften **9a** 49 ff.

- **Zweitbeschluss** **23** 75 ff.; **44** 79E, 293 f., 303 f.

Zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 10 ff.

Zwischendecken

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 14Z

Zwischenfeststellungsklage vor **43** ff. 80 f.; **44** 272, 275


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG