

Wohnungseigentumsgesetz: WEG

Hügel / Elzer

4. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-79613-5
C.H.BECK

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

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

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

Sachregister

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

Abänderung

sa Änderung

Abberufung Verwalter 26 14

- Abberufungsbeschluss **26 145 f.**, 152
- Abberufungsgründe **26 146**
- Abmahnung **26 155**
- Grund, wichtiger **26 147, 160**
- Kompetenzüberschreitung **27 17**
- Rechtsfolgen **26 169**
- Rechtsfolgen Verwaltervertrag **26 171, 359**
- Versicherungsschutz, unzureichender **27 44**

Abberufung Verwaltungsbeirat 29 33

- Anfechtung **29 35**
- gerichtliche **29 36**
- Grund, wichtiger **29 33**

Abberufungsbeschluss Verwalter

- Abweichungen **26 186 f.**, 416
- Anfechtungsklage **26 167**
- Anspruch auf **26 158**
- Beschlussersetzungsklage **26 163**
- Beschlussfassung **26 152**
- Ordnungsmäßigkeit **26 154**
- Verfügung, einstweilige **26 166**
- Verwaltervertrag bei **26 171, 359**

Abdichtung Dachterrasse

- Umlagevereinbarung **16 125**

Abdichtungsanschluss

- Gemeinschaftseigentum **5 50**

Abfallgebühren 16 42

Abflussrohr

- Gemeinschaftseigentum **5 50**
- Sondereigentum **5 50**

Abgaben 16 42

- Ausübungsbefugnis WEG **9a 100**

Abgegrenztheit

- Wohnungs-/Teileigentum **3 39**

Abgeltungssteuer

- Jahresabrechnung **28 129, 171**

Abgeschlossenheit

- Abgegrenztheit **3 39**
- Ausstattung **3 41**
- bei baulicher Vereinigung **8 67**
- Begriff **3 37**
- Dauerwohnrecht **32 2**
- fehlende **3 43, 87**

- bei Inhaltsänderung Sondereigentum **3 57**

- nachträgliche Aufhebung **3 44**

- Raum **3 34**

- Raumerfordernis **3 47**

- bei sachenrechtlicher Veränderung **3 52**

- Sondereigentum **3 34 f.**

- Stellplatz **3 65**

- Teileigentum **3 42**

- bei Übereignung einzelner Räume **3 55**

- bei Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **3 56**

- bei Umwandlung Sonder- in Gemeinschaftseigentum **3 56**

- bei Unterteilung **3 52**

- bei Vereinigung **3 53**

- Verhältnis § 3 Abs. 3 WEG zu § 5 Abs. 1 und 2 WEG **3 45**

- Verlust der **3 44**

- Wohnung **3 34**

- Wohnungseigentum **3 39 f.**

- Zugangsmöglichkeit **3 40**

- bei Zuschreibung **3 53**

Abgeschlossenheitsbescheinigung 3 51

- bei Abspaltung/Tausch von Sondereigentum **4 14**

- Allg. Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem WEG (AVA) **Anh. I**

- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4 36**

- entbehrliche **7 46**

- Gebühren **7 47**

- Grundbucheintragung **7 26, 43 f.**

- bei Inhaltsänderung Sondereigentum **3 57**

- Leistungsklage **7 45**

- Prüfung Grundbuchamt **7 59**

- Teilungserklärung **8 12**

- bei Umwandlung **1 26**

- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4 5**

- Umwandlung Teil- zu Wohnungseigentum **3 57**

- Unterteilung Wohnungseigentum **3 51**

- Vereinigung Wohnungseigentum **3** 51
- bei Vereinigung Wohnungseigentum **8** 59

- Verfall **7** 46

Abmahnbeschluss

- Beschlusskompetenz **23** 8

Abmahnung

- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 155

- Durchführung **17** 7

- Entziehung Wohnungseigentum **17** 5

- Kündigung Verwaltervertrag **26** 355

- **Abmeierungsklage** **17** 26 f.

- Beschlussgegenstand **23** 86

Abnahme

- Gemeinschaftseigentum **9a** 136

- Sondereigentum **9a** 136

- durch Verwalter **27** 138

Abrechnung

- Altvereinbarung **47** 15

- Ausfallsonderumlage **28** 98

- Beschlussgegenstand **23** 86

- Rücklagen **28** 100

- Sonderumlage **28** 98

- Versteinerungswille **47** 15

- Verwalterhaftung **26** 394

Abrechnungseinheiten/-gruppen

- Umlagevereinbarung **16** 125

Abrechnungsmängel

- Jahresabrechnung Wärme-/Warmwasserskosten **28** 159

Abgabe

- Eigentümerversammlung **24** 29

Abschließen von Türen

- Benutzungsbeschluss **19** 34

- Hausordnung **19** 50

Abschrift

- Verwaltungsunterlagen **18** 167, 168

Absenkungsbeschluss **23** 106 f.

- Ankündigung **23** 109

- Begriff **23** 106a

- Bestimmtheit **23** 111

- Bezeichnung **23** 109

- Feststellung **23** 117

- Gegenstand **23** 110

- Mängel **23** 113

- Niederschrift **23** 119

- Ort der Beschlussfassung **23** 107

- Quorum **23** 108, 112

- Quorum, verfehltes **23** 115

- Stimmrecht/-sausschluss **23** 112

- Tagesordnung **23** 109

- Verkündung **23** 117

- Widerruf Stimmabgabe **23** 114

- Zählfehler **23** 116

Absetzung

- Eigentümerversammlung **24** 30

Absonderung

- Gemeinschaftsvermögen **27** 164

- Hausgeld **28** 292

Abspaltung

- Raum **4** 12

Absperreinrichtung

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Abstandsregelung

- Hausordnung **19** 50

Abstellen

- Hausordnung **19** 50

Abstellen im Treppenhaus

- Benutzungsbeschluss **19** 34

Abstimmungsergebnis

- Feststellung **vor** **23** 20, 21, 24

- Feststellung, fehlende **vor** **23** 27

- Feststellung, gerichtliche **vor** **23** 27

- Verkündung **vor** **23** 20, 22, 24

- Verkündung, gerichtliche **vor** **23** 27

- Verkündung, unterbliebene **vor** **23** 27

Abstimmungsmodus

- Bestimmung **24** 114

Abstimmungsverfahren

- Beschlussantrag **vor** **23** 18, 24

- Blockstimmrecht **vor** **23** 86

- Ein-Personen-Versammlung

vor **23** 24

Abwasser

- Betriebskosten **16** 35

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Abwasserhebeanlage

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Abwasserleitung **5** 50

Abwehr

- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **14** 46, 49

- Beeinträchtigung Sondereigentum

14 43 f.

Abwehranspruch

- Gebrauchsrecht Drittnutzer/Mieter

13 41, 43

- Verletzung Hausordnung **19** 53

Abwendungsbefugnis

- Entziehungsklage **17** 35

- **actio pro socio** **9b** 32; **vor** **43** 63b

- Unterlassungs-/Beseitigungsanspruch

9b 33

Adresse Wohnungseigentümer

- Auskunftspflicht WEG **18** 32

AGB-Kontrolle

- Klauseln, einzelne **26** 331

- Preisabreden, kontrollfähige **26** 334, 338

- Preisabreden, kontrollfreie **26** 333, 336

- Verwaltervergütung **26** 332 f.

- Verwaltervertrag **26** 328 f.

Akzessionsprinzip 1 7**Alarmanlage 5 50**– Betriebskosten **16 35****Alleingebrauch**– Entzug **10 84, 117****Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem WEG (AVA) Anh. I****Allgemeinstrom**– Betriebskosten **16 35**– Umlageschlüsseländerung **16 69****Allstimmigkeit**– Beschlussfassung **vor 23 73****Altbeschlüsse**– Beschlusswiederholung **10 178**– Grundbucheintragung **10 178; 27 188a**– Registereintragung **27 188a**– Vertretung aufgrund **9b 35****Alternativangeboteinholung 18 32****Altruismus**– Rechtsschutzbedürfnis **44 110****Alttitel**– Zwangsvollstreckung **48 15****Altvereinbarung**– Abdingbarkeit **47 19**– Abrechnung **47 15**– Abweichung von WEG-Vorschrift **47 6**– Auslegung **47 1 f., 10**– Bauliche Veränderung **47 15**– Begriff **47 5**– Benutzung **47 15**– Dispens **47 15**– Eigentümersammlung **47 15**– Erhaltungsrücklage **47 15**– Feststellungsklage **47 18**– Gebrauch **47 15**– Hausordnung **47 15**– Instandhaltungsrücklage **47 15**– Jahresabrechnung **47 15**– Kosten **47 15**– Mehrhausanlage **47 15**– Nutzung **47 15**– Öffnungsklausel **47 15**– prozessuales **47 17**– Rechtsfolgen **47 8**– Sondernutzungsrecht **47 15**– Sondernutzungsvereinbarung **47 15**– Tatbestandsvoraussetzungen **47 5**– Umlageschlüssel **47 15**– Untergemeinschaft **47 15**– Versteigerungswille **47 9 f.**– Verwalter **47 15**– Verwalterzustimmung **47 15**– Verwaltung **47 15**– Vorrangwille **47 9 f.**– Wirtschaftsplan **47 15**– Wohnungseigentümerbeschluss **47 15**– Zustimmungserfordernis **47 15****Altverfahren**– Änderung Streitgegenstand **48 11**– Anhängigkeit **48 10**– Beschlusskompetenz **48 19, 20**– Klageänderung **48 12**– Mahnverfahren, vorausgehendes **48 14**– Recht, materielles **48 17 f.**– Übergangsvorschrift **48 8 f.**– Widerklage **48 13**– Zwangsvollstreckung **48 15****Amortisation**– Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG **21 32****Amtsausübung**– Ermessen des Verwalters **26 74, 77****Amtsgericht**– Zulassung Berufung **43 36****Amtsniederlegung**– Verwalteramt **26 20**– Verwaltervertrag bei **26 22**– Verwaltungsbeirat **29 31****Ampflichten**– Aufstellung Wirtschaftsplan **28 21, 26**– Beschlussdurchführung **27 87**– Durchsetzung **27 11**– Entscheidungspflichten **27 14 f., 85**– Geldanlage **27 161**– Gelder-/Vermögensverwaltung **27 157**– Haftung Verwalter **27 12**– Unterlassung **27 6, 11**– Vertragsmanagement **27 175 f.**– Verwalter **27 1 f.**– Verwalter, fehlender **27 13**– Verwaltervertrag **26 302**– Vollzugspflichten **27 85 f.**– Vornahmeklage **27 6, 11**– Zustellungen **27 169****Ampflichtverletzung**– Einzelfälle **26 390**– Kausalität **26 388**– Verschulden/-smaßstab **26 385**– Verwalterhaftung **26 384****Amtsstellung Verwalter 26 4 f.**– Beginn **26 9**– Beschlussnachweis analog § 26 Abs. 4 WEG **26 184**– Eignung Verwalter **26 36 f.**– Ende **26 14 f., 65**– Erweiterung Organpflichten **26 64**– Haftung **26 382 f.**– Höchstpersönlichkeit **26 23 f.**– Legalitätspflicht **26 57**

- Nachweis **26** 175 f.
- Nachweis Dauer **26** 183
- Neutralitätspflicht **26** 59
- Niederlegung **26** 20
- Personengesellschaft **26** 43
- Pflichten, gewillkürte **26** 62
- Pflichtenübertragung durch Wohnungseigentümer **26** 60 f., 64
- Rechte/Pflichten **26** 56 f.
- Verwalter, faktischer **26** 67, 71

Amtsstellung Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 6, 37

Amtsträger

- Einladung zur Eigentümersammlung **24** 11

Amtsträgerhaftung

- Verwalter **26** 382 f.

Änderung

- Angebot, eingeholtes **18** 32
- Aufteilungsplan **3** 115
- Beschlussersetzungsurteil **44** 214
- Gemeinschaftsordnung **10** 179 f.
- Grundlagen, sachenrechtliche **18** 11
- Miteigentumsanteil **3** 14, 16
- Sondernutzungsrecht **10** 163
- Teilungserklärung **8** 25
- Verwaltervergütung **26** 304, 311
- Verwaltervertrag **26** 218, 304, 311
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 179 f.

Änderung, bauliche nachträgliche

- Sondereigentum **5** 31

Änderung Wohnungseigentümervereinbarung **10** 179 f.

- Anspruch **10** 181
- Anspruchsgegner **10** 189
- Anspruchsinhaber **10** 188
- Leistungsklage **10** 190
- Umfang **10** 186
- Verhältnis zu gesetzlicher Öffnungsklausel **10** 193, 194
- Verhältnis zu vereinbarter Öffnungsklausel **10** 193, 195
- Verjährung **10** 197
- Zeitpunkt **10** 191
- Zustimmung dinglich Berechtigter **10** 192

Änderungsankündigung

- Umlageschlüssel **16** 59

Änderungsvollmacht

- Ende **8** 29
- Ermächtigung, verdinglichte **8** 30
- Teilungserklärung **8** 28

Änderungsvorbehalt

- Gemeinschaftsordnung **10** 27

Anerkennung

- durch Streithelfer **44** 94

Anfechtbarkeit

- Einrede der **28** 310
- Nachschuss **28** 204 f.
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 69b
- Vorschuss **28** 74
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 144, 147, 152

Anfechtung

- Abberufung Verwaltungsbeirat **29** 35
- Anmerkung Beschluss-Sammlung **24** 182
- Beschlussfassung Umlageschlüsseländerung **16** 70a
- Bestellung Verwaltungsbeirat **29** 26
- Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 110
- Eigentümersammlung, virtuelle **23** 74q
- Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum **17** 21
- Ermächtigungsbeschluss Vertretung bei Verwaltervertrag **26** 229
- Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag **26** 219 f.
- Kostentragungsbefehl **21** 80
- Ladungsmangel Eigentümersammlung **24** 112
- Nachschussbeschluss **28** 204, 211
- Online-Teilnahme Eigentümersammlung **23** 47
- Prozessverbindung **44** 66
- Sonderumlagebeschluss **28** 97
- Verwalterbestellung **vor** **43** 25
- Vorschuss Wirtschaftsplan **28** 74, 76
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter **26** 142
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 50, 50a
- Zertifizierungsprüfung Verwalter **26a** 24

Anfechtungsklage

- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 167
- Auslegung Klageantrag **44** 154
- Bauliche Veränderung **20** 187
- Begründetheit **44** 159
- Begründungsfrist **44** 140; **45** 38 f.
- Beklagte **45** 22
- Beschluss, nichtiger **44** 146
- Beschlussänderung, inhaltliche **44** 171
- Beschlussfassung außerhalb Eigentümersammlung **45** 30
- Beschlussfassung bei bedingtem Beschluss **45** 32
- Beschlussfassung bei schriftlichem Verfahren **45** 30
- Beschlussfassung in Eigentümersammlung **45** 29

- Beschlussfassungstag **45** 28
- Beschlussklage **44** 1, 3, 139 f.
- Darlegungslast, erweiterte **44** 114 b
- Einreichung Begründungsschriftsatz **45** 40
- Frist **44** 140; **45** 1, 4 f., 33
- Fristberechnung **45** 27 f., 33
- Fristverlängerung **45** 36
- Fristverlängerung Klagebegründung **45** 51
- Fristversäumung Klagebegründung **45** 52
- Fristversäumung, schuldhafte **45** 37
- Geschäftsordnungsbeschluss **44** 144
- Klageantrag **44** 151; **45** 23
- Klagebegründungsfrist **45** 38 f.
- Klagebegründungsschriftsatz **45** 40 f.
- Klageerhebung **45** 7, 18 f.
- Kläger, mehrere **44** 172; **45** 34
- Klageschrift **45** 19
- Kosten-/entscheidung **44** 169
- Kostentragung **44** 219
- Nachschieben weiterer Anfechtungsgründe **45** 45
- Negativbeschluss **vor** **23** 68
- Nichtbeschluss **44** 143
- Nichtigkeit des Beschlusses **44** 173
- Parteien **45** 20
- Prozesskostenhilfe **45** 25
- Prozessstandschaft **45** 21
- Prüfung Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses **44** 161
- Scheinbeschluss **44** 143
- Streitgegenstand **44** 141
- Teilanfechtung **44** 158
- Teilanfechtung Beschluss **44** 149, 158
- Tenor **44** 162
- Tenor bei teilweiser Ungültigerklärung **44** 168
- Ungültigerklärung, teilweise **44** 165
- Unterschrift **45** 24
- Urteil **44** 161 f.
- Urteilswirkung **44** 82
- Vorratsanfechtung **44** 157
- Wiedereinsetzung **45** 53 f.
- Wohnungseigentümerbeschluss **44** 142
- Zustellung **45** 7 f.
- Zustellungsverzögerung **45** 10, 11
- Anforderung, gesetzliche**
- Beschlussersetzungsklage **44** 210
- Angeboteinholung** **18** 32
- Änderung/Nachtrag **18** 32
- Anforderung, inhaltliche **18** 32
- Anzahl **18** 32
- Ausnahmen **18** 32
- Folgeauftrag **18** 32

- Neubestellung Verwalter **18** 32
- nicht vergleichbare **18** 32
- Niederschrift **18** 32
- Schadenersatz **18** 32
- Übersendung an Wohnungseigentümer **18** 32
- unzureichende **18** 32
- Verletzung **18** 32
- Verwaltervertrag **18** 32
- Angemessenheit**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 106
- Versicherung Gemeinschaftseigentum **19** 119
- Angriffsmittel**
- durch Streithelfer **44** 94
- Anhängigkeit**
- WEG-Verfahren **48** 10
- Anhörungsrecht**
- Eigentümersammlung **23** 59
- Ankündigung**
- Bauliche Veränderung **15** 17 f., 30
- Einwirkung, unerhebliche **15** 10
- Erhaltungsmaßnahme **15** 6, 10
- Anlagegeschäft**
- Vertragsentscheidungen **27** 39, 161
- Anlagen**
- Grundbucheintragung **7** 26 f.
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 142
- Anlagen, technische**
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Annexeigentum**
- Belastung **3** 72a
- Übertragung an anderen Wohnungseigentümer **4** 16a
- Anschlussberufung** **43** 41
- Anspruchsbegründung**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Anspruchsvernichtung**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Anstrahlen**
- durch Lichtquelle **20** 23
- Anteilstimmrecht** **25** 23
- Antenne** **5** 50
- Antennenschüssel**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 99
- Anwaltsvertrag**
- Haftungsbegrenzung **27** 35
- Streitwertvereinbarung **27** 33
- Vergütungsvereinbarung **27** 35
- Vertragsentscheidungen **27** 32
- Anwartschaft**
- Bauverbot **3** 108
- Errichtung, fehlende **3** 106
- Anwesenheitsrecht**
- Eigentümersammlung **23** 54

Anzahl

– Angebote, einzuholende **18 32**

Arbeitgeber

– WEG **9a 83**

Arbeitsbelastung

– Wiedereinsetzung **45 56**

Arbeitszeit

– Eigentümerversammlung **24 25**

Arrest

– Rechtsschutz, vorläufiger **vor 43 40**

– Zuständigkeit, örtliche **43 12**

Asylant

– Vermietung an **13 18**

Aufbauschulden **16 43**

Aufbauten

– Sondereigentumsfähigkeit **5 18**

Aufbewahrung

– Protokoll Eigentümerversammlung **24 167**

– Verwaltungsunterlagen Gemeinschaftseigentum **18 178**

Aufbewahrungsfrist

– Verwaltungsunterlagen Gemeinschaftseigentum **18 181**

Aufforderungsbeschluss

– Beschlusskompetenz **23 8**

Aufgabe

– Gemeinschaftseigentum **18 10**

Aufgaben

– Verwalter **27 1 ff.**

Aufgebotsverfahren

– Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4 5**

Aufhebung

– Anmerkung Beschluss-Sammlung **24 182**

– Bauliche Veränderung **20 60**

– Gemeinschaftsordnung **10 180**

– Sondereigentum **9 2**

– Sondernutzungsrecht **10 163**

– Veräußerungsbeschränkung **12 80**

– Versorgungssperre **28 347**

– Wohnungseigentümergeinschaft **10 180**

– Zustimmungserfordernis Veräußerungsbeschränkung **12 2, 80**

Aufhebung Sondereigentum

– Abgeschlossenheitsbescheinigung **4 36**

– Aufteilungsplan **4 36**

– Beurkundung **4 31**

– Einigung **4 23**

– Form **4 1 ff.**

– Grundbucheintragung **4 28**

– Verpflichtung zur **4 31 f.**

– Vormerkung **4 32**

– Zustimmung dinglich Berechtigter **9 9**

Aufhebung, vorläufige

– Beschlussvollziehung **vor 43 46**

– Bindungswirkung Wohnungseigentümerbeschluss **vor 43 46**

Aufhebung WEG **11 3**

– Anspruchspfändung **11 15**

– Aufhebungsverlangen **11 5**

– Auseinandersetzung **11 23**

– durch Insolvenzverwalter **11 14**

– durch Pfändungsgläubiger **11 14**

– Unterbleiben Wiederaufbau **11 13**

– Verteilung Gemeinschaftsvermögen nach **11 16 f.**

– vertragliche **11 7**

– Wert Gemeinschaftsvermögen **11 17**

– Wertveränderung Gemeinschaftseigentum **11 21**

– Wertveränderung Sondereigentum **11 20**

– Wohnungseigentümergeinschaft **11 11**

Aufhebungsvereinbarung

– WEG bei Nichtaufbau **22 13**

Auflage

– Bauliche Veränderung, privilegierte **20 113**

Auflassung **4 19**

Auflösung

– Wohnungseigentümergeinschaft **11 1**

Aufrechnung

– Ausgleichsanspruch **14 80**

– Hausgeld **28 295, 296 f.**

Aufrüstkosten

– Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **21 64**

Aufteilung

– Genehmigung, behördliche **2 11**

– große zur Begründung Wohnungseigentum **8 35**

– kleine zur Begründung Wohnungseigentum **8 36**

– Milieuschutz **7 50**

– mit überdimensionalem Miteigentumsbruchteil **8 37**

Aufteilung, vertragliche

– Wohnungseigentum **2 2, 8**

Aufteilungsplan

– s a Teilungsvertrag

– bei Abspaltung/Tausch von Sondereigentum **4 14**

– Abweichungen unwesentliche **3 97, 100**

– Abweichungen, wesentliche **3 98, 101**

– Änderungsanspruch **3 115**

– Anforderungen **7 30**

– Auslegung **3 10; 7 20**

- Begriff **7** 30
- Bestandsinteresse **3** 115
- Bestimmtheit, mangelnde **3** 78
- Dauerwohnrecht **32** 4
- Divergenzen Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 96 f.
- Divergenzen zu vollendetem Baukörper **3** 93 f.
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 36
- Festlegung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 8
- Funktion **7** 28
- Garage **7** 32
- Gebäude, unvollendetes **3** 105
- Gebäudeerrichtung, fehlende **3** 106
- Gebäudelage, abweichende **3** 104
- Grundbucheintragung **7** 26, 28 f.
- Kennzeichnung Freifläche **3** 71
- Kennzeichnung Stellplatz **3** 65
- Nummerierungsgebot **7** 35
- Nutzungsangaben **7** 29
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 106
- Prüfung Grundbuchamt **7** 58
- Stellplatz **7** 33
- Teilungserklärung **8** 12
- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4** 5
- bei Umwandlung Teil- in Wohnungseigentum **1** 25
- bei Umwandlung Wohnungs- in Teileigentum **1** 25
- Unterteilung Wohnungseigentum **8** 41 f.
- bei Vereinigung Wohnungseigentum **8** 59
- vorläufiger **7** 40
- Widerspruch zu Teilungserklärung **3** 78
- Zustimmung dinglich Berechtigter **3** 74
- Aufteilungsurkunde** **2** 10
- Aufwendungsersatz**
- Notgeschäftsführung **18** 134
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105
- Aufwendungsersatz Verwalter** **26** 326; **27** 191
- Aufwendungsersatz Verwaltungsbeirat** **29** 80 f., 86
- Begriff **29** 82
- Erforderlichkeit **29** 83
- Pauschale **29** 87
- Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung **29** 80 f., 100
- Aufzeichnung**
- Eigentümerversammlung **24** 121

- heimliche **24** 123
- Kommunikation, elektronische **24** 123
- Aufzug** **5** 50
- Angemessenheit privilegierter baulicher Veränderung **20** 106b
- Betriebskosten **16** 35
- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- Aufzugsanlage**
- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185
- Ausbaurecht**
- Kostentragung **19** 110
- Auseinandersetzung**
- WEG **11** 23
- Ausfallsonderumlage** **28** 82
- Abrechnung **28** 98
- Ausgaben**
- Jahresabrechnung **28** 125, 128
- Rücklage **28** 132, 168
- Wirtschaftsplan **28** 39, 42, 47
- Ausgaben, unberechtigte**
- Betriebskosten **16** 35
- Ausgleichsanspruch**
- Aufrechnung **14** 80
- bei Duldungspflicht Einwirkung **14** 74 f.
- Sonderopfer **14** 75
- Sonderopfergenze **14** 74 f.
- Umfang **14** 78
- Verpflichteter **14** 81
- gegen WEG **14** 81
- gegen Wohnungseigentümer **14** 81
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher**
- bei Erhaltung/-maßnahme **19** 111
- Ausgliederung**
- Verwaltungsgesellschaft **26** 33
- Ausguss**
- Abgeschlossenheit **3** 41a
- Auskunft**
- Wiedereinsetzung **45** 56
- Auskunftsanspruch**
- Bauliche Veränderung **20** 173
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 175, 176
- Wohnungseigentümer zu Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 175, 175a
- Auskunftspflicht**
- Adressen Wohnungseigentümer **18** 32
- Eigentümerliste **18** 32
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 175, 176
- Verwaltungsbeirat **29** 54
- Auslegung**
- Altvereinbarung **10** 45; **47** 1 f., 10
- Aufteilungsplan **7** 20
- Beklagte Beschlussklage **44** 41

- Benutzungsbeschluss **19** 35
- Beschlusskompetenz **23** 8
- ergänzende **10** 43
- Erhaltungspflichtübertragung **19** 91
- Gebrauchsregelung **10** 100
- Grundbucheintragung **7** 20
- Klageantrag Anfechtungsklage **44** 154
- Nachteil **14** 31
- Teilungserklärung **7** 20; **8** 21
- Teilungsvertrag **3** 10
- Umlagevereinbarung **16** 124
- Versteinerungswille **47** 10 f., 16
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor 23** 78 f.
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 22
- Wohnungseigentümervereinbarung, eingetragene **10** 42, 56
- Wohnungseigentümervereinbarung, schuldrechtliche **10** 41, 56

Ausschluss

- Eigentümerversammlung **24** 118
- Stimmrecht **10** 78
- Teilnahme an Eigentümerversammlung **10** 78
- Teilnahme Eigentümerversammlung **23** 60

Ausschuss

- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 19

Aussehen, charakteristisches

- Umgestaltung, grundlegende **20** 151

Außenanlagen

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 28

Außenfassade

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Außenhaftung

- Durchsetzung **9a** 169
- Unmittelbarkeit **9a** 158
- Wohnungseigentümer **9a** 149

Außenjalousie

- **5** 50

Außenputz

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Außenwände

- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Umlagevereinbarung **16** 125

Ausstattung

- Abgeschlossenheit **3** 41
- Teileigentum **3** 42
- Wohnungseigentum **3** 41

Austausch Etagenheizung

- **27** 186c

Ausübungsbefugnis

- Abgrenzung **9a** 92
- Abnahme Gemeinschaftseigentum **9a** 136
- Altfälle **9a** 115

- Freistellungsanspruch Wohnungseigentümer **9a** 110
- geborene **9a** 90
- gekorene **9a** 90, 114, 135a
- Grenzen einheitlicher Rechtsverfolgung **9a** 106
- Haftung WEG **9a** 110
- Mängelrechte am Gemeinschaftseigentum **9a** 119
- Mängelrechte am Sondereigentum **9a** 118
- Pflichten aus Gemeinschaftseigentum **9a** 97, 100, 107
- Pflichten aus Sondereigentum **9a** 94
- Rechte aus Gemeinschaftseigentum **9a** 97, 99, 107
- Rechte aus Sondereigentum **9a** 94
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 101
- Umfang **9a** 92, 109
- Vorbereitung sachenrechtlicher Grundlagen **9a** 108
- WEG **9a** 89 f.
- Wegfall gekorener **9a** 114
- werkvertragliche Rechte/Pflichten gegen Bauträger **9a** 116 f.
- Wesen **9a** 95

Ausübungsbeschränkung

- Heimfall **36** 5

Ausübungskontrolle

- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 63

Auswahlmessen

- **18** 36

- Reduktion auf Null **18** 46

Automatenaufstellung

- Hausordnung **19** 50

Badeinrichtung

Baden

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

Baden-Württemberg

- Überleitung **49** 11
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Bagatelle

- Angebotseinholung **18** 32
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

Balkon

- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 32; **5** 50
- Umlagevereinbarung **16** 125

Balkonanbau

- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52

Balkonkraftwerk

- **20** 23
- Aufstellort **20** 97i
- Bauliche Veränderung **20** 97a, c, l

- Begriff **20** 97g
- Denkmalschutz **20** 97a
- Leitungskapazität, beschränkte **20** 97k
- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185
- Sondereigentum **20** 97f
- Bank**
- Aufstellen von **20** 23
- Bankkonten**
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 140
- Vermögensbericht **28** 243
- Bankkosten**
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Bankvertrag**
- Vertragsentscheidungen **27** 37
- Barrierefreier Zugang**
- Bauliche Veränderung **20** 63
- Überdimensionierung **20** 106b
- Barrierereduzierung** **13** 39
- Bau, steckengebliebener**
- Abdingbarkeit **22** 22
- Anspruch auf Ersterstellung **22** 15
- Errichtung Gemeinschaftseigentum **22** 18
- Errichtung Sondereigentum **22** 19
- Rechtsfolgen **22** 18
- Umlageschlüssel Kosten **22** 20
- Bauausführung**
- Korrektur **19** 63
- planwidrige **3** 106
- Unmöglichkeit **3** 108
- Baubetreuung**
- Erhaltungsmanagement **27** 116
- Baufertigstellung, abschnittsweise**
- Betriebskosten **16** 35
- Baugenehmigungsbehörde**
- Begründung Wohnungseigentum **7** 51
- Bauherrenhaftpflichtversicherung**
- 19** 122
- Bauherrn**
- Versammlung **23** 23
- Baukörper**
- Divergenzen zu Aufteilungsplan **3** 93 f.
- Räume, zusätzliche **3** 95
- Baulast** **20** 15
- Bauliche Maßnahme**
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Sonderumlage **28** 84, 100
- bei Zwangsverwaltung **28** 278
- Bauliche Veränderung** **8** 66
- s a Gestattungsbeschluss
- s a Grundlagenbeschluss
- s a Vornahmebeschluss
- Abdingbarkeit **20** 189
- Abdingbarkeit Kostentragung **21** 81
- Abdingbarkeit Nutzungen **21** 81
- Abgrenzung zu Gebrauch **13** 75
- Abgrenzung zur Gebrauchsregelung **10** 83
- Abgrenzungen **20** 7, 8
- Altvereinbarung **47** 15
- Altvereinbarungen **20** 61d
- Amortisation § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG **21** 32
- Änderung, spätere **20** 59
- Anfechtung Kostentragsbeschluss **21** 80
- Anfechtungsklage **20** 187
- Ankündigung **15** 17 f.
- Ankündigung, entbehrliche **15** 30
- Ankündigungsform **15** 17
- Anspruch auf Verschaffung Mitbesitz am Gemeinschaftseigentum **20** 172
- Anspruch auf Zustimmung **20** 182
- Ansprüche gegen Drittnutzer **20** 168
- Ansprüche gegen Sondernachfolger **20** 165
- Ansprüche gegen unzulässige **20** 161 f., 175
- Anspruchskonkurrenz **20** 123
- Anwendung, analoge **20** 14
- Art **15** 18
- Auffrüstkosten Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **21** 64
- Aufwendungsersatz bei teilweiser Erhaltungsmaßnahme **21** 15
- Ausführung, abweichende **20** 59
- Auskunftsanspruch **20** 173
- Ausschluss Duldung **15** 32
- Balkonkraftwerk **20** 97a, c, 1
- Barrierereduzierung **13** 39
- Baulast **20** 15
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 2 WEG **20** 73 f.
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 3 WEG **20** 89
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 4 WEG **20** 93 f.
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 5 WEG **20** 97a
- Baumaßnahme § 20 Abs. 3 WEG **20** 122 f.
- Baumfällung **20** 12
- Bauträgermaßnahmen **20** 19
- Beeinträchtigung **20** 125 f., 128, 135
- Beeinträchtigung anderer Mit-/Wohnungseigentümer **13** 76
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **13** 80
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum **13** 74
- Beginn, voraussichtlicher **15** 22
- Begriff **20** 18

Sachregister

fette Zahlen = Paragraphen

- Benachteiligung, unbillige **20** 153
- Benutzungsbestimmung **20** 61a
- Benutzungsvereinbarung, entgegenstehende **20** 61c, d
- Beschluss, aufhebender **20** 60
- Beschlusseretzungsklage **20** 144, 185; **44** 195
- Beschlusseretzungsklage Kostentragung **21** 79
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **20** 17; **23** 8
- Beschlusswirkung **20** 46
- Beseitigungsanspruch **20** 161 f., 162, 170
- Beseitigungsklage **20** 183
- Bestimmtheit Beschlussfassung **20** 38
- Darlegung wesentlicher Züge **15** 21
- Dauer **20** 24
- Dauer, voraussichtliche **15** 22
- Duldung **15** 15 f.; **20** 177, 178
- Durchsetzung **15** 41
- Einbruchsschutz **13** 39
- Einreden des Schuldners **20** 176
- Einverständnis **20** 137, 155
- Einzelfallbetrachtung **20** 25
- E-Mobilität **13** 39
- Erhaltung **13** 71
- Ersterstellung **19** 67
- Erzwingung **20** 188
- Feststellungsklage **20** 145, 186
- Finanzierungsmittel **20** 41
- Folgenbeseitigungsanspruch-Beschluss **vor 23** 43
- Gebäudeenergiegesetz **20** 16a
- Gebrauchsmöglichkeit, neue **20** 61b
- Gemeinschaftseigentum **20** 1 ff., 4, 18
- Gestaltung, gärtnerische **20** 10
- Gestattung **13** 85
- Gestattungsbeschluss **20** 29
- Gestattungsbeschluss, nachgeholter **20** 50
- Gestattungsvereinbarung **20** 52 f.
- Grenzen § 20 Abs. 4 Hs.1 WEG **20** 147 f., 160
- Grenzen § 20 Abs. 4 Hs.2 WEG **20** 140, 147 f., 160
- Grundlagenbeschluss **20** 34
- Grundstück/-steil, unbebautes **20** 8
- Härteeinwand **15** 32
- Heizungsanlage **20** 16a
- Hinweis auf Härteeinwand **15** 24
- Hinweis auf Mieterhöhung **15** 25
- Interessen für **15** 37
- Interessenabwägung **15** 40
- Kosten **16** 134
- Kostenausgleich § 21 Abs. 4 WEG **21** 50 f., 61, 63
- Kostentragung **20** 51, 146; **21** 1 ff., 69 f.
- Kostentragung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG **21** 10
- Kostentragung § 21 Abs. 2 WEG **21** 19 f., 23, 32, 40
- Kostentragung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21** 44, 45
- Maßnahmen Dritter **20** 16
- Mitteilungspflicht Drittnutzer **15** 26
- Modernisierungsrücklage **19** 166
- Nachteil für andere Wohnungseigentümer **20** 139
- nachteilige **20** 125 f., 135
- nachteilige (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG) **20** 125 f., 135
- Nachteilsbegriff **13** 77; **20** 126
- Nachteilsfeststellung **20** 128
- Negativbeschluss **20** 48
- neutrale (§ 20 Abs. 3 WEG) **20** 122 f.
- Niederschrift Beschlussfassung **20** 49
- Notgeschäftsführung **20** 13
- Nutzungen **21** 1 ff., 69 f.
- Nutzungen § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 16
- Nutzungen § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41
- Nutzungen § 21 Abs. 3 Satz 2 WEG **21** 44 f., 49
- Nutzungen § 21 Abs. 4 WEG **21** 50, 54, 67
- öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19** 67
- Öffnungsklausel Kostentragung **21** 69 f., 76
- Ordnungsmäßigkeit Beschlussfassung **20** 36, 37
- Ordnungsmäßigkeit Finanzierung **20** 41
- privilegierte **20** 42, 62 f.
- Rechtsfolgen **20** 142
- Rechtsfolgen unbilliger Benachteiligung **20** 160
- Rückbauerzwingung **20** 188
- Schikaneverbot **20** 181
- Sondereigentum **13** 11, 70 f.; **20** 6
- Sondernutzungsrecht **20** 5
- bei Sondernutzungsrecht **10** 143
- Sondernutzungsrecht durch **20** 61
- Statikänderung **20** 132, 135
- Substanzeingriff **13** 75; **20** 20, 132, 135
- Treu und Glauben **20** 181
- Umfang, voraussichtlicher **15** 19
- Umgestaltung **20** 20
- Umgestaltung, grundlegende **20** 148 f., 152a

- Umlageschlüssel **20** 45; **21** 2, 9 f.
- Unterlassungsanspruch **20** 161 f., 162, 170
- Unterlassungsklage **20** 183
- unzulässige am Gemeinschaftseigentum **13** 46
- Veränderung bei faktischer Duldungspflicht **20** 177
- Veränderung des optischen Gesamteindrucks **20** 128
- Verjährung Beseitigungsanspruch **20** 176
- Verjährung Unterlassungsanspruch **20** 176
- Verlangen **20** 141
- Versteigerungswille **47** 15
- Verwalterzustimmung **20** 57
- Verwaltung, ordnungsmäßige **20** 13
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 25
- Verwirkung Abwehransprüche **20** 179
- Vornahme-/Durchführungsbeschluss **20** 28
- Wand, tragende **8** 66
- Wiederherstellungsanspruch ursprünglicher Zustand **20** 171
- Wohnungseigentümer **13** 11
- Wohnungseigentümerbeschluss **20** 17, 26 f.
- Zuführung unwägbarer Stoffe **20** 133
- Zwangsvollstreckung **20** 188
- Zweitbeschluss **20** 60
- Bauliche Veränderung, privilegierte** **20** 62 f.
- Angemessenheit **20** 106
- Anschluss an Telekommunikationsnetz **20** 93
- Anwendung, analoge **20** 98 f., 105
- Auflage **20** 113
- Bedingung **20** 113
- Beschlussersetzungsklage **20** 117
- Einbruchsschutz **20** 89
- erforderliche **20** 67
- Feststellungsklage **20** 120
- förderliche **20** 67
- Gestattungsbeschluss **20** 111
- Grenzen **20** 107, 115
- Klimaschutz **20** 103
- Kostentragung **20** 121
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 73 f.
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 2 WEG **20** 73 f.
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 3 WEG **20** 89

- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 4 WEG **20** 93
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 5 WEG **20** 97 a
- Mitgebrauch **20** 80
- Mitgebrauch, fehlender **20** 106 b
- Parabolantenne **20** 99
- Personenaufzug **20** 70
- Rechtsfolgen **20** 109
- Steckersolargerät **20** 97 a
- Überdimensionierung **20** 106 b
- Verlangen **20** 108
- Vornahmebeschluss **20** 111
- Zugang, barrierefreier **20** 63
- Bauliche Vereinigung** **8** 65
- Abgeschlossenheit **8** 67
- Wand, nichttragende **8** 65, 66
- Baum**
- Fällung kranker **20** 11
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Baumängel, anfängliche**
- Erhaltungspflichtübertragung **19** 94
- Ersterstellung/Erhaltung **19** 65
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Baumaßnahme**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Baumfällung**
- Bauliche Veränderung **20** 12
- Baurückklage** **28** 84, 100
- Bausoll**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bauteil Doppelparker** **5** 50
- Bauteilöffnung**
- Beweisverfahren, selbständiges **vor** **43** 74
- Bauträger**
- Änderungsvollmacht Teilerklärung **8** 28
- Ausübungsbefugnis werkvertragliche Rechte/Pflichten gegen **9a** 116 f.
- Bauliche Veränderung **20** 19
- Festsetzung erste Gemeinschaftsordnung **10** 29
- kollusives Zusammenwirken mit Verwalter **26** 105
- Mängelrechte gegen **19** 69
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor** **43** 71
- Bauträgerfälle**
- Information **27** 118
- Bauüberwachung**
- Sondervergütung Verwalter **26** 319, 343
- Bauverbot** **3** 108
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Bauverpflichtung** **3** 110
- Wiederaufbau **3** 111

Bauzeichnung

– Nutzung/Zweckbestimmung **10** 108

Bayern

– Zuständigkeit, landesgesetzliche
43 39

Bedingung

– Bauliche Veränderung, privilegierte
20 113

– Sondereigentum **4** 20

– Wohnungseigentümerbeschluss
vor **23** 49, 49a

Beeinträchtigung

– Abwehr bei Gemeinschaftseigentum
14 46, 49

– Abwehr bei Sondereigentum **14** 43 f.

– Bagatelldarakter **14** 32

– Bauliche Veränderung **20** 125 f., 128,
135

– Befürchtung einer **14** 32

– Begriff **14** 31

– Betreten Sondereigentum **14** 30 f.

– Einsehbarkeit, erhöhte **20** 135

– Erschwerung der Erhaltung **20** 135

– Freifläche **13** 81

– Gartenhaus **13** 81

– Gemeinschaftseigentum durch Bauli-
che Veränderung Sondereigentum
13 74

– Gemeinschaftseigentum (Einzelfälle)
14 56

– Genehmigung, behördliche **14** 41

– Gesamteindruck, optischer **13** 82;
20 128

– Grenzwerte **14** 39

– Grundrechte **14** 35, 36

– Grundsatz der praktischen Konkordanz
14 35

– Immission **13** 83

– Immissionen, negative **20** 135

– Miet-/Verkaufswertminderung
20 135

– Nachbarrecht, privatrechtliches **14** 37

– Nachteil **13** 77; **14** 31

– Nachteil, erheblicher **14** 54

– Nichttun **14** 35

– Nutzung, intensivere **20** 135

– Nutzungserweiterung **13** 84

– Richtwerte, technische **14** 39

– Schallschutz **14** 39

– Sondereigentum (Einzelfälle) **14** 55

– sozialadäquate **13** 79; **14** 33

– Statikänderung **20** 132, 135

– Tun **14** 35

– unerhebliche **13** 77; **14** 31

– unvermeidbare **13** 79; **14** 33

– vermeidbare **13** 77; **14** 31

– zu vermeidende **13** 77; **14** 31

– Vorschriften, öffentlich-rechtliche
14 38

– Wohngeräusche **14** 33

– Wohnungseigentümer durch Bauliche

Veränderung Sondereigentum **13** 76

– Zuführung unwägbarer Stoffe **20** 133

– Zugang, barrierefreier **20** 63

Befristung

– Sondereigentum **4** 21

Befugnisse

– Verwalter **27** 1 ff.

Beglaubigung

– Veräußerungszustimmung **12** 45

Begründung

– Wohnungseigentum **2** 1 ff.

Begründung, abschnittsweise

– Wohnungseigentum **8** 34

Begründungsfrist

– Anfechtungsklage **44** 140; **45** 38 f.

Beheizung

– Benutzungsbeschluss **19** 34

– Hausordnung **19** 50

Behinderteneinrichtung

– Organisation technische Gebäudeaus-
stattung **27** 185

Behinderung

– Bauliche Veränderung, privilegierte
20 66

– Zugang, barrierefreier **20** 63

Beirat s. Verwaltungsbeirat

Beiratsvertrag **29** 88 f.

– Entgelt **29** 90

– Kündigung **29** 91

– Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 61,
88 f.

Bekanntgabe

– Beschlussklage **44** 43 f.

Beklagte

– Anfechtungsklage **45** 22

– Auslegung **44** 41

– Beschlussklage **44** 35

Belange, schutzwürdige

– Zweitbeschluss vor **23** 56

Belastung

– Annexeigentum **3** 72a

– Dauerwohnrecht **42** 1

– Erstreckung **6** 5

– Sondernutzungsrecht **10** 148

Belastungsverbot

– Beschlusskompetenz **23** 8

Belegeinsicht

– Jahresabrechnung **28** 188

Belegprinzip

– Buchführung **28** 370

Beleuchtung

– Betriebskosten **16** 35

– Hausordnung **19** 50

Belüftung

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

Bemessung

- Miteigentumsanteil **3** 11

Benachteiligung, unbillige

- Bauliche Veränderung **20** 153
- Begriff **20** 154
- Einverständnis **20** 155
- Rechtsfolgen **20** 160

Benennung

- Wiedereinsetzung **45** 56

Benutzergruppen

- Umlagevereinbarung **16** 125

Benutzung

- s a Gebrauch
- s a Nutzung
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8, 10
- Altvereinbarung **47** 15
- Beschlussersetzungsklage **44** 210
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Gestattung unzulässige **19** 36
- Regelungsverfügung **vor 43** 46
- Versteinerungswille **47** 15

Benutzung, ordnungsmäßige

- Abbedingung **18** 122
- Anspruch auf **18** 95 f., 103, 111 f.
- Begriff **18** 103
- Beschluss, fehlender **18** 113, 114
- Beschlussersetzungsklage **18** 121
- Beschlusskompetenz, fehlende **18** 116
- Festhalten an grob unbilligem Beschluss **18** 114
- Gebrauch **18** 106
- Gemeinschaftseigentum **18** 97
- Grenzen **18** 118
- Grundsatz **18** 112
- Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer **18** 110
- Nutzung **18** 108
- Regelung, ordnungswidrige **18** 115
- Schadenersatz **18** 119
- Sondereigentum **18** 98
- Verjährung **18** 120

Benutzungsbeschluss **19** 11 f., 18

- Abdingbarkeit **19** 179
- Abschließen von Türen **19** 34
- Auslegung **19** 35
- Baden/Duschen **19** 34
- Beheizung **19** 34
- Belüftung **19** 34
- Benutzungänderung **19** 21
- Benutzungseinschränkung **19** 21
- Benutzungsentzug **19** 21
- Beschluss, entgegenstehender **19** 16
- Einzelfälle (ABC) **19** 29 f., 33

- Fassade **19** 34
- Flächen **19** 30
- Gebäudebestandteil, wesentlicher **19** 32
- Gemeinschaftseigentum **19** 11 f., 18, 29
- Gesetz, entgegenstehendes **19** 15
- Grenzen **19** 21 f., 27
- Hauseingangstür **19** 34
- Hausordnung **19** 39 f.
- Hausordnung § 19 Abs. 2 Nr. 1 WEG **19** 39 f.
- Hausverbot **19** 34
- Heizungstemperatur **19** 34
- Konkretisierung Benutzung **19** 21
- Lärm **19** 34
- Maßnahmen § 19 Abs. 2 WEG **19** 37 f.
- Mithilfe, tätige **19** 34, 50
- Musizieren **19** 34
- Ordnungsmäßigkeit **19** 17
- Parabolantenne **19** 34
- Parken **19** 34
- Rauchen **19** 34
- Räume **19** 31
- Rechtsfolgen **19** 18
- Ruhezeiten **19** 34
- Sondereigentum **19** 1 f., 12, 29
- Sondernutzungsrecht **19** 14, 23
- Spielen **19** 34
- Spielplatz **19** 34
- Tiere **19** 34, 50
- Treppenhaus **19** 34
- Treppenhausreinigung **19** 34
- Vereinbarung, entgegenstehende **19** 13
- Vermietung **19** 34
- Videoüberwachung **19** 34
- Wohnungseingangstür **19** 34

Benutzungsbeschränkung

- Beeinträchtigung, wesentliche **13** 27
- Bestimmung durch Wohnungseigentümer **13** 28
- Drittnutzer/Mieter **13** 26, 32
- Gemeinschaftseigentum **13** 33
- Sondereigentum **13** 34
- vertragliche **13** 26
- Wohnungseigentümerbeschluss **13** 28, 35
- Wohnungseigentümergeinschaft **13** 29, 35

Benutzungsbestimmung

- Bauliche Veränderung **20** 61a

Benutzungsregelungen

- s a Gebrauchsregelungen
- Gemeinschaftseigentum **27** 64
- Sondereigentum **27** 64

Benutzungsvereinbarung

- baulicher Veränderung entgegenstehende **20** 61c, d
- Mitgebrauch **16** 18

Bepflanzung

- Bauliche Veränderung **20** 10
- Hausordnung **19** 50

Berater

- Teilnahme Eigentümersammlung **23** 66, 70

Beratungspflicht

- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 32

Bereicherungsrecht

- Ersatzanspruch Verwalter **26** 414a

Berichtigung

- Beschluss-Sammlung **24** 204
- Klage **24** 163
- Passivrubrum **44** 41
- Protokoll Eigentümersammlung **24** 160 f., 166

Berichtigungsklage

- Frist **24** 165
- Protokoll Eigentümersammlung **24** 163

Berlin

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Berufshaftpflichtversicherung

- Verwalter **26** 49, 408

Berufung **43** 27

- Anschlussberufung **43** 41
- Begründung **43** 31
- Beschwer **43** 32
- Frist **43** 28
- Rechtsmittelbelehrung, unrichtige **43** 30
- Statthaftigkeit **43** 28
- Zulässigkeit **43** 28
- Zulassung **43** 36
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Zuständigkeit, örtliche **43** 38, 40
- Zuständigkeit WEG-Verfahren **43** 40

Bescheinigung

- Allg. Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem WEG (AVA) **Anh. I**

Bescheinigung, steuerrechtliche

- Sondervergütung Verwalter **26** 319, 343

Beschluss

- s a Wohnungseigentümerbeschluss
- Regelungsinstrument Wohnungseigentümer **10** 10

Beschlussablehnung

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

Beschlussangelegenheit

- Wohnungseigentümergeinschaft **10** 70

Beschlussantrag vor **23** 12

- Abstimmungsverfahren vor **23** 18, 24
- Anknüpfung vor **23** 14
- Antragsrecht **23** 55
- Eigentümersammlung **23** 55
- Feststellung Abstimmungsergebnis vor **23** 20, 21
- inhaltlich mit Erstbeschluss identischer vor **23** 61
- Mehrheit vor **23** 19
- Negativbeschluss vor **23** 65
- Nichtbeschluss vor **23** 70
- Scheinbeschluss vor **23** 70
- schutzwürdige Belange Erstbeschluss vor **23** 56
- Vorgängerbeschluss, ungültiger vor **23** 54
- Zweitbeschluss vor **23** 51

Beschlussdurchführung

- Art und Weise **27** 93
- Entgegenstellen Verwalter **27** 89
- Nichtdurchführung Verwalter **27** 90
- Verhältnis zu Realhandlung **27** 94
- Vertretungsmacht **27** 96
- Verwalter **27** 87

Beschlussersetzungsklage **44** 186 f., 191

- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 163
- Änderung des Urteils **44** 214
- Anforderung, gesetzliche **44** 210
- Anwendungsbereich **44** 188
- Bauliche Veränderung **20** 144, 185; **44** 195
- Begründetheit **44** 198
- Benutzung, ordnungsmäßige **18** 121
- Benutzungsregelung **44** 210
- Beschaffung Ermessensgrundlagen **44** 193
- Beschluss **44** 188
- Beschluss, konkreter **44** 206
- Beschlussausgestaltung **44** 207
- Beschlussklage **44** 1, 3, 186 f.
- Beschlusskompetenz **44** 199
- Durchführungbestimmung **44** 190
- Einberufungsermächtigung **24** 74
- Erhaltungsbeschluss **19** 112
- Erhaltungsmaßnahme **44** 210
- Ermessen **44** 197, 197a
- Ermessen, richterliches **44** 207, 208
- Ermessensreduktion auf Null **18** 47
- Ersetzungsantrag **44** 196
- Frist **44** 187
- Gebrauchsregelung **44** 210

- Gestaltungsklage **44** 186
- Gestaltungsmöglichkeiten **44** 205
- Gestaltungswirkung **44** 211
- Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 117
- Klageantrag **44** 196
- Kostentragung **44** 212
- Kostentragung Bauliche Veränderung **21** 79
- auf Kündigung Verwaltervertrag **26** 376
- Nachschuss **28** 217
- Negativbeschluss **vor 23** 65
- Notwendigkeit **44** 198, 200
- Rechtsschutz **44** 213
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 192
- Rechtsschutzbedürfnis bei Zwei-Personen-Gesellschaft **44** 110
- Rechtsschutzziel **44** 197
- Selbstorganisationsrecht Wohnungseigentümer **44** 208
- Sonderumlage **28** 80, 100a
- Umlageschlüssel **44** 195
- Umlageschlüssel/-änderung **16** 89
- Urteil **44** 203 f.
- Urteilswirkung **44** 79
- Vereinbarung **44** 189
- Vertragsschluss **44** 195, 210
- Verwalterbestellung **26** 117 f., 120; **44** 195, 210
- Verwaltervertrag **26** 119
- Vorbefassung **vor 43** 7; **44** 192
- Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 117
- Vorschlag zur Verwalterauswahl **26** 117a
- Vorschuss **28** 80
- Wiederaufbau **22** 8
- Wohnungseigentümergehens **44** 201, 202
- Zeitpunkt, maßgeblicher **44** 204
- Beschlussersetzungsurteil**
- Zweitbeschluss bei **vor 23** 64a
- Beschlussfähigkeit**
- Berechnung **25** 15
- fehlende **25** 18
- gesetzliche **25** 13
- vereinbarte **25** 14
- Verlassen, vorzeitiges **25** 18
- Wiederholungsversammlung **25** 17
- Beschlussfassung** **25** 1, 3 ff.
- Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 152
- Abdingbarkeit **23** 176, 177
- Absenkungsbeschluss **23** 84, 106 f.
- Abstimmungsmodus **24** 114
- allstimmige **vor 23** 73
- Änderung Umlageschlüssel **16** 58
- Ankundigung, unzureichende **23** 87
- Auslegung **vor 23** 78 f.
- Aussetzung der Bindung **23** 168
- Berechnung der Mehrheit **25** 6
- Beschluss, schwebender **vor 23** 74
- Beschlussfähigkeit **25** 13
- Beschlussfehler **23** 152 f.
- Beschlussesgegenstände, mehrere **23** 82
- Beschlussmangel, formeller **23** 157
- Beschlussmangel, materieller **23** 160
- Bestandskraft **23** 169
- Beweislast **23** 20
- Beweislast Abstimmungen **44** 116
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 75
- Bindungswirkung nicht ordnungsmäßiger Beschlussfassung **23** 163 f.
- Blockstimmrecht **vor 23** 86
- Blockwahl **25** 52
- Blockwahl Verwaltungsbeirat **29** 16
- Eigentümerversammlung **23** 79
- außerhalb Eigentümerversammlung **23** 96 f.
- Eigentümerversammlung, dringliche **24** 91a
- Ein-Personen-Versammlung **23** 15, 21
- Einstimmigkeit **vor 23** 72
- Einzelfälle (ABC) **23** 86
- Erhaltungsmaßnahme **19** 101 f., 107
- erneute nach Beschlussklage **44** 87
- Folgenbeseitigung ordnungswidriger Beschlussfassung **23** 175
- Geschäftsordnungsmaßnahme **23** 84
- Gleichbehandlungsgrundsatz **23** 161
- kombinierte **25** 53
- Mehrhausanlage **vor 23** 84; **28** 354
- Mehrheit, notwendige **25** 5
- Nichtigkeit **23** 121 f., 144, 145, 152
- Niederschrift bei Baulicher Veränderung **20** 49
- Quorum Absenkungsbeschluss **23** 108, 112
- Sammelabstimmung **25** 52
- Schadenersatz bei Bestandskraft **23** 171
- Schweigen als Zustimmung **28** 377
- Sonstiges/Verschiedenes **23** 85
- Stimmrecht **25** 19 f.
- Stimmrechtsausschluss/-verbot **25** 93 f.
- Stimmrechtsausübung **25** 47 f., 50
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 124 f.
- Stimmrechtsprinzip **25** 6, 21 f.
- Stuttgarter Modell **23** 25
- Subtraktionsmethode **25** 9
- Sukzessivbeschluss **25** 53
- Ungültigerklärung **23** 165

- Untergemeinschaft **28** 354
- Verkündung Abstimmungsergebnis **vor 23** 20, 22, 24
- Verkündung nicht ordnungsgemäßer/anfechtbarer Beschluss **vor 23** 26
- Verstoß gegen Stimmrechtsauschluss/-verbot **25** 123
- Vertretung **25** 64 f.
- Verwalterbestellung **26** 82
- Verwaltungsbeirat **29** 76
- Vorschlag Beschlussgegenstand **23** 80
- Wohnungseigentümerbeschluss **10** 211; **vor 23** 16, 24, 37
- Zählfehler **25** 11
- Zustimmung zur Beschlussfassung außerhalb Eigentümersammlung **23** 100
- Zweck **25** 3

Beschlussfassung außerhalb Eigentümersammlung 23 96 f.

- Absenkungsbeschluss **23** 106 f.
- Feststellung **23** 117
- Niederschrift **23** 119
- Quorum **23** 103 f.
- Quorum, verfehltes **23** 115
- Stimmgabe **23** 102
- Verkündung **23** 117
- Widerruf Stimmgabe **23** 114
- Zählfehler **23** 116
- Zustimmung **23** 100

Beschlussfehler

- Beweisführung **23** 159
- formeller **23** 157
- materieller **23** 160
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 152 f.

Beschlussfeststellungsklage 44 5 f.

- Begründetheit **44** 12
- Frist **44** 10
- Gegenstand **44** 6
- Hinweis § 139 ZPO **44** 8
- Klageantrag **44** 9
- Ordnungsmäßigkeit Beschluss **44** 7
- Rechtsfolgen **44** 13

Beschlussgegenstand

- Absenkungsbeschluss **23** 84, 106 f., 110
- Ankündigung, unzureichende **23** 87
- Anspruch auf Aufnahme Tagesordnungspunkt **23** 91
- Beschlussfassung **23** 79
- Beschlussfassung außerhalb Eigentümersammlung **23** 96 f.
- Bezeichnung **23** 75
- Datenschutz **23** 95a

- Durchsetzung Aufnahme in Tagesordnung **23** 94
- Einzelfälle (ABC) **23** 86
- Formulierung **23** 76
- Geschäftsordnungsmaßnahme **23** 84
- mehrere Punkte **23** 82
- Sonstiges/Verschiedenes **23** 85
- Tagesordnung **23** 88, 90
- Text **23** 76
- Unterlagen **23** 78
- Vorschlag Beschlussfassung **23** 80
- Zeitpunkt für Aufnahme in Tagesordnung **23** 92

Beschlusskenntnis

- Wiedereinsetzung **45** 56

Beschlussklage 44 1, 3 ff.

- Änderung Gerichtsentscheidung **44** 86
- Anfechtungsklage **44** 139 f.
- Anwendungsbereich **44** 3
- Begriff **44** 2, 3
- Bekanntgabe **44** 43 f.
- Bekanntgabeadressat **44** 48
- Bekanntgabemängel/-verletzung **44** 56
- Bekanntgabepflichtiger **44** 44
- Bekanntgabeverfahren **44** 52
- Bekanntgabezeitpunkt **44** 51
- Beklagte **44** 35
- Berichtigung Passivrubrum **44** 41
- Beschlussersetzungsklage **44** 186 f., 191
- Beschlussfassung, erneute **44** 87
- Beschlussfassung, fehlende **44** 14
- Beschlussfassung, mit anderem Inhalt **44** 14
- Beschlussfeststellung **44** 5 f.
- Beschlussfeststellung, inhaltliche **44** 15
- Beschlussgültigkeit **44** 16
- Beschlussverkündung **44** 5 f.
- Beweislast **44** 111 f.
- Dritter **44** 29
- GbR **44** 27
- Gebührenstreitwert **44** 127, 130 f.
- Kläger **44** 18 f.
- Kläger, mehrere **44** 126
- Kostentragung **44** 219
- Kostentragung Bekanntgabekosten **44** 55
- Mehrhausanlage **44** 25
- Miteigentümer **44** 23
- Miterbe **44** 26
- Nebenintervention **44** 88 f.
- Nichtigkeitsklage **44** 174 f., 180
- Partei kraft Amt **44** 28
- Parteien **44** 18 f.
- Parteiprozesshandlung **44** 124

- Prozessstandschaft, gewillkürte **44 29**
- Prozessverbindung **44 57 f.**
- Rechtsmissbrauch **44 122**
- Rechtsschutz, vorläufiger **44 215**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 104 f.**
- Schiedsfähigkeit **44 119**
- Streitgenossen **44 19**
- Streithilfe **44 88 f.**
- Unterbrechung **44 121**
- Urteilswirkung **44 72 f., 77**
- Vereinbarung **44 17**
- Verfahren, bekanntgabepflichtige **44 49**
- Verfügung, einstweilige **44 215**
- Vertretung WEG **44 36, 37**
- Verwalter **44 33**
- Verwalterbestellung **44 36**
- Verwirkung **44 123**
- WEG **44 34**
- Wohnungseigentümer, ausscheidender **44 22**
- Wohnungseigentümer, einzelner **44 18**
- Wohnungseigentümer, mehrere **44 19**
- Wohnungseigentümer, sämtliche **44 31**
- Wohnungseigentümer, werdender **44 18**
- Wohnungseigentümergeinschaft **44 17**
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43 68**
- Zweitbeschluss, inhaltsgleicher **44 87**
- Zweiterwerber **44 18**
- Zwischenurteil Streithilfe **44 93**
- Beschlusskompetenz**
- Altverfahren **48 19, 20**
- Bauliche Veränderung **20 17**
- Begründung erstmaliger Kostentragung **16 47**
- Beschlussmacht, delegierte **vor 23 88**
- Darlehensbeschluss **28 9**
- Delegation **vor 23 88**
- Eigentümergeinschaft **23 3 f.**
- Einzelfälle (ABC) **23 8**
- fehlende **10 12; 18 74; 23 7**
- fehlende zu ordnungsmäßiger Benutzung **18 116**
- Geschäftsführungsbefugnis Verwalter **27 7, 70**
- gesetzliche **23 4**
- Nachschuss **28 2**
- Nutzung Gemeinschaftseigentum **10 11**
- Öffnungsklausel **23 5**
- Übergangsvorschrift **48 19, 20**
- Umlageschlüssel **16 44 f., 49**
- vereinbarte **23 5**
- Verwalteraufgaben **27 7**
- Verwaltung **10 11**
- Vorschuss Hausgeld **28 2**
- Wiederaufbau **22 8, 10**
- Beschlussmangel**
- Beweislast formaler **44 114**
- Gesellschafts-/Vereinsrecht **44 118a**
- Kernbereich Mitgliedschaftsrechte **44 118**
- Mitwirkungsrecht **44 118**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschluss-Sammlung 24 169 f.**
- Abdingbarkeit **24 207**
- Anfechtungen **24 182**
- Anmerkungen **24 182**
- Aufhebungen **24 182**
- Berichtigung **24 204**
- Beschlussanlagen **24 175, 192**
- Beschlüsse, nichtige **24 174**
- Beschlüsse, verkündete **24 173**
- Beschlüsse vor 1.7.2007 **24 172**
- Beweismittel **24 194**
- Beweisrecht **vor 43 35**
- Einsichtnahme **24 189**
- Eintragung, fortlaufende **24 181**
- elektronische **24 172, 191**
- Entstehungsgeschichte **24 169**
- Form **24 191**
- Führung durch Dritte **24 202**
- Führung durch Versammlungsleiter **24 200**
- Führung durch Verwalter **24 195**
- Gerichtsentscheidung **24 176**
- Geschäftsordnungsmaßnahme **24 174**
- Guter Glaube **24 193**
- Haftung **24 199**
- Inhalt **24 173 f.**
- Löschungen **24 185**
- Nichtbeschlüsse **24 174**
- Nummerierung **24 181**
- Prozessvergleich **24 180**
- Schadensersatz **24 198, 203**
- Unverzüglichkeit der Eintragung **24 187**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Zurückbehaltungsrecht **24 172**
- Zweck **24 171**
- Beschlussunfähigkeit**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschlussvollziehung**
- Regelungsverfügung **vor 43 46**
- Beschlusszustimmung**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Beschwer 43 32**
- Abgrenzung zu Streitwert **43 34**
- Berechnung **43 33**

Beschwerde

- Zuständigkeit, funktionelle **43 42**
- Zuständigkeit, örtliche **43 42**

Beschwerde, sofortige

- gegen Kostenentscheidung **vor 43 31**
- Zuständigkeit, funktionelle **43 42**
- Zuständigkeit, örtliche **43 42**

Beseitigungsanspruch

- actio pro socio **9b 33**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a 99, 100**
- Bauliche Veränderung **20 161 f., 162, 170**
- Verjährung **20 176**

Beseitigungsklage

- Bauliche Veränderung **20 183**

Besitzübergabe

- Wohnungseigentümer, werdender **8 79**

Bestandsgebäude

- Umwandlung **1 24a**

Bestandskraft

- Ausschluss Schadenersatz bei **23 171**
- Folgenbeseitigung **23 175**
- Verwaltungsbeschluss **19 7**
- Wohnungseigentümerbeschluss **23 169**

Bestellung

- sa Verwalterbestellung
- Dienstbarkeit **1 45**
- Grunddienstbarkeit **1 45**
- Prozessvertreter WEG **44 37**
- Verwalter **26 3, 10, 78 f.**
- Wiederbestellung Verwalter **26 135 f.**

Bestellung Verwaltungsbeirat

- Anfechtung Bestellungsbeschluss **29 26**
- Bestellungsdauer **29 29**
- gerichtliche **29 28**
- Wohnungseigentümerbeschluss **29 9 f., 15**

Bestellungsbeschluss Verwalter

- 26 78 f.**
- Abweichungen **26 186 f., 416**
- Anfechtbarkeit **26 110**
- Beschlussfassung **26 82**
- Ermessen **26 84, 109a**
- Geeignetheit des Verwalters **26 89**
- Majorisierung **26 91**
- Nichtigkeit **26 113**
- Ordnungsmäßigkeit **26 83 f.**
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende **26 103 f.**
- Person des Verwalters **26 84**
- Quorum **26 82**
- Rechtsfolgen Anfechtung **26 111, 112**
- Ungültigerklärung Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag **26 228**
- Verwaltervertrag **26 93 f.**
- Verwaltervertrag bei Anfechtung **26 361**

- wichtiger Grund gegen den zu Bestellenden **26 85**
- Wiederbestellung **26 135 f., 217**

Bestellzeitraum Verwalter

- 26 125 f., 134**
- Ablauf **125**
- Bestimmung durch Wohnungseigentümer **26 125**
- drei Jahre **26 129**
- Erstbestellung bei Begründung der WEG **26 126, 129**
- fünf Jahre **26 127**
- Höchstdauer **26 127, 133, 134**
- Wiederbestellung **26 128, 135 f.**

Bestimmtheit

- Wohnungseigentümerbeschluss **23 140**

Bestimmtheitsgrundsatz

- Bestimmtheit, mangelnde **3 78**
- Nummerierung **7 35**

Bestimmung, naturgemäße

- Mitgebrauch **16 16**

Beteiligtenfähigkeit

- WEG **9a 84**

Beträge

- 16 42**

Betreten Sondereigentum

- Ankündigung **14 24**
- Anlass **14 26**
- Beeinträchtigung **14 30 f.**
- Dauer **14 22**
- Duldungspflicht **14 17, 20 f.**
- Durchsetzung **14 28**
- Erforderlichkeit **14 21**
- Grenzen **14 25**
- Interessen, widerstrebende **14 22**
- Kontrollen **14 25**
- Mitwirkung **14 25**
- Nachteil **14 30 f.**
- Notmaßnahme **14 30**
- Tageszeit **14 22**
- Terminabsprache **14 25**
- Umfang Duldungspflicht **14 25**
- Verhältnismäßigkeit **14 21**
- Verletzung Duldungspflicht **14 23**

Betreute

- Stimmrecht **25 26**

Betreutes Wohnen

- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10 112**

Betreuung

- Einladung zur Eigentümerversammlung bei **24 7**

Betreuungsvertrag

- Verpflichtungsvereinbarung **10 69**

Betriebskosten

- Abrechnung **13 49**
- Ab-/Schmutzwasser **16 35**

- Alarmanlage **16 35**
- Allgemeinstrom **16 35**
- Aufzugs-/Liftkosten **16 35**
- Ausgaben, unberechtigte **16 35**
- Baufertigstellung, abschnittsweise **16 35**
- Beleuchtung Gemeinschaftseigentum **16 35**
- Breitbandkabel **16 35**
- Darlehen **16 35**
- Eichkosten **16 35**
- Einzelfälle (ABC) **16 34**
- Energieausweis **16 35**
- Entwässerung **16 35**
- Gartenpflege **16 35**
- Gebäudereinigung **16 35**
- Gebrauchskosten **16 35**
- Gemeinschaftsanlagen/-einrichtungen **16 35**
- Gemeinschaftsantenne **16 35**
- Hausgeldausfall **16 35**
- Hausmeister-/Hauswartkosten **16 35**
- Heizungsanlage **16 36, 91 f., 93**
- Kabelanschluss **16 35**
- Legionellenprüfung **16 35**
- Mehrhausanlage **16 35**
- Müllabfuhr **16 35**
- Öffentliches Recht **16 35**
- Rauchwarmmelder **16 35**
- Rechtsausübung, gelebte falsche **16 35**
- Reinigungskosten **16 35**
- Schädlingsbekämpfung **16 35**
- Schneeräumung **16 35**
- Schornsteinreinigung **16 35**
- Selbstbehalt **16 35**
- Sondernutzungsrecht **16 35**
- Sonderumlage **16 35**
- sonstige **16 35**
- Stecken gebliebener Bau **16 35**
- Straßenreinigung **16 35**
- Trinkwasserprüfung **16 35**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Ungezieferbekämpfung **16 35**
- Versicherungskosten **16 35**
- Wärmekosten **16 36, 91 f.**
- Warmwasserkosten **16 36, 91 f.**
- Warmwasserversorgungsanlage **16 95**
- Wartungskosten **16 35**
- Wäschepflege **16 35**
- Waschkeller, gemeinschaftlicher **16 35**
- Wasserkosten, gemeinschaftliche **16 35**
- WEG **16 33**
- Wohnungsleerstand **16 35**
- Beurkundung**
- Begründung Wohnungseigentum **2 10**

- Begründung/Erwerb/Aufhebung Sondereigentum **4 28 f., 31**
- Teilungserklärung **2 10**
- Beweis**
- Beschlussklage **44 111 f.**
- Darlegungslast, sekundäre **44 111**
- Freibeweisverfahren Klagebegründungsfrist **45 52a**
- Freibeweisverfahren Klagefrist **45 37a**
- Grundsatz der größeren Tatsachennähe **44 112**
- Beweislast**
- Abstimmungen **44 116**
- Beschlussfassung Eigentümerversammlung **23 20**
- Beschlussklage **44 111 f.**
- Beschlussmangel, formaler **44 114**
- Darlegungslast, erweiterte **44 114b**
- Darlegungslast, sekundäre **44 111**
- Eingriff in Kernbereich Mitgliedschaftsrechte **44 118**
- Verletzungen, systemische **44 117**
- WEG-Verfahren **vor 43 36**
- Beweismittel**
- Beschluss-Sammlung **24 194**
- Protokoll Eigentümerversammlung **24 168**
- Beweisrecht**
- Beschluss-Sammlung **vor 43 35**
- Protokoll Eigentümerversammlung **vor 43 33**
- WEG-Verfahren **vor 43 32 f.**
- Beweisverfahren, selbständiges vor 43 68 f.**
- Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a 132**
- Bauteilöffnung **vor 43 74**
- gegen Bauträger **vor 43 71**
- Gemeinschaftseigentum **vor 43 70**
- Sondereigentum **vor 43 69**
- gegen Werkunternehmer **vor 43 72**
- gegen Wohnungseigentümer **vor 43 73**
- Zuständigkeit **vor 43 68**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- Bezeichnung**
- WEG **9a 40**
- Bezirksschornsteinfeger**
- Organisationspflichten Verwalter **27 186**
- Bezugnahme**
- Grundbucheintragung **7 8**
- Biertisch**
- Aufstellen von **20 23**
- Bildaufzeichnung**
- Kommunikation Eigentümerversammlung **24 123**

Bindung

– Sonderrechtsnachfolger **10** 198 f.

Bindungswirkung Wohnungseigentümerbeschluss

– Regelungsverfügung **vor 43** 46

Binnenstreitigkeit

– Zuständigkeit, örtliche **43** 11

– Zuständigkeit, sachliche **43** 14

Blitzschutz

– Betriebskosten **16** 35

Blockheizkraftwerk 5 50

– Organisation technische Gebäudeaustattung **27** 185

Blockstimmrecht

– Mehrhausanlage **vor 23** 86

Blockwahl

– Stimmrechtssausübung **25** 52

Bodenbelag

– Beeinträchtigung **13** 83

– Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

Brandenburg

– Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Brandmeldeanlage

– Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29

Brandmelder

– Betriebskosten **16** 35

– Betriebskosten **16** 35

Bremen

– Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Briefkasten 5 50

Briefkastenanlage

– Hausordnung **19** 50

Bruchteils Eigentum 3 5

– Genehmigung Wohnungseigentumsbildung **7** 51

Bruchteilsgemeinschaft 1 4

– Abgrenzung zu WEG **10** 2

– Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105

Bruchteilsmitigentum

– Verbindung mit Sondereigentum **3** 19

Bucheigentümer

– Hausgeldschuldner **28** 260

Buchführung 28 367 f.

– Belegprinzip **28** 370

– Dokumentationspflicht **28** 370

– Grundsätze ordnungsmäßiger **28** 369

– Kontenplan **28** 371

– Pflichtverletzung **28** 374

– Teilzahlungen **28** 373

– zeitnahe **28** 372

– Ziel **28** 368

Buchführung, ordnungsgemäße

18 32

Buchhaltung

– Verwalter **27** 141

Büro

– Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Cafe

– Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Carport 5 50

– Sondereigentumsfähigkeit **3** 63

Contracting

– Versorgungsverträge **27** 31

cooling-off

– Eigentümersammlung **23** 60

COVID

sa Pandemie

– Einberufungsverbot Eigentümersammlung **24** 60

Dach

– Erhaltung, modernisierende **19** 82

– Gemeinschaftseigentum **5** 50

Dachausbau

– Gestattungsvereinbarung Bauliche

Veränderung **20** 52

Dachbodenausbau

– Gestattungsvereinbarung Bauliche

Veränderung **20** 52

Dachfenster 5 50

Dachgarten

– Sondereigentumsfähigkeit **3** 32

Dachgemeinschaft

– Eigentümersammlung **23** 24

– WEG **9a** 55

Dachrinne

– Gemeinschaftseigentum **5** 50

– Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29

Dachterrasse

– Sondereigentumsfähigkeit **3** 32; **5** 50

– Umlagevereinbarung **16** 125

Dachterrassenabdichtung

– Umlagevereinbarung **16** 125

Dachvorbau

– Gemeinschaftseigentum **5** 50

Darlegungslast

– erweiterte **44** 114b

– sekundäre **44** 111

Darlehen

– Beschlusskompetenz **23** 8

– Betriebskosten **16** 35

– Tilgung/Zinsabführung durch Verwalter **27** 140

– Vertretung der WEG bei **9b** 10

– Verwaltungskosten **16** 32

Darlehensbeschluss 28 8 f., 11

– Bestimmtheit **28** 14

Darlehensvertrag 28 8 f.

- Beschlusskompetenz 28 9
- Gegenstand 28 12
- Information Wohnungseigentümer 28 16
- Ordnungsmäßigkeit 28 11
- Tilgung/Refinanzierung 28 18
- Verhältnis zu Sonderumlage 28 11, 81
- Vertragsscheidungen 27 38
- Zins/Annuität 28 18

Daten, personenbezogene

- Datenschutz 18 188

Datenschutz

- sa DSGVO
- Anspruch 18 188
- Beschlussgegenstand 23 95a
- Daten, personenbezogene 18 188
- Eigentümerversammlung, virtuelle 23 74n
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen 18 166, 191
- Einzelfälle (ABC) 18 194
- Kommunikation mit Wohnungseigentümer 18 192
- Online-Eigentümerversammlung 23 31
- Organisationspflichten 27 190
- Tagesordnung 23 95a
- Verwaltungsbeirat 18 193; 29 102
- WEG 18 186

Datenverarbeitung 18 189**Dauerauftrag**

- Hausgeld 28 228

Dauernutzungsrecht 31 1 ff.

- sa Dauerwohnrecht
- Begriff 31 2
- Belastungsgegenstand 31 5
- Berechtigter 31 6
- Bestellung 31 7
- Erlöschen 31 8
- Genehmigung Baugenehmigungsbehörde 7 51
- Inhaltsvereinbarung, dingliche 33 6 f.
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei 5 74

Dauerwohnrecht 31 1 ff.

- Abgeschlossenheit 32 2
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 32 6
- Ansprüche des Berechtigten 34 3
- Ansprüche des Eigentümers 34 2
- Aufteilungsplan 32 4
- Ausübungsbeschränkung Heimfallrecht 36 5
- Bedingung 33 3
- Befristung 33 3
- Begriff 31 2
- Belastung 42 1

- Belastungsbeschränkung 35 2a
 - Belastungsgegenstand 31 5
 - Berechtigter 31 6
 - Bestellung 31 7
 - Dienstbarkeit 31 4
 - dingliches 33 6
 - Eintragungsbewilligung 32 3
 - Entschädigung bei Heimfall 36 7; 41 3
 - Erlöschen 31 8
 - Genehmigung Baugenehmigungsbehörde 7 51
 - Grundbucheintragung 32 1 f.
 - Haftung des Entgelts 40 1
 - Heimfall 36 1 f.
 - bei Heimfall Erbaurecht 42 3
 - Heimfallanspruch 36 2
 - Heimfallausübung 36 6
 - Heimfallgründe 36 4
 - Inhalt 33 1 ff.
 - Inhaltsvereinbarung 33 6 f.
 - Instandhaltung/-setzung 33 8
 - Instandhaltungspflicht 33 4
 - Kosten-/Lastentragung 33 9
 - Kostenprivilegierung bei Überleitung 49 3 f., 9
 - längerfristiges 41 1
 - Löschungspflicht 41 2
 - Miet-/Pachtvertrag 37 1
 - Mitbenutzungsrecht 33 5
 - Nutzungsart/-umfang 33 7
 - Prüfungsrecht Grundbuchamt 32 7
 - Rechtsnatur 31 4
 - Rechtsstellung Erwerber 38 1
 - Sicherheitsleistung 33 11
 - Übertragungswirkung 38 4
 - Veräußerbarkeit 31 1, 4
 - Veräußerlichkeit 33 2
 - Veräußerung 38 1
 - Veräußerungsbeschränkung 35 1 f.
 - Vererblichkeit 31 1, 4; 33 2
 - Versicherung 33 10
 - Wiederaufbau 33 10
 - zeitlich unbegrenzt 41 1
 - Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter 5 74
 - bei Zwangsversteigerung 39 1
 - bei Zwangsverwaltung 39 1
- Decke** 5 50
- Deckendurchbruch** 20 135
- Deichacht** 16 42
- Delegation**
- Beschlusskompetenz vor 23 88
- Delegierter**
- Stimmrechtsausübung 25 54
- Denkmalschutz**
- Balkonkraftwerk/Steckersolargerät 20 97a

Dienstbarkeit

– Bestellung **1** 45

Dienstbarkeit, beschränkt persönliche

– Bestellung **1** 45

– WEG **9a** 77

– Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 74

Dienstleistungen, haushaltsnahe

– Jahresabrechnung **28** 171

Dienstvertrag

– Vertragsentscheidungen **27** 26

Dinglich Berechtigter

– Zustimmungserfordernis **5** 71

Direktbezug

– Versorgungssperre bei **28** 348

Direktionsrecht

– Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115

– Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115

Dispens

– Altvereinbarung **47** 15

– Versteinerungswille **47** 15

D & O Versicherung

– Verwalter **26** 408

Dokumentationspflicht

– Buchführung **28** 370

Dolmetscher

– Teilnahme Eigentümersammlung **23** 72

Doppelhaushälfte

– Sondereigentum **5** 7

Doppelparker

– Sondereigentumsfähigkeit **3** 64; **5** 50

Doppelstockgarage

– Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

Dringlichkeit

– Eigentümersammlung **24** 25

– Nachteilsabwendung **27** 50

Dritter

– Beschlussklage **44** 29

– Einberufung Eigentümersammlung **24** 85

– Ermächtigung zur Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 146

– Führung Beschluss-Sammlung **24** 202

– Hausgeldschuldner **28** 262

– Teilnahme Eigentümersammlung **23** 66

– Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18** 26

– Veräußerungszustimmung **12** 37

– Verwalterbestellung **26** 116

Drittnutzer

– Abwehransprüche Vermieter **13** 41

– Abwehr-/Unterlassungsansprüche Wohnungseigentümer **13** 43

– Bauliche Veränderung **20** 16

– Benutzungsbeschränkung **13** 26, 32

– Bindung an WEG-Beschluss **vor 23** 36

– Duldung Bauliche Veränderung **15** 15 f.

– Duldung Erhaltungsmaßnahme **15** 11, 14

– Duldungsausschluss Bauliche Veränderung **15** 32

– Duldungspflicht **15** 1 f., 3

– Einschreiftpflicht gegen **14** 65

– Gebrauchsrecht am Sondereigentum **13** 17, 20

– Härteeinwand **15** 32

– Hausordnung **19** 46

– Hinweis auf Härteeinwand Bauliche Veränderung **15** 24

– Interessen, schützenswerte **15** 33

– Mitgebrauchsrecht an Gemeinschaftseigentum **13** 21

– Mitteilungspflicht bei Ankündigung Baulicher Veränderung **15** 26

– Pflichtverstoß bei Einwirkung **14** 70

– Rechtsfolgen Bauliche Veränderung **20** 168

– Schadenersatzanspruch gegen **13** 48

– Schutzrechte gegen **13** 54

– Sondernutzungsrecht **13** 25

– Überlassung Miteigentum an **16** 17

DSGVO

– s a Datenschutz

– Beschlussgegenstand **23** 95a

– Daten, personenbezogene **18** 188

– Eigentümersammlung, virtuelle **23** 74n

– Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 166, 191

– Einzelfälle (ABC) **18** 194

– Online-Eigentümersammlung **23** 31

– Tagesordnung **23** 95a

– Verwaltungsbeirat **18** 193; **29** 102

– WEG **18** 186

Duldung

– Ausschluss bei Baulicher Veränderung **15** 32

– Bauliche Veränderung **15** 15 f.; **20** 177, 178

– Begriff **15** 12

– Durchsetzung Erhaltungsmaßnahme **15** 41

– Erhaltungsmaßnahme **15** 1 ff., 11

Duldungspflicht

– Anlass Betreten Sondereigentum **14** 26

– Ausgleichsanspruch § 14 Abs. 3 WEG **14** 74 f.

- Betreten Sondereigentum **14** 17, 20 f.
- Drittnutzer **15** 1 f., 3
- Einwirkung **14** 73
- Einwirkung Sondereigentum **14** 17, 29
- Mieter **15** 1 f., 3
- Nießbraucher **15** 1 f., 3
- Verletzung **14** 23
- Duplexgarage**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Durchführung**
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 20, 21
- Wohnungseigentümerbeschluss **27** 87
- Durchführungsbeschluss Bauliche Veränderung** **20** 28
- s a Vornahmebeschluss Bauliche Veränderung
- Durchführungsbestimmung**
- Beschlussersetzungsklage **44** 190
- Durchgangsrecht**
- Sondernutzungsrecht **10** 142
- Durchgriffshaftung** **9a** 173
- Durchsetzung**
- Amtspflichten durch Verwalter **27** 11
- Bauliche Veränderung **15** 41
- Betreten Sondereigentum **14** 28
- Duldung **15** 41
- Hausgeldanspruch **28** 324 f.
- Unterlassung durch Verwalter **27** 11
- Veräußerungszustimmung **12** 71
- Duschen**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Ehegatten**
- Stimmrecht **25** 34
- Eichfrist**
- Zustandsfeststellung **27** 109
- Eichfrist, abgelaufene**
- Umlageschlüssel **16** 78, 116
- Verbrauchserfassung **16** 116
- Eichkosten**
- Betriebskosten **16** 35
- Eichung**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29
- Eigentünerdauerwohnrecht** **31** 6
- Eigentümerliste** **18** 32
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Eigentünerversammlung** **23** 1, 9 f.
- s a Online-Eigentünerversammlung
- Abdingbarkeit **23** 176; **24** 206
- Abgrenzung zu Bauhermversammlung **23** 23
- Absage **24** 29
- Absetzung **24** 30
- Abstimmungsmodus **24** 114
- Altvereinbarung **47** 15
- Änderung Umlageschlüssel **16** 59
- Anhörungsrecht **23** 59
- Anwesenheitsrecht **23** 54
- Aufgaben Verwaltungsbeirat **29** 53
- Aufzeichnung **24** 121
- Aufzeichnung elektronische Kommunikation **24** 123
- Auskunftsanspruch Wohnungseigentümer **18** 175a
- Ausschluss **23** 60
- Ausschluss Teilnehmer **24** 118
- Austausch Etagenheizung **27** 186c
- Begriff **23** 11
- Beschluss **vor** **23** 1 f.
- Beschlussantrag **vor** **23** 12
- Beschlussantragsrecht **23** 55
- Beschlussfähigkeit **25** 13
- Beschlussfähigkeit Wiederholungsver-sammlung **25** 17
- Beschlussfassung **23** 79; **25** 1, 3 f.
- Beschlussfassung Absenkungsbeschluss **23** 84
- Beschlussfassung außerhalb **23** 96 f.
- Beschlussfassung Einzelfälle (ABC) **23** 86
- Beschlussfassung Geschäftsordnungs-maßnahme **23** 84
- Beschlussfassung Verwalterbestellung **26** 82
- Beschlusskompetenz **10** 11; **23** 8
- Beschlusskompetenz, fehlende **23** 7
- Beschlusskompetenz, gesetzliche **23** 4
- Beschlusskompetenz, vereinbarte **23** 5
- beschlussunfähige **25** 18
- Beweisrecht **vor** **43** 33
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 75
- cooling-off **23** 60
- Dach-/Übergemeinschaft **23** 24
- dingliche **24** 90
- Diskussionsleitung **24** 115
- Einberufung **24** 1 ff.
- Einberufungsfrist **24** 57, 89
- Einberufungsgründe **24** 43 f.
- Einberufungsverlangen **24** 48
- Ein-Personen-Versammlung **23** 13
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen in **18** 165
- Eröffnung **24** 26
- Feststellung Abstimmungsergebnis **vor** **23** 20, 21
- Feststellungsklage Teilnahmerecht **23** 61
- Fragerecht **23** 59
- gemeinsame zweier WEGs **23** 73
- Geschäftsordnung **24** 124 f.
- Geschäftsordnungsbeschluss **24** 134

- Geschäftsordnungsmaßnahme **24** 125
- Hausrecht **24** 116
- Hinweispflicht **18** 32
- hybride **48** 33
- Infektions-/Hygieneschutz **24** 119
- Informations-/Hinweispflicht **18** 32
- Informationspflicht **18** 32
- Ladungsfiktion **10** 77
- Miteigentümer Wohnungseigentumsrecht **23** 22
- Mitschnitt **24** 122
- Nichtöffentlichkeit **24** 32
- Niederschrift **24** 136 f.
- Öffnungsklausel Beschlusskompetenz **23** 5
- Online-Teilnahme **23** 31 f.
- Organ der WEG **9a** 29
- Organisationspflichten **27** 177
- Pflichten der WEG **18** 32
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 106
- Pflichtverstoß § 48 Abs. 6 Satz 2 WEG **48** 35
- Präsenzversammlung **23** 9 f.; **48** 27, 31
- Protokoll **24** 136 f.
- Protokollberichtigung **24** 160
- Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
- Quorum zur Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung **23** 103 f.
- Rechtsschutz **24** 120
- Rederecht **23** 56
- Rederechtzung **23** 60
- Redezeit/-beschränkung **23** 57
- Regelungsverfügung **vor 43** 46
- Regelungsinstrumente **10** 10
- Scheinversammlung **48** 33
- Schluss **24** 26
- Schriftführer **24** 121
- Sonstiges/Verschiedenes **23** 85
- Stimmrecht **25** 19 f.
- Stimmrechtsausschluss/-verbot **25** 93 f.
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 124 f.
- Stuttgarter Modell **23** 25
- Tagesordnung **23** 88 f.
- Tagesordnung dringlicher **24** 91a
- Teilnahme Berater **23** 66, 70
- Teilnahme Berater (Gesamtinteresse) **23** 70
- Teilnahme Dolmetscher **23** 72
- Teilnahme Dritter **23** 66
- Teilnahme, elektronische **23** 31 f., 44
- Teilnahme Gäste **23** 73
- Teilnahmeausschluss **10** 78
- Teilnahmeberechtigte **23** 62 f.
- Teilnahmeentziehung **23** 60
- Teilnahmerecht **23** 50
- Teilnahmerecht Begleiter/Beistand **23** 63
- Teilnahmerechtsverletzung **23** 74
- Teilnehmer, gekorene **23** 63
- Teilnehmer, originäre **23** 62
- Teilversammlung **23** 26
- Übergangsvorschrift **48** 27
- Uhrzeit **24** 22, 24
- Universalversammlung **23** 29
- Unterbrechung **24** 28
- unzureichende Ankündigung Beschlussgegenstand **23** 87
- Verkündung Abstimmungsergebnis **vor 23** 20, 22
- Verlassen, vorzeitiges **25** 18
- Verlegung **24** 29
- Versammlungsleiter **24** 105
- Versammlungsleitung **24** 110
- Versammlungsleitung Verwalter **27** 177
- Versammlungsort **24** 17
- Versammlungsrechte **23** 48 f.
- Versammlungsstätte **24** 17
- Versammlungstag **24** 22, 24
- Versteinerungswille **47** 15
- Verstoß gegen Nichtöffentlichkeit **24** 34
- Vertagung **24** 30
- Vertreterklausel **25** 82 f.
- Vertreterversammlung **23** 21
- Vertretung **25** 64 f.
- Verwalter, faktischer **26** 72
- Verwalterbestellung **26** 80
- Verwalterhaftung **26** 392
- Verwaltungskosten **16** 32
- virtuelle **23** 74a; **48** 27
- Vollversammlung **23** 29
- Vorsitz **24** 105 f.
- Wiederholungsversammlung **25** 17
- Zurückweisung Vertreter **25** 79
- Zwangsverwalter **28** 333
- Eigentümerversammlung, außerordentliche**
- Sondervergütung Verwalter **26** 319, 343
- Eigentümerversammlung, virtuelle**
- 23** 74a
- sa Online-Eigentümerversammlung
- Anfechtung **23** 74q
- Aufzeichnung **24** 123
- Beschlussänderung **23** 74k
- Beschlussfassung, erneute **23** 74l
- Beschlussmängel **23** 74q
- Beschlussmehrheit **23** 74c, k
- Datenschutz **23** 74n
- DSGVO **23** 74n
- Durchführung **23** 74h

- Gestaltungszeitraum **23** 74d
- Minderheitenschutz **23** 74m
- Netzabdeckung **23** 74m
- Nichtöffentlichkeit **24** 35
- Ordnungsmäßigkeit **23** 74m
- Störung, technische **23** 74p
- Technik **23** 74h
- Teilnahmerecht **23** 74i
- Übergangsvorschrift **48** 27
- Vertretung **23** 74j
- Vorratsbeschluss **23** 74g
- Eigentümerwechsel**
- Außenhaftung **28** 275
- Gemeinschaftsvermögen bei **9a** 148
- Haftungsklausel Hausgeld bei **28** 265
- Hausgeldfälligkeit nach Grundbucheintragung **28** 268
- Hausgeldfälligkeit vor Grundbucheintragung **28** 264
- Hausgeldschuldner **28** 263 f.
- Heiz-/Warmwasserkosten bei unterjährigem Wechsel **28** 273
- Sonderumlagen **28** 274
- Eigentumsentziehungsklage** **17** 22, 26 f.
- Eigentumsverletzung Gemeinschaftseigentum**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99
- Eigentumsordnung**
- Funktionsänderung **5** 31
- Eignung**
- Verwalter **26** 36 f.
- Einbauküche**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Einbaumöbel**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Einberufung Eigentümersammlung** **24** 1 ff.
- Absenkungsbeschluss **23** 109
- Amtsträger **24** 11
- Anfechtbarkeit **24** 12
- Berechnung Einberufungsfrist **24** 92
- Betreuer **24** 7
- Dringlichkeit, besondere **24** 90
- Einberufungsfrist **24** 89
- Einberufungsgrund, beschlossener/vereinbarter **24** 47
- Einberufungsgrund, gesetzlicher **24** 44
- Einberufungsgründe **24** 43 f.
- Einberufungsverlangen **24** 48 f.
- Einzuladende **24** 3 f.
- Empfangsvertreter **24** 5, 8
- Ermächtigung, gerichtliche **24** 79
- Ermächtigung Wohnungseigentümer **24** 67 f.
- Ermessen **24** 43, 57
- erneute bei Vertagung **24** 31

- Erzwingung **24** 41
- Form **24** 88
- GEG **24** 44
- bei gerichtlich abberufenen Verwalter **24** 40
- Heilung Ladungsmangel **24** 84
- Inhalt **24** 96
- Interesse WEG/Wohnungseigentümer **24** 45
- jährliche **24** 44
- Klage auf **24** 41, 76, 79
- Klage auf Unterlassung **24** 42, 76
- Ladungsadresse **24** 102
- Ladungsfiktion **10** 77
- Ladungsmängel **24** 104
- Missachtung Einberufungsverlangen **26** 106
- Miteigentümer **24** 8
- durch Nichtberechtigten **24** 82
- Nichtigkeit **24** 14
- Nichtladung **24** 12
- durch Nicht-mehr-Verwalter **24** 39
- Notgeschäftsführung **24** 78
- Ortsbezug **24** 21
- Partei kraft Amt **24** 6, 10
- Regelungsvorkehrung **vor** **43** 46
- Selbsteinberufungsrecht Wohnungseigentümer **24** 78
- Sondernachfolger **24** 16
- Tag **24** 22, 24
- Uhrzeit **24** 22, 24
- Unterlagen **24** 97
- Unterlassungsklage **24** 87
- Verbot **24** 60
- Vereinbarung Einberufungsfrist **24** 94
- Verfügung, einstweilige **24** 41, 80
- Versammlungsort **24** 17
- Versammlungsstätte **24** 17
- Vertreter **24** 5
- durch Verwalter **24** 37 f.
- Verwalter, fehlender **24** 62
- Verwalter, verweigernder **24** 63
- Verwalterbestellung **26** 80
- durch Verwaltungsbeirat **24** 41, 61 f., 65
- WEG **24** 36
- Wohnungseigentümer **24** 4, 86
- durch Wohnungseigentümer **24** 77, 78
- durch Wohnungseigentümer, ermächtigter **24** 41, 61 f., 67
- Wohnungseigentümer, werdender **24** 9
- Zugang der Ladung **24** 93
- Zweiterwerber **24** 9
- Einberufung Verwaltungsbeirat** **29** 69
- Einberufungsermächtigung** **24** 67, 71
- Beschlussersetzungsklage **24** 74

- Erschöpfung **24** 81
- gerichtliche **24** 79
- Kosten **24** 69
- Pflicht zur **24** 73
- Rechtsschutz, vorläufiger **24** 80
- Einberufungsfrist**
- Berechnung **24** 92
- Dringlichkeit, besondere **24** 90
- Eigentümerversammlung **24** 57, 89
- Vereinbarung **24** 94
- Verstoß gegen **24** 95
- Einberufungsgrund**
- Eigentümerversammlung **24** 43 f.
- fehlender **24** 59
- Einberufungsverbot**
- Eigentümerversammlung **24** 60
- Einberufungsverlangen**
- Adressat **24** 51
- Eigentümerversammlung **24** 48
- Einberufungsfrist **24** 57
- Form **24** 50
- Prüfungsrecht **24** 55
- Quorum **24** 52
- Verstoß gegen **24** 58
- Zweck/Grund **24** 54
- Zweck/Grund, fehlender **24** 59
- Einbruchsschutz** **13** 39
- Bauliche Veränderung **20** 89
- Begriff **20** 90
- Eingangshalle**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Einheitstheorie**
- WEG/Wohnungseigentümer **9a** 19
- Einigungsverfahren, obligatorisches**
vor **43** 16
- Einnahmen**
- Jahresabrechnung **28** 125, 127
- Rücklage **28** 132, 168
- Wirtschaftsplan **28** 39, 42, 45
- Einnahmen, periodenfremde**
- Umlage **16** 35
- Ein-Personen-Gesellschaft**
- WEG **9a** 45
- Ein-Personen-Versammlung** **23** 13
- Abstimmungsverfahren **vor** **23** 24
- nach Anlegung Wohnungsgrundbuch **23** 14
- vor Anlegung Wohnungsgrundbuch **23** 13
- Beschlussfassung **23** 15, 21
- Beschlussfassung Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 24
- Beweislast Beschlussfassung **23** 20
- Nachweis Verwaltereigenschaft **23** 18
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 24

- Einräumung Sondereigentum**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **4** 36
- Aufteilungsplan **4** 36
- Bedingung **4** 20
- Befristung **4** 21
- Beurkundung **4** 31
- Einigung **4** 19
- Form **4** 1 ff.
- Grundbucheintragung **4** 28
- Verpflichtung zur **4** 31 f.
- vertragliche **3** 1 ff.
- Vormerkung **4** 32
- Einrede der Anfechtbarkeit**
- Hausgeld **28** 310
- Einrede der Gestaltbarkeit**
- Hausgeld **28** 311
- Einrede der Verjährung**
- Hausgeld **28** 309
- Einreden**
- Wohnungseigentümer **9a** 159
- Einschränkung**
- Stimmrecht **25** 20
- Einschbarkeit, erhöhte** **20** 135
- Einsichtnahme**
- Beschluss-Sammlung **24** 189
- Protokoll Eigentümerversammlung **24** 159
- Verwaltungsbeirat **29** 55
- Zwangsverwalter **28** 333
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen** **18** 143 f., 153
- Abbedingung **18** 174
- Datenschutz **18** 166, 191
- Durchführung **18** 161
- in Eigentümerversammlung **18** 165
- Ermächtigung Dritter **18** 146
- Geschäftsräume Verwalter **18** 160, 162
- außerhalb Geschäftsräume Verwalter **18** 163, 168
- Grenzen **18** 171
- Herausgabe **18** 169
- Inanspruchnahme **18** 159
- Interesse, besonderes rechtliches **18** 157
- Klage auf **18** 173
- Kopien/Abschriften **18** 167, 168
- mehrfache **18** 171
- Mieter eines Wohnungseigentümers **18** 147
- Missbrauchsverbot **18** 171
- Originale **18** 166b
- Ort der Einsichtnahme **18** 160, 162
- Pflichtverletzung **18** 172
- Regelung der Wohnungseigentümer **18** 170
- Schikaneverbot **18** 171
- Verpflichteter **18** 151

- Verwaltungsunterlagen **18** 153, 166a
- Wohnungseigentümer **18** 143 f., 145, 170
- Einstellung**
- Versorgungsleistungen **13** 45
- Einstimmigkeit**
- Beschlussfassung **vor 23** 72
- Eintragungsbewilligung**
- Dauerwohnrecht **32** 3
- Eintragungsvermerk**
- Wohnungsgrundbuch **7** 6
- Eintragungsvoraussetzung**
- Grundbucheintragung **7** 25 f.
- Einverständnis**
- Bauliche Veränderung **20** 137, 155
- Verwirkung Abwehransprüche bei **20** 179
- Einwendungen**
- Wohnungseigentümer **9a** 159
- Einwendungsausschluss Jahresabrechnung**
- Mieter **28** 180
- Einwirkung**
- Ankündigung unerheblicher **15** 10
- auf Dritten **14** 65 f., 68, 72
- Duldungspflicht **14** 73
- Duldungspflicht bei Sondereigentum **14** 17, 29
- auf mittelbaren Handlungsstörer **14** 71
- auf Mit-/Wohnungseigentümer **14** 71
- Pflichtverstoß Dritter **14** 70
- Pflichtverstoß Wohnungseigentümer **14** 69
- Einzelabrechnung 28** 133 f.
- Abrechnungsspitze, negative **28** 133
- Abrechnungsspitze, positive **28** 143
- Inhalt **28** 133
- Nachschuss **28** 133, 141
- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 46
- Soll-Vorschuss **28** 137
- Überdeckung **28** 143
- Umlageschlüssel Nachschuss **28** 138
- Unterdeckung **28** 133
- Vorschussanpassung **28** 142
- Vorschüsse **28** 137, 141
- Einzelwirtschaftsplan 28** 52
- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 46
- Rücklagen **28** 57
- Sonstiges **28** 59
- Umlageschlüssel **28** 54
- Elektrofahrzeug**
- Begriff **20** 76
- Lademöglichkeit **20** 73
- Elementarversicherung 19** 122

- Email**
- Datenschutz/DSGVO **18** 194
- E-Mobilität 13** 39
- Empfangnahme**
- durch Verwalter **27** 135
- Empfangsvertreter**
- Benachrichtigung Wohnungseigentümer **27** 172
- Verwalter **27** 169
- Energieausweis**
- Betriebskosten **16** 35
- Energieversorgungsanschluss**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 101
- Entgeltanspruch Dauerwohnrecht**
- Haftung **40** 1
- Entlastung**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Stimmrechtsausschluss bei **25** 106
- Vermögensbericht, fehlender **28** 246
- Verwalter **28** 357 f.
- Verwalterhaftung **26** 389
- Verwaltungsbeirat **29** 97
- Entlastungsbeschluss**
- Stimmrechtsausschluss **25** 106
- Entnahmen**
- Erhaltungsrücklage **19** 157
- Entschädigung**
- Heimfall Dauerwohnrecht **36** 7; **41** 3
- Entscheidungspflichten**
- Anlagegeschäft **27** 39, 161
- Anwaltsverträge **27** 32 f.
- Bankverträge **27** 37
- Bedeutung, untergeordnete **27** 19a, 21
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Beschlussdurchführung **27** 87 f.
- Bindung Wohnungseigentümer **27** 69a
- Darlehensverträge **27** 38
- Dienstverträge **27** 26
- Durchführung Verwaltungsmaßnahmen **27** 20, 21
- Einschränkung **27** 72, 76, 78
- Einwirkung auf Verträge **27** 22
- Entzug **27** 71, 76, 78
- Erhaltungsmanagement **27** 103 f.
- Erweiterung **27** 74, 76, 78
- Fristwahrung **27** 56
- Grundstücke **27** 40
- Kompetenzüberschreitung **27** 17, 69b
- Legalitätspflicht **27** 61
- Mietverträge **27** 36
- Nachteilsabwendung **27** 45 f., 48
- Notgeschäftsführung **27** 45 f., 55
- Ordnungsmäßigkeit **27** 15
- § 9a Abs. 2 WEG **27** 69
- Schutz Sondereigentum **27** 63
- Streitwertvereinbarung **27** 33

- Umlageschlüssel **27 68**
- Unerheblichkeit **27 19**
- Verkehrssicherungspflicht **27 62**
- Vermögensverwaltung **27 157 f.**
- Verpflichtung, unerhebliche **27 18, 21**
- Versicherungsverträge **27 41**
- Versorgungsverträge **27 31**
- Vertragsmanagement **27 175**
- Verwalter **27 14 f., 85**
- Verwaltungsmaßnahmen **27 18 f.**
- Verwaltungsmaßnahmen Bauliche Veränderung **27 25**
- Vollzugspflichten **27 85 f.**
- Weisungen der Wohnungseigentümer **27 81**
- Werkverträge **27 23**
- Wohnungseigentümer **27 16**
- Entschließungsermessens 18 36**
- Reduktion auf Null **18 45**
- Entstehen**
- WEG **3 73; 9a 32 f.**
- Entwässerung**
- Betriebskosten **16 35**
- Entwidmung**
- Erhaltungsrücklage **19 144**
- Entziehung Wohnungseigentum 17 1 ff.**
- Abmahnung **17 5**
- Anspruchsgegner **17 3**
- Berechtigter **17 2**
- Entziehungsründe **17 9 f.**
- Gesamtabwägung **17 11**
- Hausgeldverzug **17 15, 17**
- Verletzung, schwere und unzumutbare **17 9**
- Verstoß, grober **17 13**
- Zweiergemeinschaft **17 23**
- Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum 17 18**
- Anfechtung **17 21**
- Beschlussfassung **17 20**
- Erfüllung **17 22**
- Mehrhausanlage **17 20**
- Quorum **17 19**
- Wirkung **17 25**
- Entziehungsklage Wohnungseigentum 17 22, 25 f.**
- Abwendungsbefugnis **17 35**
- Begründetheit **17 29**
- Beweislast **17 30**
- Gebührenstreitwert **17 30**
- Prozessführungsbefugnis **17 28**
- Veräußerungsurteil **17 31**
- Vergleich **17 32**
- Vollstreckung **17 33**
- Vollstreckungstitel **17 32**
- Zulässigkeit **17 28**
- Zuständigkeit **17 28**
- Erbbaurecht**
- Belastung mit Dauerwohnrecht **42 1**
- Dauerwohnrecht bei Heimfall E. **42 3**
- Erbbauszins 30 4a**
- Erbengemeinschaft**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Erbfähigkeit**
- WEG **9a 83**
- Erbfall**
- Hausgeldschuldner **28 257, 258**
- Erfüllung**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Erfüllungsgehilfe**
- Einschaltung durch Verwalter **26 26**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 15e**
- Erhaltung**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19 111**
- Bauliche Veränderung, öffentlich-rechtlich vorgeschriebene **19 67**
- Begriff **13 71; 14 60; 15 5; 19 55**
- Beschlussersatzungsklage **19 112; 44 210**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Duldung Erhaltungsmaßnahme **15 1 ff., 11**
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15 1 f., 4**
- Einwirkung durch Wohnungseigentümer **14 68**
- Erhaltungsmanagement **27 103 f.**
- Erhaltungsmaßnahme **19 84 f.**
- Erschwerung **20 135**
- Folgenbeseitigungsanspruch-Beschluss vor **23 43**
- Gemeinschaftseigentum **9a 74; 19 54 f., 84**
- Herstellung erstmalige ordnungsmäßige **19 58**
- Instandhaltung **13 72; 15 5; 19 56**
- Instandsetzung **13 73; 15 5; 19 57**
- Kostentragung **19 109**
- Mängelrechte gegen Bauträger **19 69**
- modernisierende **19 71 f.**
- Schadenersatz bei Pflichtverletzung **14 64**
- Sondereigentum **13 71; 14 57, 62**
- Umlage Erhaltungsmaßnahme **19 109**
- Verkehrssicherungspflicht **19 70**
- Erhaltung, modernisierende 19 71 f.**
- Anspruch auf **19 78**
- Aufzug **19 82**

- Balkon **19** 82
- Begriff **19** 73
- Dach **19** 82
- Einzelfälle (ABC) **19** 81, 82
- Fassade **19** 82
- Fenster **19** 82
- Heizungsanlage **19** 82
- Kosten **19** 83
- Ordnungsmäßigkeit **19** 76
- Umlage der Kosten **19** 83
- Verlangen **19** 78
- Erhaltungsbeschluss** **19** 54, 101 f.
- Abdingbarkeit **19** 179
- Beschlussersatzklage **19** 112
- Bestimmtheit **19** 104
- Ermessen **19** 102
- Ermessensreduktion **19** 106
- Grundlagenbeschluss **19** 107
- Kosten **19** 109
- Kosten-Nutzen-Analyse **19** 103
- Ordnungsmäßigkeit **19** 102
- Quorum **19** 101
- Erhaltungskosten**
- Gemeinschaftseigentum **16** 37
- Erhaltungsmanagement**
- Baubetreuung **27** 116
- Bauträgerfälle **27** 118
- Eichfristen **27** 109
- Feststellung des Zustands **27** 106
- Hinwirkung Beschlussfassung **27** 113
- Information Wohnungseigentümer **27** 111
- Instandsetzungs-/Instandhaltungsbedarf **27** 111
- Instandsetzungsplanung **27** 119
- Messgeräte **27** 109
- Verkehrssicherungspflicht **27** 121
- Erhaltungsmaßnahme** **19** 84 f.
- Ankündigung **15** 6
- Ankündigung, entbehrliche **15** 10
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 111
- Begriff **155**
- Beschlussersatzklage **19** 112
- Beschlussfassung **19** 101 f.
- Beschlussfassung, zweistufige **19** 107
- Duldung **15** 1 ff., 11
- Durchsetzung Duldung **15** 41
- Folgenbeseitigungsanspruch-Beschluss **vor** **23** 43
- Gemeinschaftseigentum **13** 38
- Gemeinschaftseigentum WEG **9a** 74
- Grundlagenbeschluss **19** 107
- Kosten **19** 109
- Kosten bei Nutzungsrecht **19** 110
- Kostentragung Bauliche Veränderung **21** 15

- mangelnde/fehlende **22** 7
- Maßstab **19** 85
- Nachteilsabwendung **27** 45, 49 f.
- Rücksichtnahmegebot **19** 87
- Sanierungsplan **19** 86
- Soll-Zustand **19** 85
- Sondereigentum **13** 37
- Sondernutzungsrecht **10** 157
- Sonderumlage **28** 84, 100
- Träger Erhaltungspflicht **19** 88
- Überschreitung Notgeschäftsführung **18** 136
- Werkverträge **27** 23
- bei Zwangsverwaltung **28** 278
- Erhaltungspflicht Gemeinschaftseigentum** **19** 54 f.
- Übertragung **19** 89 f.
- Erhaltungspflicht Sondernutzungsrecht** **19** 99
- Erhaltungspflichtübertragung** **19** 89 f.
- Auslegung **19** 91
- Baumängel, anfängliche **19** 94
- Kosten **19** 97
- Rechtsfolgen **19** 96
- Schadenersatz **19** 98
- Sondernutzungsrecht **19** 99
- Erhaltungsrücklage** **19** 135 f.; **28** 84, 100
- Absonderung **19** 156, 170
- Altvereinbarung **47** 15
- Anlage **19** 156
- Begriff **19** 135
- Bemessung **19** 150
- Bildung **19** 138
- Entnahmen **19** 157
- Entwidmung **19** 144
- Ermessen **19** 150
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 140; **19** 139, 156
- Grunderwerbsteuer **19** 162
- Höhe **19** 150 f.
- Mehrhausanlage **19** 160
- steuerliche Behandlung **19** 162
- Umlageschlüssel **19** 149
- Umwidmung **19** 144
- Untergemeinschaft **19** 160
- Versteinerungswille **47** 15
- Zweck **19** 135, 141, 157
- Zweckbindung **19** 141
- Erhaltungssatzung**
- Genehmigung Wohnungserbbaurecht **30** 5a
- Erklärungsempfänger**
- Benachrichtigung Wohnungseigentümer **27** 172
- Verwalter **27** 169

Erladigung der Hauptsache

– Anfechtung Verwalterbestellung
vor 43 25

– Kosten **vor 43 23**

– Ungültigerklärung **vor 43 26**

– WEG-Verfahren **vor 43 23**

– Zweitbeschluss **vor 43 24**

Ermächtigung

– Stimmrechtsausübung **25 92**

– verdinglichte **4 6; 8 30, 34**

– Wohnungseigentümer **18 16**

Ermächtigung Einberufung Eigentümerversammlung s Einberufungs-ermächtigung

Ermächtigungsbeschluss Vertretung

– Ordnungsmäßigkeit **26 229**

Ermessen

– Abwägung **18 37**

– Auswahlermessen **18 36**

– Entschließungsermessen **18 36**

– Erhaltungsbeschluss **19 102, 106**

– Erhaltungsrücklage **19 150**

– Fehler **18 40 f.**

– Fehlgebrauch **18 43**

– Grenzen **18 39**

– Hausordnung **19 45**

– Reduktion auf Null **18 44**

– Überprüfung, gerichtliche **18 48**

– Überschreitung **18 41**

– Umlageschlüsseländerung **16 68**

– Unterschreitung **18 42**

– Verwalter bei Geschäftsführung
27 10

– Verwaltung Gemeinschaftseigentum
18 35 f.

– Verwaltung Gemeinschaftsvermögen
18 35 f.

Ermessensausübung

– Überprüfung, gerichtliche **18 48**

– Verwalter **26 74, 77**

Eröffnung

– Eigentümerversammlung **24 26**

Ersatzanspruch

– Verwalter **26 414a**

– Verwaltungskosten **16 32**

Ersatzbeitrag 29 25

Erschließungsbeiträge 16 42

Erstattung

– Jahresabrechnung **28 101**

Ersterstellung

– Abgrenzung Sonder-/Gemeinschafts-
eigentum **19 60**

– Abgrenzung zu Baulicher Verände-
rung **20 7**

– Anspruch **19 61**

– Bauliche Veränderung, öffentlich-
rechtlich vorgeschriebene **19 67**

– Baumängel, anfängliche **19 65**

– Baumängel, spätere **19 65**

– Eigentumsgrenzen **19 60**

– erstmalige ordnungsmäßige **19 58**

– Grenzen **19 62**

– Korrektur Bauausführung **19 63**

– Kosten **19 66**

– Soll-Zustand, baulicher **19 60**

– Umlage **19 66**

– Verjährung **19 62**

– Verwirkung **19 62**

– Verzicht **19 62**

Ersterstellungsanspruch

– Bau, steckengebliebener **22 15**

Erwerb

– Sondernutzungsrecht **10 159**

Erwerb, gutgläubiger

– Sondernutzungsrecht **10 162**

Erwerberhaftung

– Grundbucheintragung **7 12, 15**

Erzwingung

– Bauliche Veränderung **20 188**

Estrich

– Gemeinschaftseigentum **5 50**

Etagenheizung

– Austausch **27 186c**

– Organisationspflichten Verwalter
27 186

– Vertragsentscheidungen Dienstverträge
27 29

Fahne

– Anbringung **20 23**

Fahrradkeller

– Hausordnung **19 50**

Fahrstuhl 5 50

Fälligkeit

– Hausgeld **28 222, 249**

– Jahresabrechnung **28 114**

– Nachschuss **28 201**

– Sonderumlage **28 91**

– Verwaltervergütung **26 313**

– Vorschuss **28 62, 71**

– Wirtschaftsplan **28 28**

Familiensache, sonstige 43 46

Farbgebung, neue

– Fassade **20 23**

Fassade

– Beeinträchtigung/Nachteil **14 56**

– Befestigung an **20 23**

– Benutzungsbeschluss **19 34**

– Erhaltung, modernisierende
19 82

– Farbgebung, neue **20 23**

– Gemeinschaftseigentum **5 50**

Fassadengrün

– Entfernung **20 10, 23**

Fehler

- Wohnungseigentümerbeschluss
23 152 f.

Fehlgebrauch

- Ermessen 18 43

Fehlverhalten, drohendes

- Veräußerungsbeschränkung 12 62

Feiertag

- Eigentümersammlung 24 25

Fenster

- Erhaltung, modernisierende 19 82
- Gemeinschaftseigentum 5 50
- Umlagevereinbarung 16 125

Fenstergitter 5 50**Fensterladen**

- Gemeinschaftseigentum 5 50

Fensteröffnung

- Hausordnung 19 50

Ferienwohnpark

- Wirtschaftsgemeinschaft von Wohnungseigentümern 9a 56

Ferienwohnung

- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter
10 112

Fernsprechteilnehmereinrichtung

- Bauliche Veränderung, privilegierte
20 101

Feststellung

- Abstimmungsergebnis vor 23 20, 21, 24
- Beschluss außerhalb Eigentümersammlung 23 117
- Wohnungseigentümerbeschluss vor 23 20, 21
- Wohnungseigentümerbeschluss vor 23 20, 21

Feststellung, gerichtliche

- Abstimmungsergebnis vor 23 27

Feststellungsklage

- sa Beschlussklage
- Altvereinbarung 47 18
- Bauliche Veränderung 20 145, 186
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 120
- Beschluss, nicht/anders gefasster 44 14
- Beschlussfeststellungsklage 44 5 f.
- Beschlussinhalt 44 15
- Gültigkeit Beschluss 44 16
- Stimmrecht 25 63
- Teilnahmerecht Eigentümersammlung 23 61
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG 43 70

Feuchtigkeitsisolierung

- Gemeinschaftseigentum 5 50

Feuerlöscher

- Betriebskosten 16 35

Feuerlöscherprüfung

- Umlageschlüsseländerung 16 69

Feuerschutz

- Hausordnung 19 50

Finanzausstattung

- Anspruch auf 28 5
- Darlehensvertrag 28 8 f.
- drohendes Fehlen von Finanzmitteln 28 7

Finanzen

- Pflicht zu geordneten Verhältnissen 18 32

Finanzierung

- Sonderumlage zur 28 84

Finanzierungsmittel

- Bauliche Veränderung 20 41
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 WEG 20 42
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG 20 43
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 WEG 20 44

Finanzmittel

- Anspruch auf Finanzausstattung 28 5
- drohendes Fehlen 28 7

Finanzwesen

- Finanzausstattung 28 5
- Organisationspflichten 27 178
- Verwalter 27 178

Fläche

- Benutzungsbeschluss 19 30

Fließen 5 50**Flüchtling**

- Vermietung an 13 18

Flur 5 50**Flurreinigung**

- Umlageschlüsseländerung 16 69

Folgeauftrag

- Angebotsinholung 18 32

Folgenbeseitigung

- Rechtsschutzbedürfnis 44 108

Folgenbeseitigungsanspruch

- Anspruchsinhaber vor 23 41
- Anspruchsinhalt vor 23 42
- Bauliche Veränderung-Beschluss vor 23 43
- Erhaltungsmaßnahmen-Beschluss vor 23 43
- Grenzen vor 23 46
- Kostentragung vor 23 47
- Schikaneverbot vor 23 46
- Vertrag-Beschluss vor 23 44
- Wohnungseigentümerbeschluss, ungültiger/nichtiger vor 23 39
- Zahlung-Beschluss vor 23 45

Forderungsanerkennung 27 133**Forderungserlass 27 133****Forderungsverzicht 27 133**

Form

- Abspaltung/Tausch Sondereigentum **4** 12
- Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4** 1 ff.
- Übertragung Grundstücksfläche/ (Annex-)Sondereigentum **4** 16a
- Umwandlung Gemeinschafts- in Sondereigentum **4** 5
- Umwandlung Sonder- in Gemeinschaftseigentum **4** 9

Formwechsel

- Verwaltungsgesellschaft **26** 34

Fragerecht

- Eigentümersammlung **23** 59

Freibeweisverfahren

- Klagebegründungsfrist Anfechtungsklage **45** 52a
- Klagefrist Anfechtungsklage **45** 37a

Freifläche

- Beeinträchtigung **13** 81
- Kennzeichnung **3** 71
- Nebensache **3** 69
- Sondereigentum **5** 4, 18
- Sondereigentum, selbständiges **3** 68
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 66 f., 72
- Übertragung (Annex-) Sondereigentum **4** 16a
- Umfang Sondereigentum **3** 72

Freigabe

- Wohnungseigentum **28** 287

Freistellungsanspruch

- Wohnungseigentümer **9a** 110

Freistellungsinteresse

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107

Fremdenverkehrsort

- Genehmigung Wohnungseigentumsbildung **7** 51

Fristsetzung

- Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a** 131

Fristwahrung

- 27** 56

Früchte

- 16** 1 ff.
- Anspruch **16** 8
- Auskehrungsbeschluss **16** 8
- Begriff **16** 4
- Gemeinschaftseigentum **16** 4
- Gemeinschaftsvermögen **16** 5
- Nutzungsentschädigung **16** 4
- Umlageschlüssel **16** 7

Fruchtziehung

- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 17
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41

Fundament

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Funktionsänderung

- Eigentumszuordnung **5** 31
- Sondereigentum **5** 31

Fußbodenbelag

- 5** 50

Fußbodenheizung

- 5** 50

Garage

- Aufteilungsplan **7** 32
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 32; **5** 50

Garagenzufahrt

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Garten

- Umlagevereinbarung **16** 125

Gartenarbeit

- Hausordnung **19** 50

Gartenfläche

- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10** 146
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 66 f., 72
- Sondernutzungsrecht **3** 66; **10** 117 f.

Gartengestaltung

- Bauliche Veränderung **20** 10

Gartenhaus

- Beeinträchtigung **13** 81

Gartenpflege

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 28

Gas

- Versorgungsverträge **27** 31

Gasetagenheizung

- Bauliche Veränderung **20** 16a
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29

Gaststätte

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Gattungsbeschluss Bauliche Veränderung

- Umlageschlüssel Kostentragung **21** 10

GbR

- Beschlussklage **44** 27

Gebäude

- Bauverbot **3** 108
- Bauverpflichtung **3** 110
- Begriff **3** 23
- bestehendes **3** 24
- Entstehung stufenweise **3** 105
- Errichtung, fehlende **3** 106
- Gebäudelage, abweichende **3** 104
- Sondereigentum **3** 22 f., 23
- unvollendetes **3** 25, 105 f.
- Wiederaufbau **22** 1 f., 3
- Wiederaufbauverpflichtung **3** 111
- zu errichtendes **3** 24

Gebäudeausstattung, technische

- Bezirksschornsteinfeger **27** 186

- Etagenheizung **27** 186
- GEG **27** 186
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **27** 185
- Organisationspflichten Verwalter **27** 185
- Gebäudebestandteil**
- Beeinträchtigung, unzumutbare **5** 15
- Begriff **5** 9
- Benutzungsbeschluss **19** 32
- Gebäudegestaltung, verändernde **5** 16
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **5** 29
- Gemeinschaftseigentum, zwingendes **5** 17
- konstruktiver **5** 26
- Raumzugehörigkeit **5** 14
- der Sicherheit dienender **5** 26
- Sondereigentum **5** 8 f.
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 11
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **5** 21 f., 24
- bei Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **4** 11
- bei Umwandlung in Sondereigentum **4** 8
- Vereinbarung Gemeinschaftseigentum **5** 51
- Zuordnung zu Sondereigentum **5** 11
- Gebäudeeigentum** **1** 33
- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)** **20** 86
- Anspruch **20** 88
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)**
- Bauliche Veränderung **20** 16a
- Bezirksschornsteinfeger **27** 186
- Eigentümerversammlung **27** 186c
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 44
- Informationspflichtverwalter **27** 186d
- Organisationspflichtenverwalter **27** 186
- Umsetzungskonzept **27** 186d
- Wohnungseigentümer **27** 186a
- Gebäudeglasversicherung** **19** 122
- Gebüdereinigung**
- Betriebskosten **16** 35
- Gebäudeteil**
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Gebäudeversicherung**
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Gebäudewert**
- Ermittlung bei Gebäudezerstörung **22** 4
- Gemeinschaftseigentum **22** 5
- Gebäudezerstörung**
- Begriff **22** 6
- Erhaltung, mangelnde/fehlende **22** 7

- Gebäudewert **22** 4
- Kostendeckung **22** 8
- Kostendeckung, fehlende **22** 10
- Nichtaufbau **22** 12
- Rechtsfolgen **22** 8
- Ursachen **22** 6
- Wiederaufbau **22** 1 f., 3
- Wohnungseigentümergeinschaft Wiederaufbau **22** 10
- Gebotenheit**
- Streithilfe **44** 100
- Gebrauch**
- s a Benutzung
- s a Nutzung
- Abgrenzung zu Bauliche Veränderung **13** 75
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8
- Altvereinbarung **47** 15
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 18
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41
- Beeinträchtigung **14** 33
- Beeinträchtigung/Nachteile durch Nutzungserweiterung **13** 84
- Benutzung, ordnungsmäßige **18** 106
- Beschlussersatzklage **44** 210
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Betriebskosten **16** 35
- Einwirkung durch Wohnungseigentümer **14** 68
- Gestattung unzulässiger **19** 36
- intensiverer **20** 135
- Nachteil, erheblicher **14** 54
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Sondereigentum **13** 12
- Sondernutzungsrecht **10** 141, 142, 147
- Umgestaltung, grundlegende **20** 152
- Umlageschlüssel **16** 76
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Versteinerungswille **47** 15
- Gebrauch, gemeinschaftlicher**
- Gebäudebestandteil **5** 29
- Hausordnung **19** 50
- Raum **5** 29
- Sondereigentumsfähigkeit bei **5** 6, 29 f.
- Zugang **5** 35
- Gebrauchsmöglichkeit**
- Betriebskosten **16** 35
- neue durch Bauliche Veränderung **20** 61b
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Gebrauchspflichten** **14** 53 f.

Gebrauchsrecht

- Abwehrensprüche gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- Benutzungsbeschränkung **13** 26 f.
- Drittnutzer/Mieter **13** 17, 32

Gebrauchsregelung

- Abgrenzung zu baulicher Änderung **10** 83
 - Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **10** 84, 117, 119
 - Abgrenzung zu Verwaltung Gemeinschaftseigentum **10** 83
 - Aufteilungsplan **10** 106
 - Auslegung **10** 100
 - Bauzeichnung **10** 108
 - Begriff **10** 81, 83
 - Beschränkungen **10** 96
 - Betrachtung, typisierende **10** 101
 - Einzelfälle (ABC) **10** 105
 - Entzug Alleingebrauch **10** 84, 117
 - Entzug Mitgebrauch **10** 84, 118
 - Gebrauch, nicht störender **10** 89, 101
 - Gebrauch, unzulässiger **10** 89
 - Gebrauchsbegriff **10** 83
 - Gemeinschaftseigentum **10** 81 f., 85, 93
 - Gemeinschaftsordnung, widersprüchliche **10** 111
 - Konkurrenzschutz **10** 96
 - Mehrhausanlage **10** 116
 - Nebenraum **10** 92
 - Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112
 - Nutzung, teil-/gewerbliche **10** 89
 - Prüfung **10** 102, 103
 - Regelungsgegenstand **10** 85
 - Reihenhäuser **10** 115
 - Sondereigentum **10** 81 f., 85, 93; **13** 14
 - Teileigentum **10** 91, 99
 - Übermaß **10** 102
 - Verbote **10** 96
 - Vermietungsverbot **10** 96
 - Widerspruch Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung **10** 109
 - Wohnungseigentümerbeschluss **13** 28, 35
 - Wohnungseigentümervereinbarung **10** 81 f.; **13** 29, 35
 - Zweckbestimmung **10** 87, 93
- ## Gebühren
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 47
- ## Gebührenstreitwert
- Berechnung **44** 134
 - Beschlussklage **44** 127, 130 f.
 - Entziehungsklage **17** 30

- Kostenprivilegierung bei Überleitung **49** 3 f., 6
- Streitigkeiten § 43 Abs. 2 Nr. 1–3 WEG **44** 127, 128
- Streitwertvereinbarung **27** 33
- Verwalterbefugnisse **44** 133
- Zeitpunkt Wertberechnung **44** 132

Gefahrenabwehr

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 100
- Notgeschäftsführung **18** 126

Gefahrenverhütung

- Hausordnung **19** 50

GEG

- Bezirksschornsteinfeger **27** 186
- Eigentümersammlung **27** 186c
- Einberufung Eigentümersammlung **24** 44
- Informationspflicht Verwalter **27** 186d
- Organisationspflichten Verwalter **27** 186
- Umsetzungskonzept **27** 186d
- Wohnungseigentümer **27** 186a

Gegensprechanlage 5 50

Gehwegplatten

- Verlegung **20** 23

GEIG s Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Geldanlage

- Amtspflichtigen Verwalter **27** 161

Gelderverwaltung

- Eigenkonto Verwalter **27** 167
- Verwalter **27** 157

Geldkosten

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Geldstrafen

- Wohnungseigentümergeinbarung **10** 77

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer s Wohnungseigentümergeinschaft

Gemeinschaftliches Eigentum

- sa Gemeinschaftseigentum

Gemeinschaftsantenne

- Betriebskosten **16** 35

Gemeinschaftseigentum 1 28, 30

- abgesondertes **5** 47
- Abgrenzung zu Gemeinschaftsvermögen **9a** 138
- Abgrenzung zu Sondereigentum **5** 44
- Abnahme **9a** 136
- Abwehr Beeinträchtigung **14** 46, 49
- Abwehr-/Unterlassungsansprüche Wohnungseigentümer **13** 43
- Abweichung unwesentliche **3** 97, 100
- Abweichung wesentliche **3** 98, 101
- Abweichung zwischen Sondereigentum und G. **3** 96 f.

- Abweichungen **3** 96 f.
- Anspruch auf Mitbesitzverschaffung bei Baulicher Veränderung **20** 172
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung **18** 95 f., 97, 111 f.
- Aufgabe **18** 10
- Aufteilungsplan **3** 8
- Auskunftspflicht Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 175
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 97, 107
- Ausübungsbefugnis WEG wegen Mängeln **9a** 119
- Bauliche Veränderung **8** 66; **20** 1 ff., 4, 18
- Bauliche Veränderung, unzulässige **13** 46
- Beeinträchtigung durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 74
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) **14** 56
- Begriff **1** 30
- Benutzungsbeschluss **19** 11 f., 18, 29
- Benutzungsbeschränkung Drittnutzer/Mieter **13** 33
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Beschlusskompetenz Benutzungsregelung **10** 11
- Bestimmung in Teilungserklärung **8** 11
- Betriebskosten **16** 33
- Beweisverfahren, selbständiges **vor** **43** 70
- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147
- Duldung Erhaltungsmaßnahme **15** 11, 13
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4, 13
- Duldungspflicht Einwirkung **14** 73
- Einzelfälle **5** 49, 50
- Erhaltung, modernisierende **19** 71 f.
- Erhaltung § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG **19** 54 f.
- Erhaltungskosten **16** 37
- Erhaltungsmanagement **27** 103 f.
- Erhaltung/-maßnahmen **9a** 74
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 38
- Erhaltungsrücklage § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG **19** 135 f.
- Errichtung bei steckengebliebenem Bau **22** 18
- Festlegung im Teilungsvertrag **3** 8
- Früchte **16** 4
- Früchteumlage **16** 1 ff.
- Gebäudebestandteil, konstruktiver **5** 26
- Gebäudebestandteile **4** 11
- Gebrauchspflichten **14** 53 f.
- Gebrauchsregelung **10** 81 f., 85, 93
- Gegenstand **5** 42
- Herstellung erstmalige ordnungsmäßige **19** 58
- Instandhaltung **19** 56
- Instandsetzung **19** 57
- Kostenumlage **16** 1 ff.
- Lasten **16** 38
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Mitgebrauch **16** 9 f.
- Mitgebrauch Vermietung/Verpachtung **16** 13
- Mitgebrauchsrecht Drittnutzer/Mieter **13** 21
- Notgeschäftsführung **18** 125
- Nutzungsentschädigung **16** 4
- Nutzungsumlagen **16** 1 ff.
- Räume, zusätzliche **3** 95
- Rücksichtnahme Erhaltungsmaßnahme **19** 87
- Schadenersatzanspruch gegen Drittnutzer/Mieter **13** 48
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 123
- Sondernutzungsrecht **10** 136
- Subtraktionsverfahren **5** 43
- Teilungserklärung **8** 13
- Träger Erhaltungspflicht **19** 88
- Übertragung Erhaltungspflicht **19** 89 f.
- Umlagschlüssel Kosten **16** 22 f., 24, 28
- Umwandlung in Sondereigentum **4** 5
- durch Umwandlung Sondereigentum **4** 9, 11; **5** 55
- Umwandlung zu Sondereigentum **5** 55
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 162, 162b
- Verbrauchserfassungsgeräte **16** 119
- vereinbartes **5** 51
- Verfügung über Gemeinschaftseigentum als Ganzes **18** 9
- Verkehrssicherungspflicht **18** 32
- Vermietung **19** 34
- Vermutung, gesetzliche **5** 45
- Versicherungen § 19 Abs. 2 Nr. 3 WEG **19** 113 f.
- Verwaltung **18** 1 f., 12
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- Verwaltungszuständigkeit **10** 9
- Wertveränderung **11** 21
- Zustandsfeststellung **27** 106
- **Gemeinschaftsordnung**
- Abgrenzung **10** 20
- Änderung **10** 179 f.
- Änderungsanspruch **10** 181

- Änderungsumfang **10** 186
- Änderungsvorbehalt **10** 27
- Auslegung **10** 22
- Begriff **10** 19
- Beschlusskompetenz Auslegung **23** 8
- Festsetzung erste Gemeinschaftsordnung **10** 29
- Gebrauchsregelung, widersprüchliche **10** 111
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52
- Hausordnung **10** 70, 73
- Öffnungsklausel **10** 169
- Prüfung Grundbuchamt **7** 60
- Rechtsnatur **10** 22
- Verwalterbestellung in **26** 114
- widersprüchliche Gebrauchsregelung zu Teilerklärung **10** 109

Gemeinschaftsverhältnis

- Regelung durch Wohnungseigentümerversammlung **9a** 138

Gemeinschaftsvermögen

- Abgrenzung zu Gemeinschaftseigentum **9a** 138
- Absonderung **27** 164
- Berechnung **11** 18
- Berechnungszeitpunkt bei Aufhebung WEG **11** 18
- vor Entstehung der WEG **9a** 139
- Erhaltungsrücklage **19** 139, 156
- Früchte **16** 5
- Gegenstände **9a** 140
- Jahresabrechnung **28** 147
- Notgeschäftsführung **18** 125
- pflichtwidriger Umgang mit **26** 105
- Rücklagen, weitere **19** 170
- Übergang bei Eigentümerwechsel **9a** 148
- Übergang bei Ende der Rechtsfähigkeit **9a** 146
- Vermögensanlage **27** 39, 161
- Verteilung nach Aufhebung der WEG **11** 16 f.
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 f., 3, 8
- WEG **9a** 137 f.
- Wert bei Aufhebung der WEG **11** 17
- Wertveränderung **11** 20
- Zuordnung **9a** 137
- Zwangsvollstreckung in **vor** **43** 57

Gemeinschaftsvermögen, wesentliches

- Begriff **28** 240
- Darstellung **28** 242
- Stichtag **28** 241
- Vermögensbericht **28** 239

Genehmigung

- Sondereigentum **4** 37

Genehmigung, behördliche

- Aufteilung Wohnungseigentum **2** 11
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 41

Genehmigung, betreuungsgerichtliche

- Begründung/Teilung Wohnungseigentum **7** 49

Genehmigung, familiengerichtliche

- Begründung/Teilung Wohnungseigentum **7** 49

Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag

- Anfechtung **26** 219 f.
- Ordnungsmäßigkeit **26** 220
- Ungültigerklärung **26** 225
- Verhältnis zu Bestellungsbeschluss Verwalter **26** 228

Generalvollmächtigte

- Vertretungsbeschränkung **25** 86

Geräusche

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

Gerichtsentcheidung

- Beschluss-Sammlung **24** 176
- Hausordnung durch **19** 44

Gerichtsgebühren

- Kostenprivilegierung **49** 1 f., 3

Gerichtsstand

- Haftungsklage **43** 4
- WEG **vor** **43** 65; **43** 3

Gerichtsverfahren

- Sondervergütung Verwalter **26** 319, 343

Gesamtabrechnung **28** 118, 125 f.

Gesamteindruck, optischer

- Beeinträchtigung **13** 82
- Beeinträchtigung bei Baulicher Veränderung **20** 128
- Benachteiligung, unbillige **20** 159
- Umgestaltung, grundlegende **20** 151

Gesamterbaurecht **30** 4

Gesamtheit aller Wohnungseigentümer s Bruchteilsgemeinschaft

Gesamtschuld

- Hausgeldschuldner **28** 260

Gesamtvertretung

- Umfang **9b** 20
- Wissenszurechnung **9b** 31
- Wohnungseigentümer **9b** 17, 31

Gesamtvertretung, kupierte **44** 39

Geschäft

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Geschäftsführer

- Einwirkung auf Verträge **27** 22

Geschäftsführung

- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147

- Durchführung Verwaltungsmaßnahmen **27** 20, 21
- Entgegennahme Zahlung/Leistung **27** 153, 155
- Ermessen des Verwalters **27** 10
- Fristwahrung **27** 56
- Kompetenzüberschreitung **27** 17, 69b
- Nachteilsabwendung **27** 45 f.
- Notgeschäftsführung **27** 45 f., 55
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 107
- Rechtsfolgen Anfechtung **26** 111
- Unterlassung Handlung durch Verwalter **27** 6, 11
- Verwalter **27** 9
- Verwalter, faktischer **26** 72
- Verwalter, fehlender **27** 13
- Verwalterhaftung **26** 393
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 18 f.
- Vornahmeklage Erfüllung Amtspflichten durch Verwalter **27** 6, 11
- Werkverträge **27** 23
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
- Ersatzanspruch Verwalter **26** 414a
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105
- Verwalter **27** 191
- Geschäftsführungsbefugnis Verwalter** **27** 5
- Abdingbarkeit **27** 194
- Beschlusskompetenz **27** 7, 70
- Beschränkung **27** 7, 70 f., 72
- Entzug **27** 71, 76
- Erweiterung **27** 7, 70 f., 74
- originäre **27** 6, 78
- vereinbarte **27** 6, 76
- Geschäftsordnung**
- Begriff **24** 124
- Teilnahme Berater (Gesamtinteresse) **23** 70
- Geschäftsordnungsbeschluss**
- Anfechtungsklage **44** 144
- Eigentümerversammlung **24** 134
- Geschäftsordnungsmaßnahme**
- Angreifbarkeit **24** 132
- Antrag in Eigentümerversammlung **23** 84
- Begriff **24** 125
- Beschlussfassung **23** 128
- Eigentümerversammlung **24** 125
- Einordnung/Rechtsqualität **24** 126
- Inhalt **24** 130
- nicht ordnungsgemäße **24** 133
- Versammlungsleitung **24** 128
- Vorschlagsrecht **129**
- Geschäftsraum**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

- Geschäftsunfähige**
- Stimmrecht **25** 26
- Geschäftswert**
- Kostenprivilegierung bei Überleitung **49** 3 f., 6
- Geschossdecke**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Gesellschaft**
- Stimmrecht **25** 26
- Gesellschaft, faktische**
- Grundsatz **3** 77
- Gesellschaft, fehlerhafte**
- Grundsatz **3** 77
- Gesellschaftsrecht**
- Beschlussmangel **44** 118a
- Gesetz**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Gestaltbarkeit**
- Einrede der **28** 311
- Gestaltung, gärtnerische**
- Bauliche Veränderung **20** 10
- Gestaltungsklage**
- Beschlussersetzungsklage **44** 186
- Gestaltungsrechte**
- durch Verwalter **27** 139
- Gestattung**
- Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 85
- Benutzung, unzulässig **19** 36
- Betreten Sondereigentum **14** 17, 20 f.
- Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung** **20** 29
- Änderung, spätere **20** 59
- Bauausführung, abweichende **20** 59
- Bestimmtheit **20** 38
- Bezugnahmen **20** 39
- Drittnutzer **20** 33
- Ermessen **20** 30
- Finanzierung **20** 41
- Folgen **20** 31
- nachgeholler **20** 50
- Ordnungsmäßigkeit **20** 36
- Quorum **20** 35
- unbestimmter **20** 40
- Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung, privilegierte** **20** 111
- Auflagen **20** 113
- Bedingungen **20** 113
- Beschlussersetzungsklage **20** 117
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung** **20** 52 f.
- Bindungswirkung **20** 55
- Sondernutzungsrecht **20** 56
- Umfang **20** 53
- Verdinglichung **20** 55
- Verwaltung **20** 54

Gewässerschadhaftpflichtversicherung 19 122

Gewerbe

– Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Gewerbeerlaubnis

– Berufspflichtversicherung **26** 49

– fehlende **26** 55a

– Sachkundenachweis **26** 52

– Vermögensverhältnisse, geordnete **26** 48

– Verwalter **26** 46 f.

– Weiterbildung **26** 53

– Zuverlässigkeit **26** 47

Gewerberecht

– Verwalter, zertifizierter **26a** 34

Glasbausteine 5 50

Glasfasernetz

– Bauliche Veränderung **20** 93

Gläubigerzustimmung

– Wohnungseigentümergebarung **10** 80

Gleichbehandlungsgrundsatz

– Wohnungseigentum **10** 7

– Wohnungseigentümerbeschluss **23** 161

Gleitklausel

– Verwalterbestellung/-vertrag **26** 207

Grenzbepflanzung

– Beeinträchtigung/Nachteil **14** 38

Grenzüberbau 1 34

Grenzwerte

– Beeinträchtigung/Nachteil **14** 39

Grillen

– Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56

– Hausordnung **19** 50

Grundbesitzerhaftpflicht 19 120

Grundbuch 7 1 f.

– Auslegung Grundbucheintragung **7** 20

– Bezeichnung Miteigentumsanteil **1** 19

– Eintragung, unterlassene **7** 13

– Eintragungsinhalt **7** 6

– Eintragungsvermerk **7** 6

– öffentlicher Glaube **1** 20

– Schließung **9** 1 f.

– Schließung Grundstücksgrundbuch **7** 22

– Sondernutzungsrecht **7** 17

– Veräußerungsbeschränkung **7** 11, 14

– Zentralgrundbuch **7** 4

Grundbuchamt

– Konsensprinzip, formelles **7** 72

– Prüfung **7** 57 f.

– Prüfung Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 59

– Prüfung Aufteilungsplan **7** 58

– Prüfung Gemeinschaftsordnung **7** 60

– Prüfung Sondereigentumsvereinbarung **7** 60

– Prüfung Wohnungseigentümerbeschluss **7** 72

– Prüfungsrecht Dauerwohnrecht **32** 7

Grundbuchberichtigung

– Aufhebung Veräußerungsbeschränkung **12** 83

Grundbuchblatt 7 2

– Schließung Grundstücksgrundbuch **7** 22

Grundbucheintragung

– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 26, 43 f.

– Altbeschlüsse **10** 178; **27** 188a

– Altfälle **7** 14

– Altfälle Wohnungseigentümerbeschluss **7** 76

– Anlagen **7** 26 f.

– Anlagenvorlage/-beifügung **7** 26, 27

– Antrag **7** 65

– Antragsberechtigung **7** 65, 66

– Aufteilungsplan **7** 26, 28 f.

– ausdrückliche **7** 11 f.

– Auslegung **7** 20

– Begründung/Aufhebung Sondereigentum **4** 28

– Beschlüsse **7** 61, 62 f.

– Bezugnahme **7** 8

– Bezugnahme, doppelte **7** 9

– Bindung Sonderrechtsnachfolger an Wohnungseigentümergebarung **10** 198

– Dauerwohnrecht **32** 1 f.

– Eintragungsvermerk **7** 6

– Erwerbhaftung **7** 12, 15

– Garage **7** 32

– Genehmigungen **7** 49 f.

– Nachholung ausdrückliche **7** 16

– Nachweis Eintragungsvoraussetzungen **7** 70, 71

– Prüfung **7** 57 f.

– Sondereigentumsvereinbarung **7** 60

– Sondernutzungsrecht **7** 17; **10** 122

– Stellplatz **7** 33

– Teilungserklärung **8** 18

– Umwandlung **1** 27

– Unbedenklichkeitsbescheinigung GrEStG **7** 55

– unterlassene **7** 13

– Veräußerungsbeschränkung **7** 11, 14; **12** 4, 7

– Veräußerungsbeschränkung Dauerwohnrecht **35** 3

– Verwalter **27** 187 f.

– Voraussetzungen **7** 25 f.

– Wohnungseigentümerbeschluss **7** 62 f.

– Wohnungseigentümerbeschluss Sondereigentumsvereinbarung **5** 65

Grundbuchfähigkeit

– WEG **9a** 76

Grundbuchrecht

– Übergangsvorschrift **48** 26

Grunddienstbarkeit

– Bestellung **1** 45
– Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 74

Grunderwerbsteuer

– Erhaltungsrücklage **19** 162
– Unbedenklichkeitsbescheinigung **7** 55

Grundlagen, sachenrechtliche

– Änderung **18** 11

Grundlagenbeschluss Bauliche Veränderung

– **20** 34
– Bestimmtheit **20** 38
– Bezugnahmen **20** 39
– Ordnungsmäßigkeit **20** 36
– Quorum **20** 35
– unbestimmter **20** 40

Grundlagenbeschluss Erhaltungsmaßnahme

19 107

Grundpfandrecht

– Zustimmung dinglich Berechtigter **4** 35

Grundpfandrechtsgläubiger

– Zustimmung Teilungserklärung **8** 31
– Zustimmung zur Unterteilung Wohnungseigentum **8** 48

Grundrechte

– Beeinträchtigung **14** 35, 36

Grundrechtsfähigkeit

– WEG **9a** 83

Grundsätze

– allgemeine **10** 1 ff.

Grundschild

– WEG **9a** 77

Grundsicherungsträger

– Hausgeldschuldner **28** 262

Grundsteuer

– Lasten Sondereigentum **16** 42
– bei Vereinigung von Wohnungseigentumseinheiten **8** 58

Grundstück

– Dienstbarkeitenbestellung **1** 45
– Erwerb durch WEG **1** 44
– Gebäudelage, abweichende **3** 104
– Gemeinschaftseigentum **5** 50
– Grenzüberbau **1** 34
– Hinzuerwerb Teilfläche **1** 40
– Hinzuerwerb Teilfläche ohne Anfügung **1** 43
– Miteigentum **1** 43
– Miteigentum an mehreren **1** 32
– Veränderungen am aufgeteilten **1** 38
– Veräußerung Teilfläche **1** 38

– Vertragsentscheidungen **27** 40

– Wohnungseigentum **1** 33

Grundstückseigentümer

– Teilungserklärung **8** 1, 6

Grundstücksfläche

– Sondereigentum **5** 4, 18
– Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **5** 22

– Übertragung an anderen Wohnungseigentümer **4** 16a

Grundstücksgrundbuch

– Schließung **7** 22

Grundstückskaufvertrag

– Vertretung der WEG bei **9b** 6

Grundstücksteilung, reale

11 7

Grundungsmängel

3 77

Gütestelle

– Einigungsverfahren, obligatorisches vor **43** 16

Güteverfahren

– WEG-Verfahren vor **43** 18
– Wohnungseigentümergevereinbarung **10** 77

Gutgläubiger Erwerb

– Sondereigentum **3** 77, 83
– Sondernutzungsrecht **10** 162
– Wohnungseigentum **3** 77

Haftpflichtversicherung

19 120
– Umlageschlüsseländerung **16** 69
– des Verwalters **26** 408

Haftung

– Amtspflichten des Verwalter **27** 12
– Anspruchskonkurrenz **9a** 173
– Auseinanderfallen Außen-/Innenhaftung **9a** 152
– Außenhaftung Sondernachfolger **28** 275
– Außenhaftung, teilschuldnerische der WEG **9a** 149
– Außenhaftung Verwalter **26** 406
– Beschlusskompetenz **23** 8
– Beschluss-Sammlung **24** 199
– Durchgriffshaftung **9a** 173
– Durchsetzung **9a** 169
– Einreden Wohnungseigentümer **9a** 159
– Einwendungen Wohnungseigentümer **9a** 159
– Entgeltanspruch Dauerwohnrecht **40** 1
– Freistellungsanspruch Wohnungseigentümer **9a** 110
– gesamtschuldnerische **9a** 153
– Haftungsvoraussetzungen **9a** 155
– Nachhaftung **9a** 163
– Organe **18** 15d
– Registereintragung Alt-Haftungsbeschlüsse **27** 189

- sekundäre **26** 407
- Sicherheiten **9a** 170
- Streitverkündung **26** 407a
- Unmittelbarkeit **9a** 158
- Verwalter **26** 380 f.
- Verwalter, faktischer **26** 70
- Verwaltungsbeirat **29** 92 f.
- WEG **9a** 110
- WEG für Verwalter/Organ **26** 403
- für Wohngeldrückstände **10** 77
- Wohnungseigentümer **9a** 149
- Wohnungseigentümer gegenüber WEG **9a** 166
- Wohnungseigentümer, werdender **9a** 149
- Wohnungseigentümergeinschaft für Verwaltungsbeirat **29** 8, 96
- Haftung, strafrechtliche**
- Verwalter **26** 414
- Haftungsklage**
- Gerichtsstand **43** 4
- Haftungsklausel**
- Hausgeld **28** 265, 267
- Hagelversicherung** **19** 122
- Hamburg**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Handlauf**
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68
- Handlungsinstrumente Wohnungseigentümer**
- Abgrenzung Beschluss/Vereinbarung **10** 14
- Beschluss **10** 10
- Vereinbarung **10** 10
- Handlungsstörer**
- Verwalter **26** 411
- Handlungsstörer, mittelbarer**
- Einwirkung auf **14** 71
- Handwerkerleistungen**
- Jahresabrechnung **28** 171
- Härteeinwand**
- Bauliche Veränderung **15** 32
- Härtebegriff **15** 33
- Hinweis auf **15** 24
- Interessen, schützenswerte **15** 33
- Interessenabwägung **15** 40
- Haus- und Grundeigentümerversen**
- Mitgliedschaft WEG **9a** 83
- Hauseingangstür**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Hausordnung **19** 50
- Hausgeld**
- s a Nachschuss, Vorschuss
- Absonderung **28** 292
- Anforderung **27** 125
- Anspruch auf Zweitbeschluss **28** 312
- Aufrechnung **28** 295, 296f
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Beschlusskompetenz Vorschüsse **28** 2
- Buchgeld **28** 228
- Dauerauftrag **28** 228
- Durchsetzung Zahlungsanspruch **28** 324 f.
- Einrede der Anfechtbarkeit **28** 310
- Einrede der Gestaltbarkeit/Anpassung **28** 311
- Einrede der Verjährung **28** 309
- Erfüllung **28** 227 f.
- Erlass **27** 133
- Fälligkeit **28** 222, 249
- Fälligkeit Nachschuss nach Grundbucheintragung **28** 271
- Fälligkeit Vorschuss nach Grundbucheintragung **28** 269
- Gläubiger **28** 315
- Haftungsklausel bei Eigentümerwechsel **28** 265
- Haftungsklausel bei Zwangsversteigerung **28** 267
- Haftungsregelung rückständiges **10** 77
- Hausgeldbeschluss **28** 219 f.
- Hausgeldinkasso **27** 122 f.
- Hausgeldklage **28** 316 f.
- Insolvenzanfechtung Zahlung **28** 322
- nach Insolvenzeröffnung begründete **28** 285
- vor Insolvenzeröffnung begründete **28** 284
- Jahresabrechnung **28** 148
- Mahnverfahren **28** 319
- bei Masseunzulänglichkeit **28** 290
- Nachschuss **28** 191 f.
- Nachschüsse, offene **28** 148
- Ratenzahlung **27** 134
- Rückforderung Überzahlung **28** 313
- Schadenersatz bei Nichtzahlung **28** 314
- SEPA-Lastschrift **28** 229
- Stundung **27** 134
- Verfallklausel **28** 223, 224
- Verjährung **28** 250
- Verzicht **27** 133
- Vorfälligkeitsklausel **28** 223, 225
- Wohnungseigentum bei Insolvenz **28** 282 f., 283
- Wohnungseigentum, zwangsverwaltetes **28** 276 f., 277
- Wohnungseigentümerversenbarung Zwangsvollstreckungsunterwerfung **10** 77
- Zahlungsabwicklung **28** 232

- Zinsen **28 252**
- Zurückbehaltungsrecht **28 295, 306**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **28 349**

Hausgeldanspruch

- Durchsetzung **28 324 f.**
- Unterwerfung Zwangsvollstreckung **28 349**
- Versorgungssperre **28 339**
- Zwangshypothek **28 326**
- Zwangsversteigerung **28 334**
- Zwangsverwaltung **28 328**
- Zwangsvollstreckung **28 325**

Hausgeldausfall

- Betriebskosten **16 35**

Hausgeldbeschluss

- Wohnungseigentümerbeschluss **28 219 f.**

Hausgeldinkasso 27 122 f.

- Anforderung **27 125**
- Beauftragung Dritter **27 129**
- Hausgeldklage **27 131**
- Vertretungsmacht Verwalter **27 142**
- Zwangsvollstreckung **27 132**

Hausgeldklage 27 131; 28 316 f.

- Hausgeld, künftiges **28 320**
- prozessuales **28 318**

Hausgeldschuldner

- Anspruch auf Zweitbeschluss **28 312**
- Aufrechnung **28 295, 296 f**
- Außenhaftung **28 275**
- Dritter **28 262**
- bei Eigentümerwechsel **28 263 f.**
- Einrede der Anfechtbarkeit **28 310**
- Einrede der Gestaltbarkeit/Anpassung **28 311**
- Einrede der Verjährung **28 309**
- Einzelfälle **28 260**
- Erbfall **28 257, 258**
- Fälligkeitstheorie **28 255**
- bei Freigabe Wohnungseigentum **28 287**
- Insolvenzanfechtung Zahlung des **28 322**
- vor Insolvenzeröffnung **28 284**
- Insolvenzverfahren **28 285**
- Insolvenzverstrickung **28 288**
- Insolvenzverwalter **28 282 f., 288**
- Person des **28 255**
- Rückforderung Überzahlung **28 313**
- Vor-/Nacherbschaft **28 259**
- WEG **28 261**
- Wohnungseigentümer **28 253**
- Zurückbehaltungsrecht **28 295, 306**
- Zwangsverwaltung **28 276, 328, 330**

Hausgeldverzug

- Entziehung Wohnungseigentum **17 15, 17**

Haus-/Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung 19 120

- Verwalter **26 408**

Hausmeister

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27 27**

Hausmeisterkosten

- Betriebskosten **16 35**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- Verwaltungskosten **16 32**

Hausordnung 10 70

- Abschließen von Türen **19 50**
- Abstandsregelung **19 50**
- Abstellen von Gegenständen **19 50**
- Abwehranspruch Verletzung **19 53**
- Altvereinbarung **47 15**
- Anleinplicht **19 50**
- Aufstellung Automaten **19 50**
- Baden/Duschen **19 50**
- Begriff **19 39**
- Beheizen **19 50**
- Beleuchtung **19 50**
- Belüftung **19 50**
- Benutzungsregelung **19 39 f.**
- Bepflanzung **19 50**
- durch Beschluss **19 42**
- Bestimmung/Entstehung **19 41 f.**
- Briefkastenanlage **19 50**
- Drittnutzer **19 46**
- Ermessen **19 45**
- Fahrradkeller **19 50**
- Fensteröffnung **19 50**
- Feuerschutz **19 50**
- Gartenarbeit **19 50**
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **19 50**
- Gefahrenverhütung **19 50**
- Gegenstände (ABC) **19 49, 50**
- durch Gericht **19 44**
- Grenzen **19 51**
- Hauseingangstür **19 50**
- Heizverhalten **19 50**
- Hygienemaßnahmen **19 50**
- Infektionsschutz **19 50**
- Klingelanlage **19 50**
- Lärm **19 50**
- Mieter **19 47**
- Mietvertragsbezug, fehlender **19 48**
- Mithilfe, tätige **19 50**
- Müllanlage **19 50**
- Mund-Nasen-Bedeckung **19 50**
- Pandemie **19 50**
- Rauchen **19 50**
- Regelunterworfenene **19 46**
- Reinigungspflicht **19 50**

- Ruhezeiten **19** 50
- Sanktionen **19** 52
- Sauna **19** 50
- Schutzmaske **19** 50
- Sicherheitsvorsorge **19** 50
- Sorge für Einhaltung **27** 97
- Sorgfaltspflichten **19** 50
- Spielen **19** 50
- Stellplatz **19** 50
- Tiefgarage **19** 50
- Tierhaltung **19** 50
- Treppenhaus **19** 50
- Trockenraum **19** 50
- durch Vereinbarung **19** 41
- Verkehrssicherungspflicht **19** 50
- Versteinerungswille **47** 15
- durch Verwalter **19** 43
- Verwaltungsregelung **19** 39 f.
- Wäschetrocknen **19** 50
- Winterdienst **19** 50
- Wohnungseigentümer **19** 46
- Zweck **19** 40

Hausrecht

- Eigentümersammlung **24** 116
- Wohnungseigentümer **13** 10

Hausreinigung

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Hausstrom

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Haustürschmuck

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56

Hausverbot

- Benutzungsbeschluss **19** 34

Hauswartkosten

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Verwaltungskosten **16** 32

Hebebühne

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

Hebebühne Doppelparker

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

Heckenrückschnitt

- Bauliche Veränderung **20** 10

Heilung

- Ladungsmangel **24** 84

Heimfall Dauerwohnrecht **36** 2

- Anspruch **36** 2
- Ausübung **36** 6
- Ausübungsbeschränkung **36** 5
- Entschädigung **36** 7; **41** 3
- Heimfallgründe **36** 4
- Mieterschutz **36** 5
- Verjährung **36** 3

Heimfall Erbbaurecht

- Dauerwohnrecht bei **42** 3

Heizen

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

Heizkörper

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

Heizkörperventil

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50

Heizkosten

- Abrechnungsmängel **28** 159
- Bestimmung Verbrauchserfassung **16** 118
- Darstellung Jahresabrechnung **28** 155
- HeizkostenV **28** 150
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Umlage/Jahresabrechnung **28** 149 f.
- Umlageschlüssel **16** 25, 97 f.
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16** 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113
- Umlageschlüsseländerung **16** 110
- unterjährige **28** 273
- verbrauchsabhängige **28** 151
- Zwischenablesung **16** 95

Heizkostenabrechnung

- Umlage un-/verbrauchte Brennstoffe **28** 157
- Umlageschlüssel **28** 154
- HeizkostenV **16** 25, 92 f.

Abbedingung **28** 151

- Jahresabrechnung Wärme-/Warmwasserkosten **28** 150
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Umlageschlüssel **16** 25, 97 f.
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16** 106

- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16** 107

- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16** 109, 113

- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16** 113

- Verbrauchserfassungsgeräte **16** 118

Heizkostenverteiler **5** 50

Heizungsanlage

- Bauliche Veränderung **20** 16a
- Betriebskosten **16** 93
- Erhaltung, modernisierende **19** 82
- HeizkostenV **16** 25, 92 f.
- Kosten **16** 25, 36, 91 f., 93
- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185
- Rohrwärmeabgabe **16** 102, 105
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 50
- Umlageschlüssel **16** 25

- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV **16 106**
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV **16 107**
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV **16 109, 113**
- Umlageschlüsseländerung **16 110**
- Umstellung **19 82**
- Verbrauchserfassung, mangelhafte **16 113**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27 29**
- Heizungsraum**
- Gemeinschaftseigentum **5 50**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 78**
- Heizungsrohr**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Heizungstemperatur**
- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Heizverhalten**
- Hausordnung **19 50**
- Herausgabe**
- Verwaltungsunterlagen **18 169**
- Herausgabeklage**
- Verwaltungsunterlagen **26 367**
- Herausgabepflicht**
- Verwalter **26 364**
- Verwaltungsbeirat **29 57**
- Herstellung**
- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20 7**
- erstmalige ordnungsmäßige **19 58**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Hessen**
- Überleitung **49 11**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43 39**
- Hilfsperson**
- Einschaltung durch Verwalter **26 25**
- Hinweis**
- auf Härteeinwand Bauliche Veränderung **15 24**
- auf Mieterhöhung infolge Baulicher Veränderung **15 25**
- Hinweispflicht**
- Eigentümerversammlung **18 32**
- Hinzuerwerb**
- Teilfläche **1 40**
- Teilfläche durch WEG **1 44**
- Hotel**
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10 112**
- Hunde**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14 56**
- Hydraulikanlage Doppelparker** **5 50**
- Hygiene**
- Versammlungsstätte **24 20**

- Hygienemaßnahmen**
- Hausordnung **19 50**
- Hygieneschutz**
- Eigentümerversammlung **24 119**
- Hypothek**
- WEG **9a 77**
- Immission**
- Beeinträchtigung **13 83**
- Benachteiligung, unbillige **20 157**
- negative **20 135**
- Immobilienwerb WEG 9a** **78 f.**
- Anforderungen **9a 81**
- Form **9a 81**
- Quorum **9a 80**
- Stimmrecht **9a 82**
- Vertretung der WEG bei **9b 6**
- Zulässigkeit **9a 78**
- Infektionsschutz**
- Eigentümerversammlung **24 119**
- Einberufungsverbot Eigentümerversammlung **24 60**
- Hausordnung **19 50**
- Versammlungsstätte **24 20**
- Information**
- Instandsetzungs-/Instandhaltungsbedarf **27 111**
- Informationspflicht**
- Eigentümerversammlung **18 32**
- Schadenersatz **18 32**
- Verwalter **27 180**
- Verwalterhaftung **26 397, 407**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 32**
- Verwaltungsbeirat **29 54**
- Innenanstrich** **5 50**
- Innenhof**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Innenhof, nicht überdachter**
- Sondereigentumsfähigkeit **3 32**
- Innenwand**
- Sondereigentumsfähigkeit **5 50**
- Insolvenz**
- Verwalter **26 105**
- Insolvenzanfechtung**
- Zahlung Hausgeldschuldner **28 322**
- Insolvenzfähigkeit**
- WEG **9a 174**
- Insolvenzverfahren**
- Freigabe Wohnungseigentum **28 287**
- Hausgeld **28 282 f., 283**
- Insolvenzverwalter**
- Aufhebung WEG **11 14**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24 10**
- Freigabe Wohnungseigentum **28 287**

- Freigabe Wohnungseigentumsrecht **25** 40
- Hausgeldschuldner **28** 282 f., 288
- Stimmrecht **25** 39

Instandhaltung

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 7
- Begriff **13** 72; **15** 5; **19** 56
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Verwaltungsmaßnahme **19** 56
- WEG **9a** 74
- Werkverträge **27** 23

Instandhaltungsbedarf

- Information Wohnungseigentümer **27** 111

Instandhaltungskosten

- Umlagevereinbarung **16** 125

Instandhaltungspflicht

- Dauerwohnrecht **33** 4

Instandhaltungsrücklage

- Altvereinbarung **47** 15
- Versteinerungswille **47** 15

Instandsetzung

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 7
- Begriff **13** 73; **15** 5; **19** 57
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Verwaltungsmaßnahme **19** 57
- WEG **9a** 74
- Werkverträge **27** 23

Instandsetzung, modernisierende

- Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 7

Instandsetzungsbedarf

- Information Wohnungseigentümer **27** 111

Instandsetzungsplanung **27** 119

Instanz

- Prozessverbindung, übergreifende **44** 65

Interessen, schützenswerte

- Härteinwand **15** 33

Interessenkollision

- Verwalter **26** 105

Internet

- Versorgungsverträge **27** 31

Irrtum

- Wiedereinsetzung **45** 56

Jahresabrechnung **28** 101 f.

- Abdingbarkeit **28** 375, 379
- Abgeltungssteuer **28** 129, 171
- Abgrenzung Verbrauchskosten **28** 162
- Abrechnungsmängel Wärme-/Warmwasserkosten **28** 159
- Abrechnungspflicht **28** 113
- Abrechnungszeitraum **28** 115

- Altvereinbarung **47** 15
- bei Anfechtung Umlageschlüsseländerung **16** 70a
- Anlagen **28** 163
- Ansprüche gegen Wohnungseigentümer **28** 145
- Ausgaben **28** 125, 128
- Ausgaben, unberechtigter **28** 130
- Belegensicht vermietetes Wohnungseigentum **28** 188
- Betriebskosten, nicht-/umlegbare **28** 175
- Darstellung Wärme-/Warmwasserabrechnung **28** 155
- Dienstleistungen, haushaltsnahe **28** 171
- Einnahmen **28** 125, 127
- Einnahmen/Ausgaben vor Entstehung der WEG **28** 116
- Einwendungsausschluss Mieter **28** 180
- Einzelabrechnung **28** 118, 133 f.
- Erfüllung **28** 110, 112
- Erstattungsanspruch **28** 101
- Ersteller **28** 104, 105
- Erstellungsfrist **28** 114, 178
- Fälligkeit **28** 114
- fehlerhafte/fehlende **28** 112
- Form **28** 117
- Gemeinschaftsvermögen **28** 147
- Gesamtabrechnung **28** 118, 125 f.
- Handwerkerleistungen **28** 171
- Hausgeldforderungen **28** 148
- Heizkosten **28** 149 f.
- HeizkostenV **28** 150
- Inhalt **28** 123 f.
- Kalenderjahr **28** 115
- Kaltwasser **28** 161
- Kosten, verbrauchsabhängige **28** 161
- Kosten, verursachungsabhängige **28** 161
- Kostenarten **28** 120
- Kostenpositionen **28** 119
- Kostenpositionen, zusammengefasste **28** 121
- Leistungsklage **28** 111
- Mangelfreiheit **28** 110
- Mehrhausanlage **28** 351 f., 353
- Müllkosten **28** 161
- Nachtragshaushalt **28** 99
- Nachzahlung **28** 101
- Pflichtverletzung Verwalter **26** 109
- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 48
- Rechnungsabgrenzung **28** 126
- Rechnungslegung **28** 102
- Rücklage **28** 132, 168

- Saldierungen **28** 119, 126
- Steuererklärung **28** 103
- Steuern auf Zinseinnahmen **28** 129, 171
- Umlage un-/verbrauchte Brennstoffe **28** 157
- Umlageschlüssel, geänderter **16** 65
- Umlageschlüssel, unzutreffender **28** 138
- Umlageschlüssel Wärme-/Warmwasserabrechnung **28** 154
- Umsatzsteuer **28** 164
- bei Vermieterwechsel **28** 183
- Vermögensbericht **28** 245
- verspätete **28** 178
- verspätete Vorlage/Nichtvorlage **26** 109
- Verständlichkeit **28** 122
- Versteigerungswille **47** 15
- Verwalter **27** 178; **28** 104, 106
- Verwalter, faktischer **26** 72
- Verwalterhaftung **26** 394
- Verwalterwechsel **28** 107
- Warmwasserkosten **28** 149 f.
- Wohnungseigentum, vermietetes **28** 172 f.
- Wohnungseigentümer **28** 109
- Zusammenfassung Kostenpositionen **28** 121
- Zweck **28** 101
- Zweiergemeinschaft **28** 355
- Juristische Person**
- Personalwechsel zertifizierter Person **26a** 26
- Vertretungsbeschränkung **25** 86
- Verwalter, zertifizierter **26a** 25 f.
- Kabelanschluss**
- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Kaltwasser**
- Jahresabrechnung **28** 161
- Kamin**
- Gemeinschaftseigentum **5** 50
- Katzennetz** **20** 23
- Keinmann-Gemeinschaft** **9a** 78
- Kellereigentum** **3** 19
- Kenntnis von Beschluss**
- Wiedereinsetzung **45** 56
- Kennzeichnung**
- Freifläche **3** 71
- Stellplatz **3** 65
- Kernbereichslehre**
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 60
- Kind**
- Stimmrecht **25** 26

- Kindergeräusche**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 38
- Klage**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 41, 76, 79
- auf Einhaltung ordnungsmäßiger Verwaltung **18** 93
- auf Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 173
- Hausgeldklage **28** 316 f.
- Herausgabeklage Verwaltungsunterlagen **26** 367
- Kompetenzschutzklage **18** 16a
- Leistungsklage auf Jahresabrechnung **28** 111
- Unterlassungsklage Handlung durch Verwalter **27** 6, 11
- Vornahmeklage Erfüllung Amtspflichten durch Verwalter **27** 6, 11
- auf Wahrnehmung Organpflichten **18** 16a
- Klage, sinnlose**
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110
- Klageabweisung**
- Streithilfekosten **44** 98
- Klageänderung**
- Altverfahren **48** 12
- Klageantrag vor** **43** 21
- Anfechtungsklage **44** 150 f., 151; **45** 23
- Auslegung **44** 154
- Beschlussersetzungsklage **44** 196
- Formulierungen **vor** **43** 21
- Nichtigkeitsklage **44** 182
- Teilanfechtung **44** 158
- Unterschrift **45** 24
- Vorratsanfechtung **44** 157
- Klagebefugnis**
- Zwangsverwalter **28** 333
- Klagebegründung**
- Anfechtungsgründe, weitere **45** 45
- Anspruchsgrund **45** 41
- Einreichung Begründungsschriftsatz **45** 40
- Frist **45** 38 f.
- Fristwahrung **45** 40
- Kerndarstellung **45** 42
- Nachschieben von Gründen **45** 44
- Substantiierung **45** 44
- unstreitig stellen **45** 47
- Klagebegründungsfrist**
- Anfechtungsklage **45** 38 f.
- Berechnung **45** 49
- Freibeweisverfahren **45** 52a
- Fristverlängerung **45** 51
- Kläger, mehrere **45** 50
- Nachschieben von Gründen **45** 44

- Prüfung amtswegige **45 48**
- Versäumung, schuldhafte **45 52**
- Wiedereinsetzung **45 52b, 53**
- Klagefrist**
- Anfechtungsklage **44 140; 45 1, 4 f., 33**
- Berichtigungsklage Protokoll Eigentümersversammlung **24 165**
- Beschlussersetzungsklage **44 187**
- Freibeweisverfahren **45 37a**
- Fristberechnung **45 27 f., 33**
- Fristverlängerung **45 36**
- Kläger, mehrere **45 34**
- Nichtigkeitsklage **44 176**
- Prozesskostenhilfesuch **45 25**
- Prüfung, amtswegige **45 26, 37a**
- Versäumung, schuldhafte **45 37**
- Wiedereinsetzung **45 53**
- Klagehäufung, objektive**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- Klagehäufung, subjektive**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- Kläger**
- Beschlussklage **44 18 f.**
- Klägermehrheit Beschlussklage **44 126**
- Klagerücknahme**
- durch Streithelfer **44 94**
- Streithilfekosten **44 96**
- Klageschrift**
- Anfechtungsklage **45 19**
- Klagezurückhaltung**
- WEG-Verfahren **vor 43 27**
- Klagezustellung**
- Anfechtungsklage **45 7 f.**
- demnächst **45 9**
- Rückwirkung **45 8**
- Zustellungsverzögerung **45 10 f.**
- Klimaschutz**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 103**
- Klingelanlage**
- Hausordnung **19 50**
- Kochgelegenheit**
- Abgeschlossenheit **3 41a**
- Kommune**
- Stimmrecht **25 26**
- Vertretungsbeschränkung **25 86**
- Kommunikation**
- Datenschutz **18 192**
- Kommunikation, elektronische**
- Aufzeichnung **24 123**
- Begriff **23 36**
- Nichtöffentlichkeit **24 35**
- Online-Eigentümersammlung **23 34**
- Technikausgestaltung **23 35**
- Versammlungsrechte, betroffene **23 37**

- Kompetenzeinschränkung Verwalter** **27 70 f., 72, 76, 78, 84**
- Kompetenzentzug**
- Verwalter **27 71, 76, 78, 84**
- Kompetenzerweiterung**
- Verwalter **27 70 f., 74, 76, 78, 84**
- Kompetenzregelung**
- Abdingbarkeit **27 194**
- Verwaltervertrag **27 79**
- Kompetenzschutzklage** **18 16a**
- Kompetenzüberschreitung**
- Unterlassung drohende **27 193**
- Verwalter **27 17, 69b**
- Kompetenzverlagerung**
- Kosten **16 135**
- Konkurrenzangeboteinholung** **18 32**
- Konkurrenzschutz**
- Gebrauchsregelung **10 96**
- Konsensprinzip**
- Grundbuchamt **7 72**
- Kontaktaufnahme**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Kontenplan**
- Buchführung **28 371**
- Kontoeinrichtung**
- Verwalter **27 160**
- Kontoführungskosten**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- Kontrahierungszwang**
- Rechtsbeziehungen zu Dritten **10 69**
- Kontrollpflicht**
- Sondereigentum **14 61**
- Kopfstimmrecht** **25 21**
- Kopie**
- Verwaltungsunterlagen **18 167, 168**
- Kosten** **16 1 ff.**
- Abdingbarkeit **16 136**
- Altvereinbarung **47 15**
- Bauliche Veränderung **16 134**
- Begriff **16 29**
- Beschlussklage **44 219**
- Betriebskosten **16 33**
- Erhaltungskosten Gemeinschaftseigentum **16 37**
- Erledigung der Hauptsache **vor 43 23**
- des gemeinschaftlichen Gebrauchs (Betriebskosten) **16 33**
- Heizungsanlage **16 25, 36, 91 f., 93**
- Klagezurückhaltung **vor 43 27**
- Kompetenzverlagerung **16 135**
- Kostenfreihaltung **16 133**
- Kostenvertrag **16 133**
- Online-Eigentümersammlung **23 47a**
- Prozess der WEG **vor 43 67**
- Umlage **16 1 ff.**
- Umlageschlüssel **16 22 f.**

- Umlageschlüssel, gesetzlicher **16 28**
- Versteigerungswille **47 15**
- Verwaltungskosten **16 31 f.**
- Wärme **16 25, 36, 91 f., 94**
- Warmwasserversorgung **16 25, 36, 91 f., 95**
- der WEG **16 29 f.**
- WEG-Verfahren **vor 43 22 f.**
- Kosten, außergerichtliche**
- Streithelfer Beschlussklage **44 95**
- Kostenausgleich**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 WEG **21 50 f., 61, 63**
- Kostenentscheidung**
- Rechtsmittel **vor 43 31**
- Kostenerstattung**
- Einschränkung **vor 43 28**
- rechtsmissbräuchliche **vor 43 29**
- Kostenfestsetzung**
- Verwaltervergütung **26 320**
- WEG-Verfahren **vor 43 30**
- Kostenfreihaltung 16 133**
- Kostenfreistellung 16 48**
- Kosten-Nutzen-Analyse**
- Erhaltungsbeschluss **19 103**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 65**
- Kostenprivilegierung 49 1 f.**
- Kostentragung**
- Anfechtung Beschlussfassung **21 80**
- Bauliche Veränderung **20 51, 146; 21 1 ff., 69 f., 81**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG **21 10**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG **21 19 f., 23, 32, 40**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21 44, 45**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20 121**
- Begründung erstmalige **16 47**
- Benachteiligung, unbillige **20 156**
- Beschlussersetzungsklage **21 79**
- Beschlusskompetenz Umlageschlüssel **16 44 f., 49**
- Erhaltungsmaßnahme **19 109**
- Folgenbeseitigungsanspruch Wohnungseigentümerbeschluss **vor 23 47**
- Kosten, einzelne **16 53**
- Kostenart **16 54**
- Nutzungen bei Baulicher Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21 16**
- Öffnungsklausel Bauliche Veränderung **21 69 f., 76**
- Rechtsfolgen Beschlusskompetenz **16 51**
- Streithilfe **44 95 f.**

- Kostenvertrag 16 133**
- Kreditaufnahme**
- WEG **9a 75**
- Küche**
- Abgeschlossenheit **3 41a**
- Kündigung**
- Beiratsvertrag **29 91**
- durch Verwalter **27 139**
- Kündigung, außerordentliche**
- Grund, wichtiger **26 351**
- Kündigungsfrist **26 357**
- Verwaltervergütung bei **26 358**
- Verwaltervertrag **26 350 f.**
- Kündigung, ordentliche**
- Verwaltervertrag **26 349**
- Kündigung Verwaltervertrag 26 348 f.**
- außerordentliche **26 350 f.**
- Beschlussersetzungsklage **26 376**
- Grund, wichtiger **26 351**
- ordentliche **26 349**
- Kündigungsfrist**
- außerordentliche Kündigung Verwaltervertrag **26 357**
- Kündigungsgrund, wichtiger**
- Kündigung Verwaltervertrag **26 351**
- Veränderung auf Gesellschafterebene **26 353**
- Kur-Cafe**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**
- Ladeinfrastruktur**
- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz **20 86**
- Installation **20 78**
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug 20 73 f.**
- Aufrüstkosten **21 64**
- Bauliche Veränderung **20 73**
- Begriff **20 74**
- Durchführung **20 79**
- GEIG **20 86**
- Kapazität **20 81, 84**
- Mitgebrauch **20 73, 80**
- Organisation technische Gebäudeausrüstung **27 185**
- Rücksichtnahmegebot **20 73**
- Sondernutzungsrecht, faktisches **20 78**
- Umfang **20 78**
- Wohnungseigentümer, später hinzutretender **20 85**
- Laden**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**
- Ladenlokal**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**
- Ladenwohnung**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10 105**

Ladung Eigentümerversammlung
 – Einberufung Eigentümerversammlung

Ladungsfiktion

– Wohnungseigentümergeinschaft
 10 77

Ladungsmangel

– Heilung 24 84

Lagerhalle

– Sondereigentumsfähigkeit 3 32

Lärm

– Benutzungsbeschluss 19 34

– Hausordnung 19 50

Lasten 16 38

– Abgaben 16 42

– Beträge 16 42

– Einzelfälle 16 40

– Gemeinschaftseigentum 16 40

– öffentlich-rechtliche 16 42

– privatrechtliche 16 41

– Umlagevereinbarung 16 125

Lastenaufzug

– Betriebskosten 16 35

Leerstand

– Betriebskosten 16 35

Legalitätspflicht

– Verwalter 26 57; 27 61

Legionellen

– Vertragsabscheidungen Dienstverträge
 27 29

Legionellenprüfung

– Betriebskosten 16 35

– Umlageschlüsseländerung 16 69

Legitimationsnachweis

– Online-Teilnahme Eigentümerversammlung 23 43

Leihe

– Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht
 10 120

Leinenpflicht

– Beeinträchtigung/Nachteil 14 56

– Hausordnung 19 50

Leistung

– Bewirkung durch Verwalter 27 143 f.,
 147

– Entgegennahme durch Verwalter
 27 155

– Vertretungsmacht Verwalter 27 156

Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle

– Veräußerungsbeschränkung 12 60

Leistungsklage

– Abgeschlossenheitsbescheinigung
 7 45

– Änderung Wohnungseigentümergeinschaft
 Vereinbarung 10 190

– Erstellung Wirtschaftsplan 28 26

– Jahresabrechnung 28 111

– Verwaltungsmaßnahmen 27 69b

Leistungspflicht

– Beschlusskompetenz 23 8

Leistungsverfügung vor 43 47

Leistungsvorbehaltsklausel

– Verwaltervergütung 26 310

Lichterkette

– Anbringung 20 23

Lift

– Betriebskosten 16 35

Liquidität Wohnungseigentümergeinschaft

– Verwalter 27 179

Liquiditätsrücklage 19 164

Loggia 5 50

Lokal

– Nutzung/Zweckbestimmung 10 105

Löschung

– Anmerkung/Eintragung Beschluss-
 Sammlung 24 185

Löschungspflicht

– Dauerwohnrecht 41 2

MaBV

– Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV
 26 55

Mahnverfahren

– Hausgeld 28 319

– vorausgehendes 48 14

Majorisierung

– Bestellungsbeschluss Verwalter 26 91

– Stimmrechtsmissbrauch 25 124 f.,
 130

Mängel

– Absenkungsbeschluss 23 113

– Ladungsmangel Eigentümerversammlung
 24 104

– Nachschussbeschluss 28 204 f.

– Verwaltervertrag 26 220, 221

Mängelrechte

– gegen Bauträger 19 69

– Vergemeinschaftung 19 69

Mängelrechte Gemeinschaftseigentum

– Ausübungsbefugnis WEG 9a 119

– Beweisverfahren, selbständiges 9a 132

– Fristsetzung 9a 131

– Kostenvorschuss 9a 121, 122

– Minderung 9a 129

– Nacherfüllung 9a 121

– primäre 9a 121

– Rücktritt 9a 133

– Schadenersatz, großer 9a 133

– Schadenersatz, kleiner 9a 129

– sekundäre 9a 129

– Selbstvornahme 9a 121

- Verjährung **9a** 135
- Wahlrecht **9a** 130
- Mängelrechte Sondereigentum**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 118
- Markise** **5** 50
- Anbringung, feste **20** 23
- Masseunzulänglichkeit**
- Hausgeld bei **28** 290
- Materielles Recht**
- Übergangsvorschrift **48** 17 f.
- Mecklenburg-Vorpommern**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Mediation vor** **43** 20
- Medizintourist**
- Vermietung an **13** 18
- Mehrfachparker**
- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 64
- Umlageschlüsseleränderung **16** 69
- Mehrhausanlage**
- Altvereinbarung **47** 15
- Beschlussfassung **vor** **23** 84; **28** 354
- Beschlussfassung nach Stuttgarter Modell **23** 25
- Beschlusslage **44** 25
- Betriebskosten **16** 35
- Blockstimmrecht **vor** **23** 86
- Eigentümerversammlung, virtuelle **23** 74b
- Entziehungsbeschluss Wohnungseigentum **17** 20
- Erhaltungsrücklage **19** 160
- Jahresabrechnung **28** 351 f., 353
- Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage **44** 106
- Stimmrecht **vor** **23** 85
- Stimmrechtseinschränkung **25** 20
- Übertragung Zuständigkeiten auf Untergemeinschaft **9a** 52
- Umlageschlüssel **16** 80
- Untergemeinschaft **9a** 50
- Versteinerungswille **47** 15
- Verwalter **26** 8
- WEG **9a** 49 f.
- Wirtschaftsplan **28** 351 f., 352
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 84
- Mehrheitsvereinbarung**
- Öffnungsklausel **10** 176
- Messeinrichtung**
- Abgeschlossenheit **3** 41a
- Messgeräte**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29
- Zustandsfeststellung **27** 109

- Miete**
- Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **10** 120
- Mieter**
- Abwehransprüche Vermieter **13** 41
- Abwehr-/Unterlassungsansprüche Wohnungseigentümer **13** 43
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 65
- Benutzungsbeschränkung **13** 26, 32
- Duldungspflicht **15** 1 f., 3
- Einschreipflicht gegen **14** 65
- Einwendungsausschluss Jahresabrechnung **28** 180
- Gebrauchsrecht am Sondereigentum **13** 17, 20
- Hausordnung **19** 47
- Mitgebrauchsrecht an Gemeinschaftseigentum **13** 21
- Schadenersatzanspruch gegen **13** 48
- Schutzrechte gegen **13** 54
- Sondernutzungsrecht **13** 25
- unzulässige Veränderung Gemeinschaftseigentum **13** 46
- Mieterhöhung**
- Hinweis infolge Baulicher Veränderung **15** 25
- Mieterschutz**
- Heimfall Dauerwohnrecht **36** 5
- Mietkosten**
- Verwaltungskosten **16** 32
- Mietvertrag**
- bei Erlöschen Dauerwohnrecht **37** 1
- fehlender Bezug auf Hausordnung **19** 48
- Vertragsentscheidungen **27** 36
- Mietwertminderung** **20** 135
- Milieuschutz** **7** 50
- Minderjährige**
- Stimmrecht **25** 26
- Minderung**
- durch Verwalter **27** 139
- Missbrauch**
- Stimmrecht **25** 124 f.
- Vertretungsmacht **9b** 16
- Missbrauchsverbot**
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 171
- Mitbenutzungsrecht**
- Dauerwohnrecht **33** 5
- Mitbesitzverschaffung Gemeinschaftseigentum**
- Anspruch auf **20** 172
- Miteigentum**
- Bruchteilseigentum **1** 10
- Grundstück/Teilfläche **1** 43
- isoliertes **1** 11; **16** 14

- an mehreren Grundstücken **1 32**
- Nutzung, gemischte **1 16**
- Miteigentum, isoliertes**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Miteigentümer 9a 5**
- Beschlussklage **44 23**
- Ehegatten **25 34**
- Eigentümerversammlung **23 22**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24 8**
- Hausgeldschuldner **28 260**
- Mitberechtigte mehrerer Rechtsgemeinschaften **25 35**
- Stimmrecht **25 27**
- Stimmrechtsausübung **25 30**
- Vertretung **25 32**
- Vertretung WEG **9b 27**
- von Wohnungseigentum **10 7**
- Miteigentümer, sondereigentumsloser**
- Stimmrecht **25 26**
- Miteigentümergeinschaft**
- Aufhebung durch gerichtliche Entscheidung **2 6**
- Miteigentumsanteil**
- Änderung **3 14, 16**
- Änderungsanspruch **3 16**
- Auseinanderfallen Außen-/Innenhaftung **9a 152**
- Bemessung **3 11**
- Bestimmung in Teilungserklärung **8 10**
- Haftung, anteilige **9a 149**
- isolierter **1 11; 3 21, 81, 84, 89, 113**
- Mischform **1 16**
- Nutzung, gemischte **1 16**
- bei Raumtausch **4 13**
- Umwandlung **1 21 f.**
- Verbindung mit Sondereigentum **1 11; 3 19, 20**
- vergessener **3 84**
- zu viel verteilter **3 85**
- Vollaufteilung **3 84**
- Zweckbestimmung **1 17**
- Miteigentumsanteil, belasteter**
- Zustimmung dinglich Berechtigter **4 35**
- Miteigentumsanteil, isolierter 9a 10**
- Miteigentumsbruchteil, überdimensionaler 8 37**
- Miterbe**
- Beschlussklage **44 26**
- Mitgebrauch**
- Ausschluss **16 20**
- Beeinträchtigung **16 21**
- Begriff **16 10**
- Benutzungsgrenzen **16 18**
- Benutzungsvereinbarung **16 18**
- Bestimmung, naturgemäße **16 16**
- dauerhafter **16 19**
- Drittnutzer/Mieter an Gemeinschaftseigentum **13 21**
- eingeschränkter **16 15**
- Entzug **10 84, 118**
- Erlaubnis bei Sondernutzungsrecht **10 150**
- Gemeinschaftseigentum **16 9 f.**
- Grenzen **16 12 f.**
- Sondernutzungsrecht **10 137, 142**
- Übertragung **16 17**
- Umfang **16 11**
- Verhältnis zu Sondernutzungsrecht **16 12**
- Vermietung/Verpachtung **16 13**
- Mitgebrauch, fehlender**
- Angemessenheit privilegierter baulicher Veränderung **20 106b**
- Mitgliedschaft WEG 9a 83**
- Zwangsversteigerung vor **43 58**
- Mitgliedschaftsrechte**
- Eingriff in Kernbereich **44 118**
- Mithilfe**
- Benutzungsbeschluss **19 34, 50**
- Mithilfe, tätige**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Hausordnung **19 50**
- Mitschnitt**
- Eigentümerversammlung **23 122**
- Mitsondereigentum 3 20; 5 47**
- Nachbareigentum **5 48**
- Mitteilungspflicht**
- Drittnutzer bei Anündigung Baulicher Veränderung **15 26**
- Mitunternehmerschaft**
- WEG **9a 83**
- Mitwirkungsrecht**
- Beschlussmangel **44 118**
- Modernisierungspflicht**
- Sondereigentum **14 61**
- Modernisierungsrücklage 19 166**
- Monopol**
- Angebot einholung **18 32**
- Müllabfuhr**
- Betriebskosten **16 35**
- Müllanlage**
- Hausordnung **19 50**
- Müllcontainer 5 50**
- Müllkosten**
- Jahresabrechnung **28 161**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- Müllschlucker**
- Betriebskosten **16 35**
- Gemeinschaftseigentum **5 50**
- Mülltonne 5 50**

Mund-Nasen-Bedeckung– Hausordnung **19 50****Musizieren**– Beeinträchtigung/Nachteil **14 55**– Benutzungsbeschluss **19 34****Nachbareigentum 5 48****Nachbarrecht**– Beeinträchtigung **14 37****Nachbarrecht, öffentlich-rechtliches**– Ausübungsbefugnis WEG **9a 99****Nachbarschutz**– gegen Mit-/Wohnungseigentümer **13 60**– gegen Nachbarn **13 57**– öffentlich-rechtlicher **13 57****Nacherfüllung**– Ausübungsbefugnis Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a 121****Nachhaftung 9a 163****Nachlassverwalter**– Einladung zur Eigentümerversammlung **24 10**– Stimmrecht **25 43****Nachschieben**– Klagebegründung **45 44****Nachschuss 28 191 f.**

s a Hausgeld

– Abdingbarkeit **28 375, 379**– Begriff **28 135**– Benennung **28 197**– Beschlussersetzungsklage **28 217**– Beschlussfassung **28 196**– Beschlusskompetenz **28 8; 28 2**– Bestimmtheit **28 197**– Beweislast **28 214**– Bezugnahme auf Zahlenwerk **28 199**– Bindung Wohnungseigentümerbeschluss **28 4**– Einberufung/Tagesordnung Eigentümerversammlung **28 195**– Einzelabrechnung **28 133, 141**– Fälligkeit **28 201, 249**– Fälligkeit nach Grundbucheintragung **28 271**– Gegenstand **28 191**– Gläubiger **28 216**– Heiz-/Warmwasserkosten bei unterjährigem **28 273**– Jahresabrechnung **28 101**– Prüfungen **28 193**– Rückforderung Überzahlung **28 313**– Rückzahlung **28 215**– Schuldner **28 216**– Umlageschlüssel **28 138**– Verhältnis Wirtschaftsplan/Jahresabrechnung **28 202**– Verrechnung Teilzahlung **28 373**– Zahlungspflicht **28 194**– bei Zwangsverwaltung **28 279**– Zweitbeschluss **28 200, 218****Nachschussbeschluss**– Anfechtung **28 204 f., 211 f.**– Anfechtungsumfang **28 211, 213**– Bagatellen **28 209; 44 110**– Beschlussersetzungsklage **28 217**– Beweislast **28 214**– Jahresabrechnung, fehlende **28 208**– Mängel, erhebliche **28 204**– Mängel, unerhebliche **28 206**– Nichtigkeit **28 210**– Ordnungsmäßigkeit **28 204****Nachtabsenkung Heizungs-temperatur**– Benutzungsbeschluss **19 34****Nachteil**– Auslegung **14 31**– Bauliche Veränderung **20 125 f., 135**– Begriff **13 77; 14 31**– belangloser **14 32**– Betreten Sondereigentum **14 30 f.**– erheblicher **14 54**– Gemeinschaftseigentum (Einzelfälle) **14 56**– Genehmigung, behördliche **14 41**– Richtwerte, technische **14 39**– Sondereigentum (Einzelfälle) **14 55**– Vorschriften, öffentlich-rechtliche **14 38****Nachteilsabwendung 27 45 f., 48**– Dringlichkeit **27 50**– Erhaltungsmaßnahme, dringende **27 49**– Fristwahrung **27 56**– Legalitätspflicht **27 61**– Sondereigentum **27 63**– Umfang **27 54**– Verkehrssicherungspflicht **27 62**– Vertragsentscheidungen **27 55****Nachteilsbegriff**– Auslegung **20 127**– Bauliche Veränderung **20 126****Nachtrag**– Angebot, eingeholtes **18 32****Nachtragshaushalt**– Abrechnung **28 99**– Sonderumlage **28 83****Nachweis**– Amtsdauer Verwalter **26 183**– Amtsstellung Verwalter **26 175 f.**– analog § 26 Abs. 4 WEG **26 184**– Eintragungsvoraussetzungen Grundbucheintragung **7 70, 71**– Verwalterstellung **9b 13**

Nebenintervention

- Beschlussklage **44** 88 f.
- Frist **44** 92
- Interventionsgrund **44** 91
- Kosten, außergerichtliche **44** 95
- Kostentragung **44** 95 f.
- Stellung Streithelfer **44** 94
- WEG-Verfahren **44** 88 f.
- Zulässigkeit **44** 90
- Zwischenurteil **44** 93

Nebenkostenabrechnung

- Wohn-/Nutzfläche **16** 84, 87
- Wohnungseigentum, vermietetes **16** 117

Nebensache

- Freifläche **3** 69

Negativbeschluss vor

- 23** 65
- Anfechtungsklage **vor 23** 68
- Beschlussersetzungsklage **vor 23** 68
- Rechtsfolgen **vor 23** 67
- Rechtskraft **vor 23** 69
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 105
- Verwaltung, ordnungsgemäße **vor 23** 66

Netzabdeckung

- Eigentümerversammlung, virtuelle **23** 74m

Neubestellung Verwalter

- Angebot einholung **18** 32

Neutralitätspflicht

- Verwalter **26** 59; **27** 192

Nichtaufbau

- Aufhebung der WEG **22** 13
- Gebäude nach Zerstörung **22** 12

Nichtberechtigter

- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 82

Nichtbeschluss vor

- Anfechtungsklage **44** 143
- Begriff **vor 23** 70

Nichtdurchführung

- Wohnungseigentümerbeschluss **27** 90

Nichtigkeit

- Nachschussbeschluss **28** 210
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 121 f., 144, 145, 152; **44** 173

Nichtigkeitsfeststellungsklage

- Beschlussklage **44** 1, 3, 174 f.

Nichtigkeitsklage

- 44** 174 f., 180
- Begründetheit **44** 183
- Beschlussklage **44** 1, 3, 174 f.
- Feststellungsinteresse **44** 181
- Frist **44** 176
- Kenntnisstand **44** 179
- Klageantrag **44** 182
- Nichtigkeitsgründe **44** 178
- Streitgegenstand **44** 177

- Tenor **44** 185
- Urteil **44** 184
- Urteilswirkung **44** 83

Nichtladung

- zur Eigentümerversammlung **24** 12

Nichtöffentlichkeit

- Eigentümerversammlung **24** 32
- Kommunikation, elektronische **24** 35
- Verstoß gegen **24** 34

Niederlegung

- Verwalteramt **26** 20

Niedersachsen

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Niederschrift

- Angebot einholung **18** 32
- Beschluss außerhalb Eigentümerversammlung **23** 119
- Beschlussfassung Bauliche Veränderung **20** 49
- Beweisrecht **vor 43** 33
- Eigentümerversammlung **24** 136 f.
- Wiedereinsetzung **45** 56

Nießbrauch

- Hausgeldschuldner **28** 260
- Vertreterklausel **25** 86
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 74

Nießbraucher

- Duldungspflicht **15** 1 f., 3

Nordrhein-Westfalen

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Notargebühren

- Kostenprivilegierung **49** 1 f., 3

Notgeschäftsführung

- 18** 123 f.; **27** 45 f.
- Abbedingung **18** 142
- Aufwendungsersatz **18** 134
- Bauliche Veränderung **20** 13
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 78
- Fristwahrung **27** 56
- Gefahrenabwehr **18** 126
- Gemeinschaftseigentum **18** 125
- Gemeinschaftsvermögen **18** 125
- Legalitätspflicht **27** 61
- Notwendigkeit **18** 128
- Pflicht zur **18** 140
- Rechtsfolgen **18** 130
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105
- Überschreitung **18** 136
- Verfügung **18** 133
- Vertragsschluss **18** 133
- Verwalter **18** 141

Notgeschäftsführungsmaßnahme

- Notwendigkeit **18** 128
- Rechtsfolgen **18** 130

- Schaden, unmittelbar drohender **18** 126
- Überschreitung Erhaltungsmaßnahme **18** 136
- Überschreitung sonstige Maßnahme **18** 139
- Vertretungsmacht **18** 133
- Notkompetenzen**
 - Verwalter **26** 413
- Notmaßnahme**
 - Betreten Sondereigentum **14** 30
- Notreparatur**
 - Angebot einholung **18** 32
- Notstromaggregat**
 - Betriebskosten **16** 35
- Notwegerecht** **3** 50
 - Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99
- Notwendigkeit**
 - Notgeschäftsführungsmaßnahme **18** 128
- Nummerierungsgebot**
 - Aufteilungsplan **7** 35
 - Verletzung **7** 38
- Nutzer**
 - Umlageschlüssel **16** 74
 - Umlagevereinbarung **16** 125
 - Verbrauchserfassung **16** 106
- Nutzergruppe**
 - Umlageschlüssel **16** 27
- Nutzfläche**
 - Änderung Berechnung **16** 87
 - Flächenbestimmung **16** 84a
 - Flächenbestimmung, fehlende **16** 85
 - Nebenkostenabrechnung **16** 84, 87
 - Umlageschlüssel **16** 84
 - Umlagevereinbarung **16** 125
- Nutzflächenberechnung**
 - Verwaltungskosten **16** 32
- Nutzung** **16** 1 ff.
 - s a Benutzung
 - s a Gebrauch
 - Abgrenzung zu Baulicher Veränderung **20** 8, 10
 - Altvereinbarung **47** 15
 - Anfechtung Beschlussfassung Kostentragung **21** 80
 - Aufteilungsplan **10** 106
 - Bauliche Veränderung **21** 1 ff., 69 f., 81
 - Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 2 WEG **21** 16
 - Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 Satz 2 WEG **21** 41
 - Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 2 WEG **21** 44 f., 49
 - Bauliche Veränderung § 21 Abs. 4 WEG **21** 50, 54, 67

- Bauzeichnung **10** 108
- Benutzung, ordnungsmäßige **18** 108
- Beschlussersetzungsklage **44** 210
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Beschränkungen **10** 96
- Einzelfälle (ABC) **10** 105
- als Ferienwohnung **10** 90
- Gäste, wechselnde **10** 90
- Gemeinschaftseigentum **18** 95 f., 97, 111 f.
- gemischte Nutzung Miteigentumsanteil **1** 16
- gewerbliche **10** 89, 91, 105
- intensivere **20** 135
- Keller **10** 92
- Nebenraum **10** 92
- nicht störender Gebrauch **10** 89, 101
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10** 112
- Regelungsverfügung **vor** **43** 46
- Reihenhäuser **10** 115
- Sondereigentum **13** 17
- Sondernutzungsrecht **10** 141, 142, 147
- Teileigentum **10** 91
- teilgewerbliche **10** 89
- Umgestaltung, grundlegende **20** 152
- Umlagen **16** 1 ff.
- Unterbringung Asylanten/Flüchtlinge **10** 90; **13** 18
- Verbote **10** 96
- Vereinbarung **10** 93
- Versteinerungswille **47** 15
- Wohnungseigentum **10** 88
- Nutzungsangabe**
 - Aufteilungsplan **7** 29
- Nutzungsentschädigung**
 - Früchte Gemeinschaftseigentum **16** 4
- Nutzungserweiterung**
 - Beeinträchtigung **13** 84
- Nutzungsrecht**
 - Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 111
 - Kostentragung **19** 110
- Nutzungsregelung**
 - Wohnungseigentümergevereinbarung **10** 81 f.
- Objektstimmrecht** **25** 22
 - Stimmrechtsausübung, gespaltene **25** 57
- Öffentliches Recht**
 - Betriebskosten **16** 35
- Öffentlichkeit**
 - Beschlusskompetenz **24** 33
- Öffentlich-rechtliche Vorschriften**
 - Beeinträchtigung/Nachteil **14** 38

Öffnungsklausel 10 166 f.

- allgemeine 10 171
- Altfälle 10 178
- Altvereinbarung 47 15
- Anwendungsbereich 10 171
- Beschlusskompetenz 23 5
- Bindungswirkung Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. 10 177
- gesetzliche 10 167
- Kostentragung Bauliche Veränderung 21 69 f., 76
- Mehrheitsvereinbarung 10 176
- rechtliche Qualifizierung Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. 10 176
- Rechtsmäßigkeit Mehrheitsentscheidung aufgrund Ö. 10 173
- Sondernutzungsrecht 10 172
- Übergangsvorschrift 48 3
- Überleitung 49 10
- Umlageschlüsseländerung 16 132
- vereinbarte 10 169
- Vereinbarungen zum Sondereigentum 5 61
- Verhältnis zu Änderung Wohnungseigentümerversammlung 10 193
- Versteinerungswille 47 15
- Wohnungseigentümerbeschluss 7 67; 10 215
- Wohnungseigentümerversammlung 10 13, 23, 169 f.

Ölschadenversicherung 19 122

Online-Eigentümerversammlung

- 23 31 f., 44
- s a Eigentümerversammlung, virtuelle
- Anfechtung 23 47
- Datenschutz 23 32
- DSGVO 23 32
- Durchführung 23 42
- Kommunikation, elektronische 23 34
- Kosten 23 47a
- Nichtöffentlichkeit 23 39; 24 35
- Störung, technische 23 46
- Teilnahme Wohnungseigentümer 23 31 f.
- Versammlungsrechte, betroffene 23 37
- Vertretung 23 40, 44
- Wohnungseigentümerbeschluss 23 33, 41
- Zweitbeschluss 23 45

Online-Teilnahme

- Durchführungsvoraussetzungen 23 42
- Eigentümerversammlung 23 31 f.
- Eigentümerversammlung, virtuelle 23 74i
- Legitimationsnachweis 23 43
- Störung, technische 23 46
- Vertretung 23 40, 44

- Wohnungseigentümerbeschluss 23 33, 41
- Zugangsweg 23 43

Ordnung, öffentliche

- Verwalter als Störer 27 120

Ordnungsmäßigkeit

- Abberufungsbeschluss Verwalter 26 154
- Begriff 18 62
- Benutzungsbeschluss 19 17
- Beschlussfassung Umlageschlüssel 16 60
- Beststellungsbeschluss Verwalter 26 83 f.
- Darlehensvertrag 28 11
- Eigentümerversammlung, virtuelle 23 74m
- Entlastungsbeschluss Verwalter 28 361
- Entscheidungspflichten 27 15
- Erhaltung, modernisierende 19 76
- Erhaltungsbeschluss 19 102
- Ermächtigungsbeschluss Vertretung § 9b Abs. 2 WEG 26 229
- Finanzierung Bauliche Veränderung 20 41
- Genehmigungsbefugnis Verwaltervertrag 26 220
- Gestattungsbeschluss Bauliche Veränderung 20 36
- Grundlagenbeschluss Bauliche Veränderung 20 36
- Nachschuss 28 204
- Nutzung Gemeinschaftseigentum 18 95 f., 97, 111 f.
- Prüfung, gerichtliche 18 67
- Rücklagenbeschluss 19 168
- Sonderumlagebeschluss 28 87
- Versorgungssperre 28 342
- Verwaltervergütung 26 222, 223, 323
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum 18 62, 70
- Verwaltungsbeschluss 19 7
- Verwaltungsentscheidung 18 64
- Verwaltungsmaßnahme 18 64
- Verwaltungsmaßnahmen 27 15
- Vornahmebeschluss Bauliche Veränderung 20 36
- Vorschuss Wirtschaftsplan 28 74
- Wiederbestellungsbeschluss Verwalter 26 139
- Wohnungseigentümerbeschluss bei Anfechtungsklage 44 161

Ordnungsmäßigkeit, fehlende

- Beststellungsbeschluss Verwalter 26 103 f.
- Verwalterbestellung 26 103 f.
- Verwaltervertrag 26 103 f.

Organe

- Eigentüerversammlung **9a** 29
- Haftung **18** 15d
- Klage auf Wahrnehmung Organpflichten **18** 16a
- Kompetenzschutzklage **18** 16a
- Übergangsvorschrift Pflichterfüllung **48** 25
- Übergangsvorschrift Pflichtverletzung **48** 24
- Verwalter **9a** 28; **18** 15
- Verwaltungsbeirat **9a** 31
- Vorsitzender Verwaltungsbeirat **18** 15b
- WEG **18** 13 f.
- weitere/punktueller **18** 15a
- Wohnungseigentümer **9a** 30; **18** 14

Organisation

- Verwaltungsbeirat **29** 65 f.
- WEG **9a** 28 f.

Organisationspflichten

- Datenschutz **27** 190
- Eigentüerversammlung **27** 177
- Etagenheizung **27** 186
- Finanzwesen **28** 178
- Gebäudeausstattung, technische **27** 185 f.
- GEG **27** 186
- Informationspflichten **27** 180
- Liquidität WEG **27** 179
- Registereintragungen **27** 187
- Verkehrssicherungspflicht **27** 181
- Vertragsmanagement **27** 175, 176

Organpflicht

- Klage auf Wahrnehmung **18** 16a

Pacht

- Abgrenzung zu Sondernutzungsrecht **10** 120

Pachtvertrag

- bei Erlöschen Dauerwohnrecht **37** 1

Palettenstellplatz

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 63

Pandemie

- Einberufungsverbot Eigentüerversammlung **24** 60
- Hausordnung **19** 50
- Infektions-/Hygieneschutz Eigentüerversammlung **24** 119
- Vertagung Eigentüerversammlung **24** 30

Parabolantenne **20** 23

- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 99
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34

Parken

- Benutzungsbeschluss **19** 34

Parkett **5** 50

Parkpalette

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 63

Partei kraft Amt

- Beschlussklage **44** 28
- Einladung zur Eigentüerversammlung **24** 6, 10
- Stimmrecht **25** 39 f.
- Vertretungsbeschränkung **25** 86

Parteien

- Anfechtungsklage **45** 20

Parteifähigkeit

- WEG **9a** 84; vor **43** 61

Parteiprozesshandlung

- WEG-Verfahren **44** 124

Passivrubrum

- Berichtigung **44** 41

Personenaufzug

- Angemessenheit **20** 71
- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 70

- Betriebskosten **16** 35

- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52

- Möglichkeit **20** 70

- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29

Personengesellschaft

- Hausgeldschuldner **28** 260
- Verwaltungsgesellschaft **26** 43

Pfändung

- Aufhebungsanspruch **11** 15

Pfändungsgläubiger

- Aufhebung WEG **11** 14

Pflanzen

- Bauliche Veränderung **20** 10

Pflanztrog

- Aufstellen von **20** 23

Pflichten

- Ausübungsbefugnis aus Gemeinschaftseigentum **9a** 97, 107

- Ausübungsbefugnis aus Sondereigentum **9a** 94

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 89 f., 112

- Ausübungsbefugnis werkvertraglicher Pflichten gegen Bauträger **9a** 116 f.

- Eigentümerpflichten aus Sondereigentum **13** 63

- Sondernutzungsberechtigter **10** 156 f.

- Verwalter **27** 1 ff.

- Verwaltungsbeirat **29** 37 f.

- WEG **9a** 57 f., 83, 89 f., 112, 116 f.
- Wohnungseigentümer **14** 1 ff.
- Pflichterfüllung Organ**
- Übergangsvorschrift **48** 25
- Pflichtverletzung**
- Buchführung **28** 374
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 172
- Schadenersatzanspruch bei **18** 78 f., 84
- Verwalterhaftung **26** 384
- Pflichtverletzung Organ**
- Übergangsvorschrift **48** 24
- Pflichtverletzung Verwalter** **26** 103 f.
- Abmahnung **26** 155
- Amtspflichten, allgemeine **26** 105
- bei Eigentümersammlung **26** 106
- bei Geschäftsführung **26** 107
- bei Jahresabrechnung **26** 109
- bei Vertretung der WEG **26** 108
- bei Wirtschaftsplan **26** 109
- Photovoltaikanlage** **5** 50
- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185
- Pigmentierung**
- Fassade **20** 23
- Präsenzversammlung**
- Begriff **48** 33
- jährliche **48** 27, 31
- Pflichtverstoß **48** 35
- Übergangsvorschrift **48** 31
- Verzicht durch Wohnungseigentümerschluss **48** 34
- Praxis**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Preisnebenabrede**
- Verwaltervergütung **26** 332 f., 336, 338
- Prostitution**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55
- Protokoll**
- Wiedereinsetzung **45** 56
- Protokoll Eigentümersammlung** **24** 136 f.
- Aufbewahrung **24** 167
- Berichtigung **24** 160 f., 166
- Berichtigungsanspruch **24** 161
- Berichtigungsklage **24** 163
- Beweismittel **24** 168
- Beweisrecht **vor** **43** 33
- Einsichtnahme **24** 159
- Ermessen Versammlungsleiter **24** 143
- Erstellungsfrist **24** 157
- Erwägungen **24** 141
- Form **24** 145 f.
- Genehmigung **24** 144
- Informationen **24** 141
- Inhalt **24** 137 f., 139
- Klagefrist **24** 165
- Personenidentität Unterschreibende **24** 152
- Unterschrift, fehlende **24** 156
- Unterschriften **24** 146 f., 148
- Unterschriftszeitpunkt **24** 154
- Verfasser **24** 158
- Versendung **24** 159
- Wohnungseigentümerschluss **24** 137
- Prozessfähigkeit**
- WEG **9a** 85; **vor** **43** 62
- Prozessführungsbefugnis**
- Rechtsverfolgung, einheitliche **vor** **43** 11
- WEG **vor** **43** 64
- WEG-Verfahren **vor** **43** 10
- Prozesshandlung**
- durch Streithelfer **44** 94
- Prozesskostenhilfe**
- Anfechtungsklage **45** 25
- WEG **9a** 87
- WEG-Verfahren **vor** **43** 59
- Wiedereinsetzung **45** 56
- Prozessstandschaft**
- Anfechtungsklage **45** 21
- Verwalter **vor** **43** 12
- WEG **9a** 113; **vor** **43** 64
- Wohnungseigentümer **vor** **43** 14
- Wohnungseigentümergeinschaft **vor** **43** 11, 15
- Prozessstandschaft, gewillkürte**
- Beschlussklage **44** 29
- Prozessverbindung**
- Anfechtbarkeit **44** 66
- Anwendungsbereich **44** 58
- Beschlussklage **44** 57 f.
- Durchführung **44** 63
- Gebühren **44** 70
- instanzübergreifende **44** 65
- Kosten **44** 70
- spruchkörperübergreifende **44** 64
- Streitgenossen **44** 68
- Streitwert **44** 70
- unterbliebene **44** 69
- Verbindungsgericht **44** 62
- Voraussetzungen **44** 59
- Wirkung **44** 67
- Zulässigkeit **44** 57
- Prozessvergleich**
- Beschluss-Sammlung **24** 180
- Streithilfekosten **44** 97
- WEG-Verfahren **vor** **43** 49
- Prüfung**
- Vermögensbericht **28** 247
- Wirtschaftsplan **28** 65
- Zertifizierung Verwalter **26a** 3, 12 f., 16

Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat

- 29 45, 46 f.
- Fehler 29 52
- Gegenstand 29 46
- Hinzuziehung Dritter 29 46
- Schadenersatz 29 52, 92

Prüfungsrecht

- Vollmacht 25 78

Ratenzahlung 27 134

Rauchen

- Beeinträchtigung 14 56
- Beeinträchtigung/Nachteil 14 55
- Benutzungsbeschluss 19 34
- Hausordnung 19 50

Rauchwarnmelder 5 50

- Ausübungsbefugnis WEG 9a 100
- Betriebskosten 16 35
- Umlageschlüsselländerung 16 69
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29

Raum 3 27 f.

- Abgeschlossenheit 3 34
- Abspaltung 4 12
- Begriff 3 27
- Benutzungsbeschluss 19 31
- Bestimmung zum Sondereigentum 5 5
- Fiktion der Raumeigenschaft 3 59, 61
- Gebrauch, gemeinschaftlicher 3 88; 5 29
- natürlicher 3 31
- physischer 3 30
- Raumabschluss 3 34
- Raumeigenschaft, fehlende 3 86
- Raumerfordernis 3 47
- Sondereigentum 3 22 f., 27; 5 3
- Sondereigentumsfähigkeit 3 22, 32
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende 5 22
- Tausch 4 12
- zusätzlicher 3 95

Raumeigentum

- Begriff 1 3

Realhandlung

- Beschlusskompetenz 23 8
- Verwalter 27 94

Rechnungslegung

- Jahresabrechnung 28 102
- nachvertragliche des Verwalters 26 373

Rechnungswesen

- Buchführung 28 367 f.

Rechte

- Ausübungsbefugnis aus Gemeinschaftseigentum 9a 97, 107

- Ausübungsbefugnis aus Sondereigentum 9a 94
- Ausübungsbefugnis WEG 9a 89 f., 111
- Ausübungsbefugnis werkvertraglicher Rechte gegen Bauträger 9a 116 f.
- WEG 9a 57 f., 83, 89 f., 111, 116 f.

Rechte, dingliche

- WEG 9a 76 f.

Rechtsanwaltsgebühren

- WEG-Verfahren vor 43 60

Rechtsausübung, gelebte falsche

- Betriebskosten 16 35

Rechtsausübungsbefugnis

- WEG 9a 101

Rechtsbeschwerde 43 45

Rechtsbeziehungen zu Dritten

- Kontrahierungszwang 10 69
- Verpflichtungsvereinbarung 10 69
- Wohnungseigentümergeinschaft 10 68

Rechtsfähigkeit WEG 9a 32 f., 57 f.

- Altverträge 9a 66
- Aufteilung, vertragliche 9a 33
- Beendigung 9a 37
- Beginn 9a 32
- Begriff 9a 58
- Gemeinschaftsvermögen bei Ende der 9a 146
- Rechtshandlungen vor Beginn der 9a 67
- Teilung, einseitige 9a 34
- ultra-vires-Lehre 9a 12, 58
- Umfang, sachlicher 9a 63
- Umfang, zeitlicher 9a 66

Rechtskraft

- Urteilswirkung 44 84

Rechtskraftwirkung vor 43 66

Rechtsmissbrauch

- Beschlussklage 44 122
- WEG-Verfahren 44 122

Rechtsmittel

- Kostenentscheidung vor 43 31

- durch Streithelfer 44 94
- WEG-Verfahren 43 27 f.

Rechtsmittelbelehrung

- Berufung infolge unrichtiger 43 30

Rechtsmittelrücknahme

- durch Streithelfer 44 94

Rechtsnachfolge

- Abgrenzung zu Veräußerungsbeschränkung 12 25

Rechtsschöpfung

- Beschlusskompetenz 23 8

Rechtsschutz, vorbeugender

- drohende Kompetenzüberschreitung

- Verwalter 27 193

Rechtsschutz, vorläufiger

vor 43 37 f.

- Arrest vor 43 40
- Einberufung Eigentümersammlung 24 80
- Leistungsverfügung vor 43 47
- Parteien vor 43 38
- Regelungsverfügung vor 43 45
- Sicherungsverfügung vor 43 44
- Verfügung, einstweilige vor 43 41
- WEG-Verfahren 44 215
- Zuständigkeit, örtliche vor 43 39

Rechtsschutzbedürfnis

- Beschluss, vollzogener 44 107
- Beschlusseretzungsklage 44 192
- Beschlussklage 44 104 f.
- Einzelfälle (ABC) 44 110
- Feststellung Rechtswidrigkeit 44 109
- Folgenbeseitigung 44 108
- Förmelei vor 43 9
- Freistellung 44 107
- Mehrhausanlage 44 106
- Negativbeschluss 44 105
- Rehabilitierungsinteresse 44 107
- Schadenersatz 44 107
- Vorbefassung vor 43 7
- WEG-Verfahren vor 43 5 f.
- Wiederholungsvorbeugung 44 107

Rechtsschutzversicherung 19 122

Rechtsstreitigkeit

- Fristwahrung 27 58
- Stimmrechtsausschluss 25 107
- Verwaltungskosten 16 32

Rechtsverfolgung, einheitliche vor 43 11

- Ausübungsbefugnis WEG 9a 101
- Grenzen Ausübungsbefugnis 9a 106

Rechtswidrigkeitsfeststellung

- Rechtsschutzbedürfnis 44 109

Rederecht

- Begrenzung 23 60
- Eigentümersammlung 23 56
- Entziehung 23 60

Redezeit

- Eigentümersammlung 23 57

Regelungskompetenz

- Wohnungseigentümer 10 5

Regelungsstreit vor 43 6

Regelungsverfügung vor 43 45

Registereintragung

- Altbeschlüsse aufgrund Vereinbarung 27 188a
- Alt-Haftungsbeschlüsse 27 189
- Beschlüsse aufgrund Vereinbarung 27 188

- Organisationspflichten 27 187
- Wohnungseigentümergeinschaft 27 189

Regress

- Anspruch 18 85 f.
- Streitverkündung 18 91
- Verschulden 18 89

Rehabilitierungsinteresse,

- Rechtsschutzbedürfnis 44 107

Reihenhäuser 10 115

Reinigungskosten

- Betriebskosten 16 35

Reinigungspflicht

- Hausordnung 19 50

Restfertigestellung

- Bau, steckengebliebener 22 15

Revision 43 44

- Zulassung 43 44

Rheinland-Pfalz

- Zuständigkeit, landesgesetzliche 43 39

Richtwerte, technische

- Beeinträchtigung/Nachtteil 14 39

Rohrwärmeabgabe 16 102, 105

Rollatorenbox

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG 20 68

Rollladen

- Gemeinschaftseigentum 5 50

Rolladengurt 5 50

Rollstuhlrampe

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG 20 68

Rückbau

- Erzwingung bei Baulicher Veränderung 20 188

Rückbauverpflichtung

- Zwangsvollstreckung 20 188

Rückforderung

- Hausgeld, überzahltes 28 313

Rückgängigmachung

- Wohnungseigentümergeinschaft vor 23; 40

Rücklage

- Abrechnung 19 170; 28 100
- Baurücklage 28 84, 100
- Entwicklung 28 238
- Ergänzung durch Sonderumlage 28 84, 100
- Erhaltungsrücklage 19 135 f.; 28 84, 100
- Jahresabrechnung 28 132, 168
- Liquiditätsrücklage 19 164
- Modernisierungsrücklage 19 166
- Vermögensbericht (Ist-Stand) 28 236
- Vermögensbericht (Soll-Stand) 28 237
- Verwaltung 19 170

- Vorschüsse auf **28** 51
- weitere **19** 167
- Wirtschaftsplan **28** 51, 57
- Rücklagenbeschluss**
- Erhaltungsrücklage **19** 135 f.
- Liquiditätsrücklage **19** 164
- Modernisierungsrücklage **19** 166
- Ordnungsmäßigkeit **19** 168
- Rücklagen, weitere **19** 167
- Umlageschlüssel **19** 169
- Rücksichtnahme**
- Erhaltungsmaßnahme **19** 87
- Wohnungseigentümer **10** 7
- Rücktritt**
- durch Verwalter **27** 139
- Rückübertragung**
- Verhältnis zu Veräußerungsbeschränkung **12** 32
- Rückwirkung**
- Klagezustellung Anfechtungsklage **45** 8
- Umlageschlüssel einmaliger Kosten **16** 66
- Umlageschlüssel, neuer/geänderter **16** 64
- Rückzahlung**
- Nachschuss **28** 215
- Ruhezeiten**
- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50
- Rundfunkempfangsanlage**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 101
- Saarland**
- Überleitung **49** 12
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Sachenrecht**
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Sachsen**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Sachsen-Anhalt**
- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39
- Sachversicherung**
- Verwalter **26** 408
- Sachverständiger**
- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 26
- Sammelabstimmung**
- Stimmrechtsausschluss **25** 112
- Stimmrechtssausübung **25** 52
- Sammelgarage**
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 58
- Sandkasten** **20** 23
- Sanierung**
- Beschlussgegenstand **23** 86

- Sanierungsgebiet**
- Genehmigung Wohnungseigentum **7** 53
- Sanierungsplan**
- Erhaltungsmaßnahme **19** 86
- Satellitenantenne**
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Satellitenschüssel**
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 99
- Sauna** **5** 50
- Betriebskosten **16** 35
- Hausordnung **19** 50
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Schaden**
- an fremdem Sondereigentum **20** 135
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Schaden, unmittelbar drohender**
- Notgeschäftsführung **18** 126
- Schadenersatz**
- Angebot einholung, unzureichende **18** 32
- Beschluss-Sammlung **24** 198, 203
- bei fehlender Regelung **18** 82, 84
- Herausgabemöglichkeit Verwaltungsunterlagen **26** 372
- Informationspflicht **18** 32
- Nichteinwirkung Wohnungseigentümer auf Dritte **14** 69
- bei Nichtzahlung Hausgeld **28** 314
- Pflichtverletzung Verwaltungsbeirat **29** 52, 92
- Schlechterfüllung Verwaltervertrag **26** 312
- Sondereigentum **13** 65
- Stimmrechtsausübung **25** 55
- Veräußerungszustimmung, fehlerhafte **12** 79
- Veräußerungszustimmung, verweigerte **12** 77
- Verletzung bestehender Regelung **18** 80, 84
- Verletzung Erhaltungspflicht Sondereigentum **14** 64
- Verwalterhaftung **26** 398
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 78 f.
- Verwaltungskosten **16** 32
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 171
- Schadenersatzanspruch**
- gegen Drittnutzer/Mieter **13** 48
- Pflichtverletzung Verwaltung **18** 78 f.
- Schadenersatzanspruch, nachbarrechtlicher**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99, 100
- Schadenersatzinteresse**
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107

Schadensabwicklung

- Selbstbehalt **19** 129
- mit Versicherung **19** 123 f.

Schädlingsbekämpfung

- Betriebskosten **16** 35

Schallschutz

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 39

Scheckfähigkeit

- WEG **9a** 83

Scheinbeschluss vor 23 70

- Anfechtungsklage **44** 143
- Begriff **vor 23** 70

Scheinversammlung

- Eigentümerversammlung **48** 33

Scheinverwalter 26 67 f.

Scheinwohnungseigentümer 9a 2

Schiedsfähigkeit

- Beschlussklage **44** 119
- WEG-Verfahren **44** 119

Schiedsvereinbarung vor 43 19

Schiedsvertrag

- WEG **vor 43** 65

Schikane

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

Schikaneverbot

- Bauliche Veränderung **20** 181
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 171
- Folgenbeseitigungsanspruch **vor 23** 46
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 77

Schirm

- Aufstellen von **20** 23

Schlechterfüllung

- Verwaltungsvertrag **26** 312

Schleswig-Holstein

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Schlichtungsverfahren

- obligatorisches **vor 43** 16

Schließenanlage

- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Schließung Wohnungsgrundbuch

- 9** 1 f.
- Wirkung **9** 13

Schluss

- Eigentümerversammlung **24** 26

Schmutzwasser

- Betriebskosten **16** 35

Schneeräumung

- Betriebskosten **16** 35

Schornstein 5 50

Schornsteinfeger

- Umlageschlüsseleränderung **16** 69

Schornsteinreinigung

- Betriebskosten **16** 35

Schräglift Treppenhaus

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68

Schriftführer

- Eigentümerversammlung **24** 121

Schulferien

- Eigentümerversammlung **24** 25

Schuppen

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 32

Schutzmaske

- Hausordnung **19** 50

Schutzrecht, nachbarrechtliches

- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99

Schutzrechte

- gegen Drittnutzer **13** 50, 54
- Nachbarschutz **13** 57
- Überschneidungsfälle **13** 55
- gegen Wohnungseigentümer **13** 50, 51

Schwimmbad 5 50

- Betriebskosten **16** 35
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Selbstbehalt

- Betriebskosten **16** 35
- Schaden im (mitversicherten) Sondereigentum **19** 129
- Schaden in anderem Sondereigentum **19** 130
- Umlageschlüsseleränderung **16** 69
- Versicherungen **19** 129

Selbsteinberufungsrecht

- Eigentümerversammlung **24** 78

Selbstkontrahieren

- Verwalter **9b** 28

SEPA-Lastschrift

- Hausgeld **28** 229

Sicherheit, öffentliche

- Verwalter als Störer **27** 120

Sicherheitsleistung

- Dauerwohnrecht **33** 11

Sicherheitsvorsorge

- Hausordnung **19** 50

Sicherung

- Übereignungsanspruch von Sondereigentum **4** 15

Sicherungshypothek 9a 170

Sicherungsverfügung vor 43 44

Sinnlosigkeit

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 110

Sittenwidrigkeit

- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 131

Solaranlage

- Organisation technische Gebäudeausstattung **27** 185

Soll-Zustand, baulicher

- Ersterstellung **19** 60

Sondereigentum 1 28, 29

- Abdingbarkeit Wohnungseigentümerrechte 13 86
- Abgeschlossenheit 3 34 f.
- Abgrenzung zu Gemeinschaftseigentum 5 44
- Abnahme 9a 136
- Abspaltung Raum aus 4 12
- Abwehr Beeinträchtigung 14 43 f.
- Abweichung unwesentliche 3 97, 100
- Abweichung wesentliche 3 98, 101
- Abweichung zwischen Gemeinschaftseigentum und S. 3 96 f.
- Abweichung zwischen verschiedenem Sondereigentum 3 96 f.
- Anspruch auf ordnungsmäßige Benutzung 18 95 f., 98
- Aufbauten 5 18
- Aufhebung 9 2
- Aufteilungsplan 3 8
- ausgeschlossenes 5 6
- Ausgestaltung, abweichende 3 94
- Ausübungsbefugnis WEG 9a 94
- Ausübungsbefugnis WEG wegen Mängeln 9a 118
- Balkonkraftwerk 20 97 f.
- Bauliche Veränderung 13 11, 70 f.; 20 6
- Bauliche Veränderung, privilegierte 20 63
- Bauliche Vereinigung 8 65
- Bauverpflichtung 3 110
- Bedingung 4 20
- Beeinträchtigung 14 30 f.
- Beeinträchtigung anderer Mit-/Wohnungseigentümer durch bauliche Veränderung 13 76
- Beeinträchtigung (Einzelfälle) 14 55
- Beeinträchtigung Gemeinschaftseigentum durch Bauliche Veränderung 13 74
- Befristung 4 21
- Begriff 1 29
- Begründung, unwirksame 3 92
- Beheizung 14 60
- Belastung Annexeigentum 3 72a
- Benutzungsbeschluss 19 1 ff., 12, 29
- Benutzungsbeschränkung 13 26
- Benutzungsbeschränkung Drittmutter/Mieter 13 34
- Benutzungs-/Gebrauchsbeschränkung 13 26 f.
- Benutzungsregelungen 27 64
- Beschlusskompetenz 23 8
- Bestandsänderung 6 6
- Bestimmtheit, mangelnde 3 78
- Bestimmung in Teilungserklärung 8 11

- Bestimmung, positive 3 9
- Bestimmung Raum zum 5 5
- Betriebskostenabrechnung 13 49
- Beweisverfahren, selbständiges vor 43 69
- Bezeichnung durch Grundbuchamt 1 19
- Bruchteilseigentum 3 5
- Divergenzen Aufteilungsplan/vollendeter Baukörper 3 93 f.
- Doppelhaushälfte 5 7
- Duldung des Betretens 14 17, 20 f.
- Duldung Einwirkung 14 17, 29
- Duldung Erhaltungsmaßnahme 15 11
- Duldungsanspruch gegen Drittmutter 15 1 f., 4, 14
- Duldungspflicht Einwirkung 14 73
- Durchführung Erhaltung 14 62
- Eigentum, wechselndes 4 21
- Eigentümerpflichten 13 63
- Eigentümerrechte 13 8 f., 86
- Eigentumsgrenzen 13 69
- Eigentumswechsel durch nachträgliche bauliche Änderung 5 31
- Einigung über Aufhebung 4 23
- Einigung über Einräumung 4 19
- Einräumung, vertragliche 2 8; 3 1 ff.
- Einschreiten gegen Dritte 14 65 f.
- Entstehen der WEG 3 73
- Erhaltung 13 71; 14 57, 62
- Erhaltungsmaßnahmen 13 37
- Errichtung bei steckengebliebenem Bau 22 19
- Erstreckung Belastung Miteigentumsanteil 6 5
- Festlegung im Teilungsvertrag 3 8
- Form der Einräumung/Erwerb/Aufhebung 4 1 ff.
- Form Teilungsvertrag 3 4
- Freifläche 3 66 f.; 5 4, 18
- Funktionsänderung 5 31
- Gebäude 3 22 f., 23
- Gebäudebestandteil 5 8 f.
- Gebäudebestandteile 4 8
- Gebrauch 13 12
- Gebrauch, gemeinschaftlicher 5 6, 29 f.
- Gebrauchspflichten 14 53 f.
- Gebrauchsrecht Drittmutter/Mieter 13 17, 32
- Gebrauchsregelung 10 81 f., 85, 93; 13 14
- Gegenstand 5 1, 3 ff.
- gegenstandsloses 9 4
- Genehmigung 4 37
- Gestattung Bauliche Veränderung 13 85

- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 55
- Grundbucheintragung Einräumung/ Aufhebung **4** 28
- Grundbucheintragung Wohnungseigentümerbeschluss **5** 65
- Grundstücksfläche **5** 4, 18
- Gutgläubiger Erwerb **3** 77, 83
- Hausrecht **13** 10
- Inhalt **5** 1, 56 f.
- Inhaltsänderung **4** 18
- Instandhaltung **13** 72
- Instandsetzung **13** 73
- isoliertes **3** 21
- Kellereigentum **3** 19
- Kontrollpflicht **14** 61
- Mitsondereigentum **5** 47
- Mitversicherung **19** 134
- Modernisierungspflicht **14** 61
- Nichtbenutzung **14** 60
- Nummerierungsgebot **7** 35
- Nutzung, gemischte **1** 16
- Nutzungen **13** 17
- Öffnungsklausel **5** 61
- Räume **3** 22 f., 27; **5** 3
- Räume, zusätzliche **3** 95
- Raumeigenschaft, fehlende **3** 86
- Raumerfordernis **3** 47
- Raumtausch **4** 12
- Rechte aus **13** 3 f., 86
- Schaden an fremdem **20** 135
- Schadenersatz **13** 65
- Schadenersatz Erhaltungspflichtverletzung **14** 64
- Schadenersatzanspruch gegen Drittnutzer/Mieter **13** 48
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19** 125
- Schutz **27** 63
- Schutzrechte **13** 50 f.
- an selbständigem Gebäude **5** 7
- Sicherung Übereignungsanspruch **4** 15
- Sondereigentumsfähigkeit, fehlende **3** 88; **5** 21 f.
- Sondernutzungsrecht **7** 17
- Sondernutzungsrecht am **10** 136
- Steckersolargerät **20** 97 f
- Stellplatz **3** 58 f.; **5** 4
- substanzloses **3** 25
- Teilungsvertrag **3** 2
- Time-Sharing-Modell **4** 21
- Überbau, überhängender **1** 37
- durch Überführung Sondernutzungsrecht **4** 7
- Umdeutung **3** 92
- Umfang bei Freifläche **3** 72
- Umlageschlüssel Kosten/Lasten **16** 26
- durch Umwandlung Gemeinschaftseigentum **4** 5; **5** 55
- Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **4** 9, 11
- Umwandlung zu Gemeinschaftseigentum **5** 55
- Unselbständigkeit **6** 1
- Untergemeinschaft an **9a** 47
- Unterlassungsanspruch Bauliche Veränderung **20** 161 f., 162a, 162b
- Unterteilung **4** 17
- unvollendetes **3** 25
- Ursprungszustand **14** 63
- Veräußerung, isolierte **6** 3
- Verbindung mit Bruchteilsmitigentum **3** 19
- Verbindung mit Miteigentumsanteil **1** 11
- Vereinbarung Gemeinschaftseigentum **5** 51
- Vereinbarungen der Wohnungseigentümer **5** 60
- Verfügung, isolierte über **6** 1 f., 6
- Vermietung **13** 17 f.
- Vernachlässigung **14** 60
- Verpachtung **13** 17 f.
- Versicherungen **19** 132
- Versorgungssperre bei vermietetem **28** 345
- Verwaltung **13** 9
- Verwaltungszuständigkeit **10** 9
- Vormerkung **4** 32
- Wertveränderung **11** 20
- Wiedererrichtung **22** 9
- Wohnungseigentum **10** 88
- Zugangserfordernis **3** 49; **5** 35
- Zustimmung dinglich Berechtigter zur Aufhebung **9** 9
- Zutritt **13** 10
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 87
- Sondereigentumsänderung**
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 70
- Sondereigentumsfähigkeit** **5** 13 f.
- Aufbauten **5** 18
- fehlende **5** 21 f.
- Fiktion der Raumeigenschaft **3** 59, 61
- Freifläche **3** 66 f., 72
- Gartenfläche **3** 66 f., 72
- Gebäudebestandteil, konstruktiver **5** 26
- Gebrauch, gemeinschaftlicher **3** 88; **5** 6, 29 f.
- mangelnde/fehlende **3** 88
- Raum **3** 22 f., 32
- Stellplatz **3** 58
- Terrasse **3** 66 f., 72

- Umgehung durch Sondernutzungsrecht **5** 25
- Zugang zum Gemeinschaftseigentum **5** 35
- Zugangserfordernis **5** 35
- Sondereigentumsvereinbarung**
- Grundbucheintragung **5** 65; **7** 60
- Prüfung Grundbuchamt **7** 60
- Wohnungseigentümerbeschluss **5** 61
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 70
- Sondernachfolger**
- Bindung an eingetragenen Wohnungseigentümerbeschluss **27** 188
- Bindung an Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 55
- Bindung an WEG-Beschluss **vor 23** 34, 81
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 16
- Kostentragung Bauliche Veränderung **21** 13, 47, 63
- Rechtsfolgen Bauliche Veränderung **20** 165
- Sondernutzungsrecht 10** 117 f.
- Abgrenzung zu Gebrauchsregelung **10** 84, 117, 119
- Abgrenzung zu Leihe/Miete/Pacht **10** 120
- Abtrennung, spätere **10** 134
- Altvereinbarung **47** 15
- Änderung **10** 163
- Aufhebung **10** 163
- Ausgleichsanspruch, nachbarrechtlicher **19** 111
- bauliche Veränderung **10** 143
- Bauliche Veränderung **20** 5
- durch Bauliche Veränderung **20** 61
- Bedingung, aufschiebende **10** 135
- Begründung **10** 126
- Begründung, gestufter **10** 129
- Belastung **10** 148
- Benutzungsbeschluss **19** 14, 23
- Berechtigter **10** 138
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Bestimmtheit **10** 123, 132
- Betriebskosten **16** 35
- Durchgangsrecht **10** 142
- Erhaltungsmaßnahmen **10** 157
- Erhaltungspflichtübertragung **19** 99
- Erlaubnis zu Mitgebrauch **10** 150
- Erwerb **10** 159
- faktisches **16** 12, 14
- Gartenfläche **10** 146
- Gebrauch/Nutzung **10** 141, 147
- Gegenstand **10** 136
- Gemeinschaftseigentum **10** 136
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52, 56
- Grundbucheintragung **7** 17; **10** 122
- gutgläubiger Erwerb **10** 162
- Inhalt **10** 140
- Leistungsbestimmungsrecht **10** 130
- Mieter **13** 25
- Mitgebrauch/-nutzung **10** 137, 142
- Nummerierung **7** 36
- Öffnungsklausel **10** 172
- Pflichten **10** 156 f.
- Rechtsstreitigkeit **10** 165
- schuldrechtliches **10** 125, 161
- Schutzrechte **10** 151
- Sondereigentum **10** 136
- Stellplatz **10** 146
- Substanzeingriff **10** 143
- Terrasse **10** 144
- Überführung in Sondereigentum **4** 7
- Übergangsvorschrift **48** 4
- Übertragung **10** 159
- Umgehung Sondereigentum **5** 25
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Unterteilung **10** 149
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8** 49
- verdinglichtes **10** 121, 122 f., 160
- bei Vereinigung/Zuschreibung von Wohnungseigentumseinheiten **8** 64
- Verhältnis zu Mitgebrauch **16** 12
- Verkehrssicherungspflicht **10** 158
- Versteinerungswille **47** 15
- Verwaltungsrechte **10** 155
- Verzicht **10** 150
- Wirkung **10** 124
- Wohnungseigentümervereinbarung **10** 117 f., 126
- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5** 71
- Zuweisung **10** 128 f., 151
- Zwangsvollstreckung **10** 164
- Sondernutzungsrecht, faktisches**
- Mitgebrauch Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 82
- Sondernutzungsvereinbarung**
- Altvereinbarung **47** 15
- Versteinerungswille **47** 15
- Sonderopfer**
- Ausgleichsanspruch § 14 Abs. 3 WEG **14** 74 f.
- Erheblichkeit **14** 75
- Umfang Ausgleichsanspruch **14** 78
- Sonderrechtsnachfolger**
- Altbeschlüsse **10** 178
- Begriff **10** 200
- Bindung an Wohnungseigentümerbeschluss **10** 212

- Bindung an Wohnungseigentümerversammlung **10** 198 f.
- Bindungseintritt **10** 201
- Wohnungseigentümerversammlung **10** 39

Sonderumlage **16** 35; **28** 81 f.

- Abrechnung **28** 98
- Ausfallsonderumlage **28** 82
- Baumaßnahme **28** 84, 100
- Baurücklage **28** 84, 100
- Beschlusseretzungsklage **28** 80, 100a
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Erhaltungsmaßnahme **28** 84, 100
- Erhaltungsrücklage **28** 84, 100
- Nachtragshaushalt **28** 83
- Schuldner bei Eigentümerwechsel **28** 274
- Verhältnis zu Darlehensvertrag **28** 11, 81
- Zwangsverwaltung **28** 278
- Zweck **28** 82
- Zweckbindung **28** 85

Sonderumlagebeschluss **28** 81, 86 f.

- Anfechtung **28** 97
- Anspruch der WEG **28** 95
- Fälligkeit **28** 91
- Formulierungsmuster **28** 92
- Gesamtsumme **28** 89
- Gläubiger **28** 93
- Inhalt **28** 88
- Ordnungsmäßigkeit **28** 87
- Schuldner **28** 93
- Umlageschlüssel **28** 90
- Zweitbeschluss **28** 96

Sonstiges

- Beschlussgegenstand **23** 85

Sorgfaltspflichten

- Hausordnung **19** 50

Sozialanspruch

- actio pro socio **vor** **43** 63c

Spaltung

- Verwaltungsgesellschaft **26** 31

Spannungsklausel

- Verwaltervergütung **26** 310

Speicher

- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105

Spielen

- Beeinträchtigung **14** 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

Spielplatz

- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Organisation technische Gebäudeaustattung **27** 185

Spitzboden **5** 50

- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Zugangserfordernis **5** 39

Sprechanlage **5** 50

Spruchkörper

- Prozessverbindung, übergreifende **44** 64

Staffelvereinbarung

- Verwaltervergütung **26** 310

Statikänderung

- Bauliche Veränderung **20** 132, 135

Steckdose **5** 50

Stecken gebliebener Bau

- Betriebskosten **16** 35

Steckersolargerät

- Aufstellort **20** 97i
- Bauliche Veränderung **20** 97a, c, 1
- Begriff **20** 97g
- Denkmalschutz **20** 97a
- Leitungskapazität, beschränkte **20** 97k
- Mitgebrauch **20** 97j
- Sondereigentum **20** 97f
- Umfang **20** 97h

Stellplatz **5** 50

- Abgeschlossenheitserfordernis **3** 65
- Aufteilungsplan **7** 33
- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10** 146
- Beeinträchtigung **14** 56
- Fiktion der Raumeigenschaft **3** 59, 61
- Hausordnung **19** 50
- Kennzeichnung **3** 65
- Lademöglichkeit Elektrofahrzeug **20** 73
- Sondereigentum **5** 4
- Sondereigentumsfähigkeit **3** 33, 58 f., 60

Stellvertretung **25** 64 f.

Steuerrecht

- Erhaltungsrücklage **19** 162
- Vereinigung Wohnungseigentümernseineren **8** 58

Stimmabgabe

- Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung **23** 102
- Widerruf außerhalb Eigentümerversammlung **23** 114
- Widerruf bei Absenkungsbeschluss **23** 114

Stimmbindungsvertrag **25** 49

Stimmrecht **25** 19 f.

- Abdingbarkeit **25** 135
- Absenkungsbeschluss **23** 112
- Anteilsstimmrecht **25** 23
- Ausschluss **10** 78; **25** 93 f.

- Ausübung **25** 47 f.
- Beschlussfassung, kombinierte **25** 53
- Blockstimmrecht **vor 23** 86
- Blockwahl **25** 52
- Delegierter **25** 54
- dinglich Berechtigter **25** 44
- Ehegatten **25** 34
- Einschränkung **25** 20
- Feststellungsklage **25** 63
- bei Immobilienerwerb durch WEG **9a** 82
- Inhaber **25** 25 f.
- Insolvenzverwalter **25** 39
- Kopfstimmrecht **25** 21
- Mehrhausanlage **vor 23** 85
- Missbrauch **25** 124 f.
- Miteigentümer **25** 27
- Nachlassverwalter **25** 43
- Objektstimmrecht **25** 22
- Partei kraft Amt **25** 39 f.
- Sammelabstimmung **25** 52
- schuldrechtlich Berechtigter **25** 46
- Stimmabgabe **25** 47
- Stimmbindungsvertrag **25** 49
- Stimmrechtsausübung, gespaltene **25** 57
- Stimmrechtsprinzip **25** 21 f.
- Streitigkeit über **25** 63
- Sukzessivbeschluss **25** 53
- Teilversammlung **23** 27, 28
- Testamentsvollstrecker **25** 43
- Unterteilung **25** 60
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8** 50
- bei Veräußerung **25** 59
- Verbot **25** 93 f.
- Vereinbarung **25** 62
- Vereinigung **25** 61
- bei Vereinigung/Zuschreibung von Wohnungseigentumseinheiten **8** 63
- Vermehrung **25** 59, 62
- Verminderung **25** 62
- Vertreter Miteigentümer **25** 32
- Verwaltungsbeiratssitzung **29** 76
- Vetorecht **25** 24
- Vollmacht **25** 67 f., 72
- Wertstimmrecht **25** 23
- Widerruf Stimmabgabe **25** 51
- Wohnungseigentümer **25** 25
- Zwangsverwalter **25** 41
- Zweiterwerber **25** 38
- Stimmrechtsausschluss 25** 93 f.
- Abdingbarkeit **25** 135
- Absenkungsbeschluss **23** 112
- Anwendungsbereich, persönlicher **25** 96

- Anwendungsbereich, sachlicher **25** 101
- Entlastungsbeschluss **25** 106
- Fernwirkung **25** 122
- In-sich-Geschäft **25** 95
- Interessen, mitgliedschaftliche **25** 104
- Rechtsfolgen **25** 120
- Rechtsgeschäfte **25** 95
- Rechtsstreitigkeit **25** 107
- Sammelabstimmung **25** 112
- Sonderinteressen, private **25** 102
- Verbote **25** 93 f.
- Verflechtung, personelle/wirtschaftliche **25** 98
- Verstoß gegen **25** 123
- Vertretung **25** 113 f.
- Verurteilung, rechtskräftige **25** 111
- Stimmrechtsausübung 25** 47 f., 50
- Beschluss **25** 50
- Beschränkung, vorbeugende **25** 56
- Blockwahl **25** 52
- Delegierter **25** 54
- Ermächtigung Dritter **25** 92
- gespaltene **25** 57
- Regelungsverfügung **vor 43** 46
- Sammelabstimmung **25** 52
- Schadensersatz **25** 55
- Vereinbarung **25** 50
- Widerruf **25** 51
- Stimmrechtsmissbrauch 25** 124 f.
- Majorisierung **25** 124 f., 130
- Rechtsfolgen **25** 133
- Stimmrechtsprinzip 25** 21 f.
- Anteilstimmrecht **25** 23
- Beschlussfassung **25** 6, 21 f.
- Kopfstimmrecht **25** 21
- Objektstimmrecht **25** 22
- Vetorecht **25** 24
- Wertstimmrecht **25** 23
- Stimmrechtsverbot 25** 93 f.
- Fernwirkung **25** 122
- Rechtsfolgen **25** 120
- Verstoß gegen **25** 123
- Vertretener **25** 113
- Vertreter **25** 114
- Verwalter **25** 115
- WEG **25** 117
- Stockwerkseigentum**
- Überleitung **49** 11
- Stockwerkseigentum, altrechtliches 1** 4
- Störer**
- Verwalter **26** 409 f.
- Verwalter als **27** 120
- Störung**
- Abwehranspruch **19** 53
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 99

- Rechte gegen Drittnutzer/Mieter **13 51**
- Rechte gegen Wohnungseigentümer **13 51**

Störung, technische

- Anfechtung **23 47, 74q**
- Eigentümerversammlung, virtuelle **23 74p**
- Online-Teilnahme Eigentümerversammlung **23 46**

Strafbarkeit

- Verwalter **26 414**

Straßenreinigung

- Betriebskosten **16 35**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**

Streitgegenstand

- Anfechtungsklage **44 141**
- Nichtigkeitsklage **44 177**
- WEG-Verfahren **44 124**

Streitgegenstandsänderung

- Altverfahren **48 11**

Streitgenossen

- Beschlussklage **44 19**
- Prozessverbindung **44 68**
- Zuständigkeitsbestimmung **43 24**

Streithelfer

- Stellung **44 94**
- Zeugenvernehmung **44 94**

Streithilfe

- Beschlussklage **44 88 f.**
- Frist **44 92**
- Gebotenheit **44 100**
- Interventionsgrund **44 91**
- Kosten, außergerichtliche **44 95**
- Kosten bei Klageabweisung **44 98**
- Kosten bei Klagerücknahme **44 96**
- Kosten bei Prozessvergleich **44 97**
- Kostentragung **44 95 f.**
- Stellung Streithelfer **44 94**
- WEG-Verfahren **44 88 f.**
- Zulässigkeit **44 90**
- Zwischenurteil **44 93**

Streitigkeit s WEG-Verfahren

Streitverkündung **18 91; 26 407a**

Streitwert

- s a Gebührenstreitwert
- Prozessverbindung **44 70**
- Streitwertvereinbarung **27 33**

Strom

- Versorgungsverträge **27 31**

Stromanschluss

- Abgeschlossenheit **3 41a**
- Maßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20 68**

Stromerzeugung

- Steckersolargerät/Balkonkraftwerk **20 97a**

Stromkosten, gemeinschaftliche

- Betriebskosten **16 35**

Stromleitung **5 50**

Studentenwohnung

- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10 112**

Stundung **27 134**

Sturmversicherung **19 122**

Stuttgarter Modell

- Beschlussfassung **23 25**

Substanzeingriff

- Bauliche Veränderung **13 75; 20 20, 132, 135**

Subtraktionsmethode

- Beschlussfassung **25 9**

Sukzessivbeschluss

- Stimmrecht **25 53**

Tagesordnung **23 88 f.**

- Absenkungsbeschluss **23 109**
- Anspruch auf Aufnahme Tagesordnungspunkt **23 91**
- Antragsformulierung Beschluss-/Gegenstand **23 91**
- Begriff **23 88**
- Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung **23 94a**
- Beschlussgegenstand **23 88, 90**
- Datenschutz **23 95a**
- Durchsetzung Aufnahme Tagesordnungspunkt **23 94**
- Eigentümerversammlung, dringliche **24 91a**
- Ergänzung **23 95**
- Ersteller **23 89**
- Inhalt **23 90**
- Mitwirkung **23 89**
- Prüfungsrecht Verwalter **23 93**

Tankraum

- Gemeinschaftseigentum **5 50**

Tapete **5 50**

Tausch

- Raum **4 12**

Teilanfechtung

- Wohnungseigentümerbeschluss **44 149, 158**

Teileigentum

- Abgegrenztheit **3 39**
- Abgeschlossenheit **3 42**
- Abgrenzung zu Wohnungseigentum **1 12**
- Ausstattung **3 42**
- Beeinträchtigung **14 33**
- Begriff **1 3, 15**
- Bezeichnung durch Grundbuchamt **1 19**
- Eigentum, verfassungsrechtliches **1 8**

- Eigentum, zivilrechtliches **1** 8
- Gebrauchsregelung **10** 91, 99
- Umlagevereinbarung **16** 125
- Umwandlung in Wohnungseigentum **1** 21 f.
- unselbständiges **1** 16
- Verwaltungskosten **16** 32
- Zugangsmöglichkeit **3** 40
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 91

Teileigentümer

- Begriff **9a** 2
- Stimmrecht **25** 26

Teileigentumsgrundbuch 7 2

- Eintragungsinhalt **7** 6
- Eintragungsvermerk **7** 6
- gemeinschaftliches **7** 5

Teilerbbaurecht

- Genehmigung Baugenehmigungsbehörde **7** 51

Teilfläche

- Erwerb durch WEG **1** 44
- Erwerb ohne Anfügung **1** 43
- Hinzuerwerb **1** 40
- Miteigentum **1** 43
- Veräußerung **1** 38
- Zuschreibung/Vereinigung **1** 42

Teilnahmeausschluss

- Eigentümersversammlung **10** 78

Teilnahmerecht

- Begleiter/Beistand **23** 63
- Berater **23** 66, 70
- Beschlusskompetenz **23** 65; **24** 33
- Beschlussmangel **44** 118
- Dolmetscher **23** 72
- Dritter **23** 66
- Eigentümersammlung **23** 50
- Eigentümersammlung, virtuelle **23** 74i
- Entziehung **23** 60
- Feststellungsklage **23** 61; **25** 81
- Gast **23** 73
- gekorenes (Beschluss) **23** 64
- gekorenes (Vereinbarung) **23** 63
- originäres **23** 62
- Verletzung **23** 74

Teilnichtigkeit

- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 148

Teilung

- Veräußerungszustimmung **46** 1 f.

Teilungsanordnung

- Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **2** 7

Teilungserklärung 2 10; 8 1 ff.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **8** 12
- abschnittsweise Begründung Wohnungseigentum **8** 34

- Änderung, nachträgliche **8** 27
- Änderung vor Entstehung der WEG **8** 25

- Änderungsvollmacht **8** 28
- Aufteilungsplan **8** 12
- Auslegung **7** 20; **8** 21
- Bestimmtheit, mangelnde **3** 78
- Form **8** 5

- Gemeinschaftseigentum **8** 11
- Gemeinschaftsordnung **8** 13
- Grundbucheintragung **8** 18
- Grundstückseigentümer **8** 6
- Inhalt **8** 9

- Miteigentumsanteile **8** 10
- Rechtsnatur **8** 3
- Sondereigentum **8** 11
- Unterteilung **8** 41 f.

- Verwalterbestellung in **26** 115
- Widerspruch zu Aufteilungsplan **3** 78
- widersprüchliche Gebrauchsregelung zu Gemeinschaftsordnung **10** 109
- Wirksamwerden der Teilung **8** 22
- Zustimmung dinglich Berechtigter **3** 74; **8** 19

- Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger **8** 31
- Zustimmung zur Änderung **8** 26

Teilungsfähigkeit

- Wohnungseigentum **8** 41

Teilungsvertrag 2 2 f.

- Änderung Miteigentumsanteile **3** 14
- Auslegung **3** 10
- Bemessung Miteigentumsanteile **3** 11
- Einräumung Sondereigentum **3** 2
- Festlegung Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 8
- Form **3** 4
- Funktion **3** 7

Teilversammlung

- Eigentümersammlung **23** 26
- Einzuladende **23** 27
- Stimmrecht **23** 27, 28
- Versammlungsrechte **23** 28

Teilzahlungen

- Buchführung **28** 373

Telekommunikation

- Versorgungsverträge **27** 31
- Telekommunikationsnetz
- Bauliche Veränderung **20** 93

Teppichboden 5 50

- Teppichklopfstange
- Gemeinschaftseigentum **5** 50

Terrasse

- bauliche Veränderung bei Sondernutzungsrecht **10** 144
- befestigte **20** 23
- mobile **20** 23

Sachregister

fette Zahlen = Paragraphen

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 66 f., 72; **5** 50
- Sondernutzungsrecht **3** 66; **10** 117 f.
- Versammlungsstätte **24** 20

Testamentsvollstrecker

- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 10
- Hausgeldschuldner **28** 260
- Stimmrecht **25** 43

Thermostatventil **5** 50

Thüringen

- Zuständigkeit, landesgesetzliche **43** 39

Tiefgarage

- Hausordnung **19** 50
- Umlagevereinbarung **16** 125

Tiefgaragenstellplatz

- Sondereigentumsfähigkeit **3** 33, 58 f., 60

Tiere

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55, 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34, 50

Tierhaltung

- Hausordnung **19** 50

Time-Sharing-Modell **4** 21

Toilette

- Abgeschlossenheit **3** 41a

Tonaufzeichnung

- Eigentümerversammlung **24** 121
- Kommunikation Eigentümerversammlung **24** 123

Trampolin

- fest verankertes **20** 23

Transparenzgebot

- Verwaltervergütung **26** 339, 341

Trennungstheorie

- WEG/Wohnungseigentümer **9a** 20

Trennwand **5** 50

Treppe **5** 50

Treppengeländer **5** 50

Treppenhaus **5** 50

- Beeinträchtigung **14** 56
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Hausordnung **19** 50

Treppenhausreinigung

- Benutzungsbeschluss **19** 34

Treppenlift

- Baumaßnahme § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG **20** 68

Treu und Glauben

- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 77

Treueverhältnis

- Wohnungseigentümer **10** 7

Trinkwasseranlage

- Betriebskosten **16** 35
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Trinkwasserprüfung

- Betriebskosten **16** 35

Trinkwasserversorgung

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge **27** 29

Trittschalldämmung **5** 50

Trittschallschutz

- Beeinträchtigung **13** 83

Trockenraum

- Hausordnung **19** 50

Trockner, gemeinschaftlicher

- Betriebskosten **16** 35

Türen **5** 50

- Umlagevereinbarung **16** 125

Typenzwang

- Begründung Wohnungseigentum **2** 5

Überbau **1** 34

- überhängender **1** 37

Überdimensionierung

- Angemessenheit privilegierter baulicher Veränderung **20** 106b

Übereignungsanspruch

- Sicherung **4** 15

Überführung

- Sondernutzungsrecht in Sondereigentum **4** 7

Übergangsvorschrift **48** 1 f.

- Abdingbarkeit **48** 36
- Beschlusskompetenz **48** 19, 20
- Eigentümerversammlung **48** 27
- Grundbuchrecht **48** 26
- Öffnungsklausel **48** 3
- Pflichterfüllung Organ **48** 25
- Pflichtverletzung Organ **48** 24
- Sondernutzungsrecht **48** 4
- Veräußerungszustimmung **48** 5
- Verwalter, zertifizierter **48** 6
- WEG-Verfahrensrecht **48** 8 f.

Übergemeinschaft

- Eigentümerversammlung **23** 24
- WEG **9a** 55

Überlassung

- Miteigentum **16** 17

Überleitung **49** 1 f.

- Abdingbarkeit **49** 14
- Gebührenstreitwert bei **49** 3 f., 6
- Geschäftswert bei **49** 3 f., 6
- Kostenprivilegierung **49** 1 f.
- Öffnungsklausel **49** 10

Überschreitung

- Ermessen **18** 41

Übersendung

- Angebot, eingeholtes **18** 32

Übertragung

- Erhaltungspflicht Gemeinschaftseigentum **19** 89 f.

- Mitgebrauchsrecht **16 17**
- Sondernutzungsrecht **10 159**
- Zuständigkeit auf Untergemeinschaft **9a 52**

Überzahlung

- Rückforderung **28 313**

Umdeutung

- Sondereigentum **3 92**
- Umlagevereinbarung **16 128**
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor 23 82**
- Wohnungseigentümerbeschluss, nichtiger **23 149**

Umgestaltung

- Bauliche Veränderung **20 20**

Umgestaltung, grundlegende

- Bauliche Veränderung **20 148 f., 152a**
- Begriff **20 152a**
- Gesamteindruck/Aussehen **20 151**
- Nutzung **20 152**

Umkleidekabine 5 50

Umlageschlüssel

- abweichend bestimmter **16 71 f.**
- Altvereinbarung **47 15**
- Anwendungsbereich **16 24**
- Anzahl von Anschlüssen **16 72**
- Anzahl von Bewohnern/Nutzern **16 74**
- Anzahl von Wohnungseigentümern **16 74**
- Anzahl von Wohnungseigentumseinheiten **16 73**
- Bauliche Veränderung **20 45**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 1 Satz 1 WEG **21 10 f.**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 2 WEG **21 19 f., 23, 32, 40**
- Bauliche Veränderung § 21 Abs. 3 Satz 1 WEG **21 44, 45, 48**
- Beschlussersetzungsklage **16 89; 44 195**
- Beschlusskompetenz **16 44 f., 49**
- Eichfrist, abgelaufene **16 78, 116**
- Einzelwirtschaftsplan **28 54**
- Entscheidungskompetenz **27 68**
- Erhaltungsrücklage **19 149**
- Erzwingung Beschlussfassung **16 89**
- Früchte **16 7**
- Gebrauch/Gebrauchsmöglichkeit **16 76**
- Gemeinschaftskosten WEG **16 24**
- gesetzlicher **16 28**
- HeizkostenV **16 25, 97 f.**
- Heizungsanlage **16 25**
- Kosten der WEG **16 22 f., 24, 28**
- Kosten steckengebliebener Bau **22 20**
- Kostenfreistellung **16 48**

- Kostentragung einzelner Kosten **16 53**
 - Kostentragung, erstmalige **16 47**
 - Mehrhausanlage **16 80**
 - Messgeräte, fehlende **16 78**
 - Nachschuss Jahresabrechnung **28 138**
 - Nutzergruppe **16 27**
 - Nutzergruppen **16 106**
 - Nutzfläche **16 84**
 - Öffnungsklausel **16 132**
 - Öffnungsklausel Kostentragung Bauliche Veränderung **21 69 f., 76**
 - § 5 HeizkostenV **16 106**
 - § 7 HeizkostenV **16 107**
 - § 9a HeizkostenV **16 109, 113**
 - Rohrwärmeabgabe **16 101, 102, 105**
 - Rücklagenbeschluss **19 169**
 - Sondereigentumskosten/-lasten **16 26**
 - Sonderumlage/-beschluss **28 90**
 - Umlagevereinbarung **16 120 f.**
 - Untergemeinschaft **16 80**
 - Verbrauchserfassung **16 106**
 - Verbrauch/Verursachung **16 77**
 - Vereinbarung Wohnungseigentümer/Mieter **16 117**
 - Versteinerungswille **47 15**
 - Wärme-/Warmwasserabrechnung **28 154**
 - Warmwasserversorgung **16 25**
 - Wohnfläche **16 84**
 - Wohnungseigentum, vermietetes **16 117; 28 186**
 - Wohnungseigentümerbeschluss **16 56 f.**
 - Wohnungseigentümerbeschluss Wärme/Warmwasser **16 98, 101 f.**
 - Wohnungseigentümerverscheinbarung Wärme/Warmwasser **16 98, 100**
 - Zweck **16 22**
- Umlageschlüsseländerung**
- Änderungsgrund, sachlicher **16 62**
 - Anfechtung Beschlussfassung **16 70a**
 - Ankündigung **16 59**
 - Beschlussersetzungsklage **16 89**
 - Beschlussmängel **16 70**
 - einmalige Kosten **16 66**
 - Einzelfälle (ABC) **16 69**
 - Erhaltungsmaßnahmen **16 60b, 66**
 - Ermessen **16 68**
 - fehlerhafte **16 70**
 - Gebrauch/-smöglichkeit **16 60b**
 - Gleichbehandlung **16 61**
 - Heizungsanlage **16 110**
 - Jahresabrechnung **16 65**
 - Maßstabskontinuität **16 61**
 - Öffnungsklausel **16 132**
 - Ordnungsmäßigkeit Beschlussfassung **16 60**

- Quorum Beschlussfassung **16 58**
- Rückwirkung **16 64, 66**
- Sondereigentum, vermietetes **16 67**
- Transparenz **16 59**
- Verteilungsgerechtigkeit **16 60a**
- Verursachung **16 60a**
- Wärme **16 110**
- Warmwasserkosten **16 110**
- Willkür **16 62**
- Wirtschaftsplan **16 65**
- Wohnungseigentümerbeschluss **16 56 f.**
- Wohnungseinheiten **16 69**
- Zweitbeschluss **16 63**
- Umlagevereinbarung 16 120 f.**
- Altvereinbarung **16 122**
- Auslegung **16 124**
- Bestimmtheit **16 123**
- Einzelfälle (ABC) **16 125**
- Erzwingung **16 131**
- Umdeutung **16 128**
- unklare **16 127**
- unvollständige **16 126**
- Umlegungsgebiet**
- Genehmigung Aufteilung in Wohnungseigentum **7 52**
- Umsatzsteuer**
- Jahresabrechnung **28 164**
- Verwaltervergütung **26 309**
- Umstellung**
- Heizungsanlage **19 82**
- Umwandlung**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **1 26**
- Aufteilungsplan **1 25**
- Bestandsgebäude **1 24a**
- Gemeinschafts- in Sondereigentum **4 5**
- Gemeinschafts- zu Sondereigentum **5 55**
- Grundbucheintragung **1 27**
- Sonder- in Gemeinschaftseigentum **4 9, 11**
- Sonder- zu Gemeinschaftseigentum **5 55**
- Sondernutzungsrecht in Sondereigentum **4 7**
- Teil- in Wohnungseigentum **1 21 f.**
- Vereinbarung, abändernde **1 23**
- Verwaltungsgesellschaft **26 29 f.**
- Wohnungs- in Teileigentum **1 21 f.**
- Zustimmung dinglich Berechtigter **1 24**
- Umwidmung**
- Erhaltungsrücklage **19 144**
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 7 55**

- Ungezieferbekämpfung**
- Betriebskosten **16 35**
- Ungültigerklärung**
- Beschlussfassung **23 165**
- Genehmigungsbeschluss Verwaltervertrag **26 225**
- teilweise **23 166**
- Verwaltervertrag **26 225**
- WEG-Verfahren **vor 43 26**
- Universalversammlung**
- Eigentümerversammlung **23 29**
- Unmöglichkeit**
- Bauausführung **3 108**
- Unschädlichkeitszeugnis**
- Zustimmungserfordernis **5 75**
- Unselbständigkeit**
- Sondereigentum **6 1**
- Unterbrechung**
- Beschlusslage **44 121**
- Eigentümerversammlung **24 28**
- durch Streithelfer **44 94**
- WEG-Verfahren **44 121**
- Untererbbaurecht 30 4**
- Untergemeinschaft**
- Altvereinbarung **47 15**
- Beschlussfassung **28 354**
- dinglich verselbständigte **5 32**
- Erhaltungsrücklage **19 160**
- Mehrhausanlage **9a 50**
- Umlageschlüssel **16 80**
- Versteigerungswille **47 15**
- WEG **9a 47**
- Zuständigkeitsübertragung auf **9a 52**
- Unterhalt, verkehrssicherer**
- Umlagevereinbarung **16 125**
- Unterlassung**
- drohende Kompetenzüberschreitung Verwalter **27 193**
- Handlung durch Verwalter **27 6, 11**
- Unterlassungsanspruch**
- actio pro socio **9b 33**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a 99, 100**
- Bauliche Veränderung **20 161 f., 162, 170**
- gegen Drittnutzer/Mieter **13 41, 43**
- Verjährung **20 176**
- Unterlassungsklage**
- Bauliche Veränderung **20 183**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24 42, 76, 87**
- Unterlassungspflicht**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- Unterschreitung**
- Ermessen **18 42**
- Unterschrift**
- Protokoll Eigentümerversammlung **24 146 f., 148**

Unterteilung

- Abgeschlossenheit bei 3 52
- Auswirkung auf Stimmrecht 8 50
- bauliche 8 47
- fehlerhafte 8 54
- Folgen für Zweckbestimmung 8 53
- Sondernutzungsrecht 4 49; 10 149
- Wohnungseigentum 4 17; 8 41 f.
- Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer 8 45
- Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger 8 48

Untervollmacht 25 70

- Form 25 72

Unwirksamkeit

- Beschlussfassung 23 156 f.

Urteilswirkung

- Änderung 44 86
- Anfechtungsklage 44 82
- Beschlussersetzungsklage 44 79
- Beschlussfassung, erneute 44 87
- Beschlussklage 44 72 f., 77
- Nichtigkeitsklage 44 83
- Rechtskraft 44 84
- Urteil, ab-/zurückweisendes 44 81
- Urteil, stattgebendes 44 78

Veranda 5 50

Veränderung, bauliche s Bauliche Veränderung

Veräußerung

- Dauerwohnrecht bei 38 1
- Teilfläche am aufgeteilten Grundstück 1 38
- Vereinigung WE vor 8 58

Veräußerungsbeschränkung 12 1 ff.

- Abgrenzung zu Rechtsnachfolge 12 25
- Abgrenzung zu Vormerkung 12 27
- Anlass der Veräußerung 12 32
- Aufhebung 12 80
- Aufhebung Zustimmungserfordernis 12 2, 80
- Aufhebungsbeschluss 12 81
- Ausschluss 12 16
- Begrenzung 12 16
- Bestimmtheit 12 17
- Darlegungslast Ablehnungsgrund 12 67
- Dauerwohnrecht 35 1 f.
- Durchsetzung Zustimmungsanspruch 12 71
- Einzelfälle 12 33
- Erbengemeinschaft auf Miterben 12 33
- Erstverkauf 12 14, 33
- Erwerberschutz 12 58

- Fallgruppen 12 59 f.
 - Fehlverhalten, drohendes 12 62
 - Gegenstand 12 22
 - Geltung, zeitliche 12 12
 - Grund, wichtiger 12 55 f., 56
 - Grundbuchberichtigung 12 83
 - Grundbucheintragung 7 11, 14; 12 4, 7; 35 3
 - Grundbucheintragung, fehlende 12 8
 - Grundbucheintragung, fehlerhafte 12 11
 - Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle 12 60
 - an Mitglied der WEG 12 30
 - Reduktion, teleologische 12 29
 - Schadenersatz 12 76
 - schuldrechtliche 12 4
 - Umfang 12 16
 - Veräußerung an Ehegatten 12 33
 - Veräußerungsbegriff 12 23
 - verdinglichte 12 5
 - Vereinbarung 12 3, 80
 - Verhältnis zu Belastung 12 20
 - Verhältnis zu Rückübertragung 12 32
 - Verhältnis zu Vorkaufsrecht 12 32
 - Wirkung Veräußerungszustimmung/-versagung 12 69
 - Wohnungseigentümer, werdender 12 13
 - Zustimmung dinglich Berechtigter 12 6
 - Zustimmungsberechtigter 12 34 f.
 - Zustimmungserklärung 12 42 f.
- Veräußerungsklage 17 26 f.**
- Veräußerungsurteil**
- Abwendungsbefugnis 17 35
 - Zwangsvollstreckung 17 33
- Veräußerungsverlangen**
- Abdingbarkeit 17 38
 - Abmahnung 17 5
 - Entziehungsbeschluss 17 18
 - Gesamtabwägung 17 11
 - Hausgeldverzug 17 17
 - Verletzung, schwere und unzumutbare 17 9
 - Verstoß, grober 17 13
 - Wohnungseigentum 17 4 f.
- Veräußerungszustimmung 12 34 f., 42 f.**
- Anfechtung 12 46
 - Anspruch 12 71
 - Außerkraftsetzung 46 4
 - Beglaubigung 12 45
 - Berechtigung 12 44
 - Darlegungslast Ablehnungsgrund 12 67
 - Dritter 12 37

- Durchsetzung **12** 71
- fehlende **46** 1 f.
- fehlerhafte **12** 79
- Form **12** 45
- Frist **12** 76
- Kosten **12** 47
- Kostentragung **12** 50 f.
- Kostenüberwälzung **12** 51
- Nachforschungspflicht **12** 68
- Notargebühren **12** 48
- Schadenersatz **12** 76
- Übergangsvorschrift **48** 5
- Versagung **12** 55 f.
- verspätete **12** 77
- Verwalter **12** 38
- Verwalterhonorar **12** 49
- Verweigerung **12** 77
- WEG **12** 37a
- Wirkung **12** 69
- Wohnungseigentümer **12** 35
- Verband** s Wohnungseigentümergemeinschaft
 - sui generis **9a** 15
 - Verbandszweck WEG **9a** 24
 - Vertretungsbeschränkung **25** 86
 - Wohnungseigentümergeinschaft **9a** 14
- Verbrauch**
 - Umlageschlüssel **16** 77, 106
- Verbraucherdarlehen** **28** 8 f.
- Verbrauchereigenschaft**
 - WEG **9a** 41
- Verbrauchervertrag**
 - Verwaltervertrag **26** 199
- Verbrauchsablesung**
 - Regelungsverfügung **vor 43** 46
- Verbrauchserfassung**
 - Bestimmung der **16** 118
 - Eichfrist, abgelaufene **16** 116
 - Erfassungseräte **16** 118
 - Gemeinschaftseigentum Erfassungseräte **16** 119
 - Mängel **16** 113
 - Umlageschlüssel **16** 106
 - Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Verbrauchsmessgerät** **5** 50
- Vereinbarung**
 - s a Altvereinbarung
 - s a Wohnungseigentümergeinschaftvereinbarung
- Beschlussklage **44** 17
- Regelungsinstrument Wohnungseigentümer **10** 10
- Vereinigung**
 - Abgeschlossenheit bei **3** 53
 - Anforderungen **8** 59 f.
 - Ausschluss **8** 62
 - Auswirkung auf Stimmrecht **8** 63
 - bauliche **8** 55, 65 f.
 - fehlende bauliche **8** 65
 - rechtliche **8** 55, 56 f.
 - sämtliche Wohnungseigentumseinheiten **9** 5
 - Sondernutzungsrecht bei **8** 64
 - steuerliche Relevanz **8** 58
 - Teilfläche **1** 42
 - bei unterschiedlicher Belastung **8** 62
 - Verringerung Verwaltergebühr **8** 58
 - Wohnungseigentumseinheiten **8** 55 f., 56
 - Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer **8** 61
- Vereinsrecht**
 - Beschlussmangel **44** 118a
- Verfallklausel**
 - Hausgeld **28** 223, 224
- Verfügung**
 - Gemeinschaftseigentum, ganzes **18** 9
- Verfügung, einstweilige** **44** 215
 - Abberufungsbeschluss Verwalter **26** 166
 - drohende Kompetenzüberschreitung Verwalter **27** 193
 - Einberufung Eigentümergeinschaft **24** 41, 80
 - Herausgabe Verwaltungsverträge **26** 371
 - Leistungsverfügung **vor 43** 47
 - Rechtsschutz, vorläufiger **vor 43** 41
 - Regelungsverfügung **vor 43** 45
 - Sicherungsverfügung **vor 43** 44
 - Verfügungsanspruch **vor 43** 42
 - Verfügungsgrund **vor 43** 43
 - Verwalterbestellung **26** 121
 - Zuständigkeit, örtliche **43** 12
- Verfügung von Todes wegen**
 - Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **7**
- Verfügungsbeschränkung**
 - nachträgliche **46** 5
 - Wiedereinführung **12** 80
- Vergemeinschaftung**
 - Beschlusskompetenz **23** 8
 - Mängelrechte **19** 69
- Vergleich**
 - WEG-Verfahren **vor 43** 49
- Vergleich, gerichtlicher**
 - Wohnungseigentümergeinschaftvereinbarung **10** 79
- Vergütung** s Verwaltervergütung
- Verhältnismäßigkeit**
 - Versorgungssperre **28** 342
- Verjährung**
 - Änderungsanspruch Wohnungseigentümergeinschaftvereinbarung **10** 197

- Benutzung, ordnungsmäßige **18** 120
- Beseitigungsanspruch **20** 176
- Einrede der **28** 309
- Hausgeld **28** 250
- Heimfallanspruch Dauerwohnrecht **36** 3
- Mängelrechte Gemeinschaftseigentum **9a** 135
- Unterlassungsanspruch **20** 176
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 92
- Verkaufsstätte**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Verkaufswertminderung** **20** 135
- Verkehrssicherungspflicht**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 100
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Erhaltung **19** 70
- Gemeinschaftseigentum **18** 32
- Hausordnung **19** 50
- Sondernutzungsrecht **10** 158
- Verwalter **27** 62, 121, 181
- Verwaltervertrag **26** 303
- WEG **9a** 73
- Verkündung**
- Abstimmungsergebnis **vor** **23** 20, 22, 24
- Beschluss außerhalb Eigentümerversammlung **23** 117
- Beschluss, nicht ordnungsgemäßer/anfechtbarer **vor** **23** 26
- Wohnungseigentümerbeschluss **vor** **23** 20, 22
- Verkündung, gerichtliche**
- Abstimmungsergebnis **vor** **23** 27
- Verlassen, vorzeitiges**
- Eigentümerversammlung **25** 18
- Verlegung**
- Eigentümerversammlung **24** 29
- Verletzung**
- Beweislast systemische Verletzung **44** 117
- Duldungspflicht **14** 23
- Verletzung, schwere und unzumutbare**
- Einzelfälle **17** 15
- Entziehung Wohnungseigentum **17** 9
- Gesamtabwägung **17** 11
- Vermächtnis**
- Bestimmung der Aufteilung von Wohnungseigentum **2** 7
- Vermietung**
- Abwehransprüche **13** 41, 43
- Benutzungsbeschluss **19** 34
- Betriebskostenabrechnung **13** 49
- Gebrauchsrechte Drittnutzer/Mieter **13** 17 f., 32
- Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 13
- Sondereigentum **13** 17 f.
- Unzulässigkeit **13** 19
- Veränderung Gemeinschaftseigentum **13** 46
- Versorgungssperre **13** 45
- Vermietung Gemeinschaftseigentum** **19** 34
- Rechtsverfolgung, einheitliche **9a** 105
- Vermögensanlage**
- Vertragsentscheidungen **27** 39, 161
- Vermögensbericht** **28** 233 f.
- Aufstellung **28** 233
- elektronischer **28** 245
- Entwicklung Bankkonten **28** 243
- Fälligkeit **28** 234
- fehlender **28** 246
- Form **28** 244
- Gemeinschaftsvermögen, wesentliches **28** 239
- Inhalt **28** 235 f.
- mangelhafter **28** 246
- Nichterstellung **28** 246
- Prüfung **28** 247
- Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat, Umfang **29** 49
- Rücklagen (Ist-Stand) **28** 236
- Rücklagen (Soll-Stand) **28** 237
- Rücklagenentwicklung **28** 238
- separater **28** 245
- Stand Bankkonten **28** 243
- Teil der Jahresabrechnung **28** 245
- Verwalter **27** 178
- Zurverfügungstellung **28** 245
- Zweck **28** 233
- Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung**
- Verwalter **26** 408
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 100
- Vermögensverfall**
- Verwalter **26** 105
- Vermögensverwaltung**
- Absonderung **27** 164
- Ermessen **18** 35 f.
- Verwalter **27** 157 f., 161
- Verwaltungskosten **16** 32
- Verpachtung**
- Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 13
- Sondereigentum **13** 17 f.
- Verpflichtungsvereinbarung**
- Rechtsbeziehung mit Dritten **10** 69
- Verrechnung**
- Vor-/Nachschuss **28** 373
- Versammlung**
- Bauherrn **23** 23

Versammlungsleiter

- Abstimmungsmodus **24** 114
- Aufzeichnungen **24** 121
- Ausschluss Teilnehmer **24** 118
- Beschlussfeststellung/-verkündung **24** 114
- Bestimmung, gerichtliche **24** 108
- Diskussionsleitung **24** 115
- Dritter **24** 105, 107
- Eigentümerversammlung **24** 105
- Eröffnung/Schließung Eigentümerversammlung **24** 114
- Führung Beschluss-Sammlung **24** 200
- gekorener **24** 107
- Hausrecht **24** 116
- Hygieneschutz **24** 119
- Infektionsschutz **24** 119
- Organ **24** 105, 107
- Protokoll Eigentümerversammlung **24** 136 f., 143, 158
- Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
- Unbefugter **24** 109
- Unterschrift Protokoll Eigentümerversammlung **24** 148, 149
- Versammlungsleitung **24** 110
- Verwalter **24** 105

Versammlungsleitung

- Diskussionsleitung **24** 115
- Geschäftsordnungsmaßnahme **24** 128
- Grundsätze **24** 110
- Hausrecht **24** 116
- Rechtsschutz **24** 120
- Verwalter **27** 177

Versammlungsort

- Bestimmung, fehlende **24** 18
- Eigentümerversammlung **24** 17
- Ortsbezug **24** 21
- unzumutbarer/ermessensfehlerhafter **24** 21a
- Zumutbarkeit **24** 20

Versammlungsrechte **23** 48 f.

- Anhörungsrecht **23** 59
- Anwesenheitsrecht **23** 54
- Begriff **23** 48
- Beschlussantragsrecht **23** 55
- Eigentümerversammlung, virtuelle **23** 74i
- Fragerecht **23** 59
- Rederecht **23** 56
- Teilnahmeentziehung **23** 60
- Teilnahmerecht **23** 50

Versammlungsstätte

- Bestimmung, fehlende **24** 18
- Eigentümerversammlung **24** 17
- unzumutbare/ermessensfehlerhafte **24** 21a
- Zumutbarkeit **24** 20

Versammlungstag

- Eigentümerversammlung **24** 22, 24
- unzumutbarer/ermessensfehlerhafter **24** 23

Versammlungsuhrzeit

- Eigentümerversammlung **24** 22, 24
- unzumutbare/ermessensfehlerhafte **24** 23

Versäumnis

- durch Streithelfer **44** 94

Verschiedenes

- Beschlussgegenstand **23** 85

Verschmelzung

- Verwaltungsgesellschaft **26** 30

Verschulden

- Verwalter **26** 385

Versendung

- Protokoll Eigentümerversammlung **24** 159

Versicherungen **19** 113 f., 119

- Angemessenheit **19** 119
- Auswahl Unternehmen/Bedingungen **19** 115, 117
- Bauherrenhaftpflichtversicherung **19** 122
- Elementarversicherung **19** 122
- Gebäudeglasversicherung **19** 122
- Haus-/Grundbesitzerhaftpflicht **19** 120
- Mitversicherung **19** 134
- Ölschadenversicherung **19** 122
- Rechtsschutz **19** 122
- Schadensabwicklung Gemeinschaftseigentum **19** 123
- Schadensabwicklung Sondereigentum **19** 125
- Selbstbehalt **19** 129
- Sondereigentum **19** 132
- Sturm-/Hagelversicherung **19** 122
- Umfang **19** 114
- Umlageschlüsseländerung **16** 69
- Versicherte **19** 116
- Versicherungsbedingungen **19** 114
- Versicherungsschutz, unzureichender **27** 44
- Versicherungssumme **19** 128
- Vertragsabschluss **19** 117
- Vertragsbeendigung **19** 117
- des Verwalters **26** 408
- Verwaltungsbeirat **29** 100
- WEG **19** 116
- Wohngebäudeversicherung, verbundene **19** 119

Versicherungskosten

- Betriebskosten **16** 35
- Selbstbehalt **16** 35

Versicherungsprämie

- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Versicherungsschutz, unzureichender

- Abberufung/Kündigung Verwalter/-vertrag 27 44

Versicherungsvertrag

- Vertragsscheidungen 27 41

Versorgungsleistungen

- Einstellung 13 45

Versorgungssperre 13 45

- Androhung 28 343
- Aufhebung 28 347
- Betreten der Wohnung 28 344
- Dauer 28 347
- bei Direktbezug 28 348
- Hausgeldschuld 28 339
- Ordnungsmäßigkeit 28 342
- Teilzahlungen 28 346
- Verhältnismäßigkeit 28 342
- Vollzug 28 343
- Vollzugsabwendung 28 346
- Wohnungseigentum, vermietetes 28 345
- Zurückbehaltungsbeschluss 28 341

Versorgungsvertrag

- Vertragsscheidungen 27 31

Versteinerungswille

- Altvereinbarung 47 9 f.
- Auslegung 47 10 f., 16
- Einzelfälle (ABC) 47 15

Verstoß, grober

- Einzelfälle 17 15
- Entziehung Wohnungseigentum 17 13

Vertagung

- Eigentüerversammlung 24 30
- Einladung, erneute 24 31

Verteidigungsmittel

- durch Streithelfer 44 94

Verteilung

- Gemeinschaftsvermögen WEG nach Aufhebung der WEG 11 16 f.

Vertrag

- Folgenbeseitigungsanspruch-Beschluss vor 23 44

Vertragsabschluss

- Versicherungen 19 117

Vertragsabschluss, eigenmächtiger

- Verwalter 26 108

Vertragsbeendigung

- Versicherungen 19 117

Vertragsentscheidungen

- s a Verwaltungsmaßnahmen
- Anlagegeschäfte 27 39, 161
- Anwaltsverträge 27 32 f.
- Bankverträge 27 37
- Bauliche Veränderung 27 24
- Darlehensverträge 27 38
- Dienstverträge 27 26

- Grundstücksverträge 27 40
- Mietverträge 27 36
- Nachteilsabwendung 27 55
- Versicherungsverträge 27 41
- Versorgungsverträge 27 31
- Wartungsverträge 27 29
- Werkverträge 27 23

Vertragsmanagement 18 32

- Verwalter 27 175 f.

Vertragsschluss

- Beschlussersetzungsklage 44 195, 210

Vertrauensschadenversicherung

- Verwalter 26 408

Vertrauensverhältnis, zerstörtes

- Verwalter 26 105

Vertreter, gesetzlicher

- Vertretungsbeschränkung 25 86

Vertreterklausel 25 82 f.

- Auslegung 25 87
- Beschränkung 25 82
- Einzelfälle 25 86
- Treu und Glauben 25 88
- Verstoß gegen 25 90

Vertreterversammlung

- Eigentüerversammlung 23 21

Vertretung 25 64 f.

- Abschluss Wohnungseigentümergeeinbarung 10 26
- Beschränkung 25 82
- Eigentüerversammlung, virtuelle 23 74j
- Einladung zur Eigentüerversammlung bei 24 5
- Ermächtigung aufgrund Altbeschlüssen 9b 35
- Gesamtvertretung durch Wohnungseigentümer 9b 17, 31
- Nachweis 9b 13
- Online-Teilnahme Eigentümergeeinbarung 23 40, 44
- Pflichtverletzung Verwalter 26 108
- Pflichtverstoß Vertreter 25 91
- Rechtsfolgen Anfechtung 26 112
- Stimmrechtsausschluss bei 25 113 f.
- Umfang Gesamtvertretung 9b 20
- Vertreterklausel 25 82 f.
- Vertretungsmacht, fehlende 9b 14
- Verwalter, faktischer 26 73, 112
- Verwalterhaftung 26 393
- WEG 9a 61; 9b 1 f.
- WEG bei Darlehenskaufvertrag 9b 10
- WEG bei Grundstückskaufvertrag 9b 6
- WEG durch Miteigentümer 9b 27
- WEG durch Verwalter 9b 5; vor 43 63, 67a; 44 36, 37

- WEG durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats **9b** 27
- WEG durch Wohnungseigentümer **9b** 17, 31
- WEG durch Wohnungseigentümer (Gesamtvertretung, kupierte) **44** 39
- WEG gegenüber Verwalter **9b** 24
- WEG, verwalterlose **9b** 19
- Weisung **25** 69
- Vertretungsbeschränkung** **25** 82
- Vertretungsmacht**
- fehlende **9b** 14
- Missbrauch **9b** 16
- Verwaltervertrag **26** 301, 305
- Vertretungsvollmacht** **25** 67 f.
- Feststellungsklage auf Teilnahmerecht **25** 81
- Vereinbarungen **25** 75
- Vorlage im Original **25** 77
- Zurückweisung **25** 79
- Verursachung**
- Umlageschlüssel **16** 77
- Verurteilung**
- Stimmrechtsausschluss bei **25** 111
- Verwalter** **26** 1 ff.
- Abberufung **26** 14
- Abberufungsbeschluss **26** 145 f., 152
- Abmahnung **26** 155
- Abnahmen **27** 138
- Absonderung Gemeinschaftsvermögen **27** 164
- Altvereinbarung **47** 15
- Amtsausübung **26** 74
- Amtsnachweis **26** 175 f.
- Amtsniederlegung **26** 20
- Amtspflichten **27** 1 ff.
- Amtsstellung **26** 4 f.
- Anerkennung Forderungen **27** 133
- Anfechtbarkeit von Verwaltungsmaßnahmen des **27** 69b
- Anfechtung Abberufungsbeschluss **26** 415
- Anlagegeschäft **27** 39, 161
- Anlagen, mehrere **26** 7
- Annahme Bestellung **26** 12
- Anwaltsverträge **27** 32 f.
- Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV **26** 55
- Aufgaben **27** 1 ff.
- Aufklärungspflichtverletzung **26** 105
- Aufstellung Wirtschaftsplan **28** 21
- Aufwendungsersatz **26** 326; **27** 191
- Auskunftspflichtverletzung **18** 177
- Auskunftswigerung **26** 105
- Auswahl **26** 81, 109a
- Bankverträge **27** 37
- Baubetreuung **27** 116
- Bauliche Veränderung **27** 25
- Bauträgerfälle **27** 118
- Befreiung von § 181 BGB **9b** 28
- Befugnisse **27** 1 ff.
- Befugnisse Gebührentreitwertvereinbarung **44** 133
- Beginn Amtsstellung **26** 9
- Bekanngabe Beschlussklage **44** 43 f., 44
- Beleidigung **26** 105
- Benutzungsregelungen **27** 64
- Berufsbild **26** 36
- Berufshaftpflichtversicherung **26** 49
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlussklage **44** 33
- Bestellung **26** 1, 3
- Bestellung Prozessvertreter WEG **44** 37
- Bestellungsbeschluss **26** 10, 78 f.
- Bestimmung erster Verwalter **10** 76
- Bewirkung Zahlung/Leistung **27** 143 f., 147
- Bindung an WEG-Beschluss **vor** **23** 35
- Buchhaltung **27** 141
- Darlehensstilgung/-zinsen **27** 140
- Darlehensverträge **27** 38
- Datenschutz **27** 190
- Dienstverträge **27** 26
- D & O Versicherung **26** 408
- Durchführung Verwaltungsmaßnahmen **27** 20, 21
- Durchführung Wohnungseigentümerbeschluss **27** 87
- Durchsetzung Amtspflichten **27** 11
- Eichfristen **27** 109
- Eigenkonto **27** 167
- Eigentümerversammlung **27** 177
- Eignung **26** 36 f.
- Eignung, fachliche **26** 39
- Eignung, finanzielle **26** 41
- Eignung, menschliche **26** 40
- Eignungskriterien, sonstige **26** 42
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 37 f.
- Einberufung Eigentümerversammlung, unterlassene **26** 106
- Einberufungsgründe WEG-Versammlung **24** 43 f.
- Einberufungsverlangen **24** 48 f., 55
- Einschaltung Erfüllungsgehilfen **26** 26
- Einschaltung Hilfspersonen **26** 25
- Einsichtgewährung Verwaltungsunterlagen **18** 151, 162
- Einwirkung auf Verträge **27** 22
- Empfangnahmen **27** 135
- Empfangsvertreter **27** 169

- Ende Amtsstellung **26** 14 f., 65
- Entgegennahme Zahlung/Leistung **27** 153, 155
- Entlastung **28** 357 f.
- Entnahmen Erhaltungsrücklage **19** 158
- Entscheidungen nach § 9a Abs. 2 WEG **27** 69
- Entscheidungspflichten **27** 14 f., 85
- Erhaltungsmangement **27** 103 f.
- Erklärungsempfänger **27** 169
- Ermessen bei Geschäftsführung **27** 10
- Ermessensausübung **26** 74, 77
- Ersatzanspruch **26** 414a
- Erweiterung Organpflichten **26** 64
- faktischer **26** 67 f.
- fehlender **9b** 19; **27** 13
- Finanzwesen **27** 178
- Forderungserlass **27** 133
- Forderungsverzicht **27** 133
- Fortsetzung Verwaltervertrag **26** 143
- Fristwahrung **27** 56 f.
- Führung Beschluss-Sammlung **24** 195
- GbR **26** 44
- Gebäudeausstattung, technische **27** 185 f.
- Geldanlage **27** 161
- Gelder-/Vermögensverwaltung **27** 157
- Geschäftsführung **27** 9
- Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 191
- Geschäftsführungsbefugnis **27** 5
- Gesellschafter-/Geschäftsführungswechsel **26** 18
- Gestaltungsrechte **27** 139
- Gestattung unzulässiger Benutzung **19** 36
- Gewerbeerlaubnis **26** 46 f.
- Gewerbeerlaubnis, fehlende **26** 55a
- Grundbucheintragungen **27** 187 f.
- Grundstücksverträge **27** 40
- Haftung **26** 380 f.
- Haftung Amtspflichten **27** 12
- Haftungsbegrenzung Anwaltsvertrag **27** 35
- Handlungen, unerlaubte **26** 105
- Handlungsstörer **26** 411
- Hausgelderlass/-verzicht **27** 133
- Hausgeldinkasso **27** 122 f.
- Hausgeldinkasso, unzureichendes **26** 107
- Hausgeldklage **27** 131
- Hausordnung durch **19** 43
- Herausgabepflicht Verwaltungsunterlagen **26** 364
- Hinwirkung Beschlussfassung Erhaltungsmangement **27** 113
- Höchstpersönlichkeit **26** 23 f.
- Identifizierung relevanter Altbeschlüsse **27** 188a
- Inanspruchnahme als Störer **27** 120
- Informationspflichten **27** 180
- Insolvenz **26** 105
- Insolvenzeröffnung über Vermögen des **26** 17
- Instandsetzungs-/Instandhaltungsbedarf **27** 111
- Instandsetzungsplan **27** 119
- Interessenkollision/-konflikt **26** 105
- Jahresabrechnung **27** 178; **28** 104, 106
- Jahresabrechnung, falsche **26** 109
- kollusives Zusammenwirken mit Bauträger **26** 105
- Kompetenzüberschreitung **27** 17, 69b
- Kontoeinrichtung **27** 160
- Legalitätspflicht **26** 57; **27** 61
- Liquidität WEG **27** 179
- Lügen **26** 105
- Mängel bei Verwaltung Verwaltungsunterlagen **26** 105
- Mehrhausanlage **26** 8
- Mietverträge **27** 36
- Missachtung Eigentümerinteressen/-willen **26** 105
- Missachtung Einberufungsverlangen **26** 106
- Missachtung Tagesordnung Eigentümersversammlung **26** 106
- Missbrauch Vertretungsmacht **9b** 16
- Nachteileilabwendung **27** 45 f.
- Nachweis **9b** 13
- Neutralitätspflicht **26** 59; **27** 192
- Neutralitätspflichtverletzung **26** 105
- Nichtbeachtung/-folgung Weisungen **26** 105
- Nichtdurchführung Wohnungseigentümerbeschluss **27** 90
- Nichtdurchführung Wohnungseigentümerbeschlüsse **26** 107
- Nichtumsetzung gerichtlicher Entscheidung **26** 105
- Nichtvorlage Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan **26** 109
- Nichtzusammenarbeit mit Verwaltungsbeirat **26** 105
- Notgeschäftsführung **18** 141; **27** 45 f.
- Notkompetenzen **26** 413
- Ordnungsmäßigkeit getroffener Maßnahmen **27** 15
- Organ **18** 15
- Organ der WEG **9a** 28
- Organisationspflichten Gebäudeausstattung **27** 185 f.

Sachregister

fette Zahlen = Paragraphen

- Ortsnähe **26 42**, 103
- Person, natürliche **26 43**
- Personengesellschaft **26 43**
- Pflichten, gewillkürte **26 62**
- Pflichten, nachvertragliche **26 363 f.**
- Pflichtenübertragung durch Wohnungseigentümer **26 60 f.**, 64
- Pflichtverletzung, allgemeine **26 105**
- Pflichtverletzung bei Eigentümerversammlung **26 106**
- Pflichtverletzung bei Geschäftsführung **26 107**
- Pflichtverletzung bei Jahresabrechnung **26 109**
- Pflichtverletzung bei Vertretung der WEG **26 108**
- Pflichtverletzung bei Wirtschaftsplan **26 109**
- pflichtwidriger Umgang mit WEG-Vermögen **26 105**
- Protokoll, falsches/unvollständiges/verfälschtes **26 106**
- Prozessstandschaft **vor 43 12**
- Prozessvertretung WEG **vor 43 63**, 67a; **44 36**
- Prüfung Einberufungsverlagen Eigentümerversammlung **24 55**
- Prüfungskriterien Eignung **26 38 f.**
- Prüfungsrecht Tagesordnungspunkt **23 93**
- Prüfungsrecht Vollmacht **25 78**
- Ratenzahlung **27 134**
- Realhandlung **27 94**
- Rechnungslegung, nachvertragliche **26 373**
- Rechte bei/nach Beendigung Verwaltungsvertrag **26 375**
- Rechte/Pflichten **26 56 f.**
- Registereintragungen **27 187**
- Regresspflicht **18 86**
- Sachkundenachweis **26 52**
- Schadensabwicklung mit Versicherung **19 123 f.**
- Scheinverwalter **26 67 f.**
- Schutz Sondereigentum **27 63**
- Selbstkontrahieren **9b 28**
- Sorge für Einhaltung Hausordnung **27 97**
- Stimmrechtsverbot **25 115**
- als Störer **26 409 f.**
- Streitwertvereinbarung **27 33**
- Stundungen **27 134**
- Tagesordnung Eigentümerversammlung **23 89**
- Tod des **26 16**
- Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18 22**
- Überwachung durch Verwaltungsbeirat **29 42**
- Umlageschlüssel **27 68**
- Umlageschlüssel, falscher **26 109**
- Umsetzungskonzept GEG **27 186d**
- Umwandlung Verwaltungsgesellschaft **26 29 f.**
- Umwidmung Erhaltungsrücklage **19 148**
- Ungeeignetheit **26 45**
- Unterlassung drohende Kompetenzüberschreitung **27 193**
- Unterstützung durch Verwaltungsbeirat **29 38**
- Veräußerungszustimmung **12 38**
- Vergütung des vertraglosen **26 378**
- Vergütungsvereinbarung Anwaltsvertrag **27 35**
- Verhalten, strafbares **26 414**
- Verkehrssicherungspflicht **27 62**, 121, 181
- Verlust der Rechtsfähigkeit **26 16**
- Vermögensanlage Gemeinschaftsvermögen **27 39**, 161
- Vermögensanlage, unzulässige (Erhaltungsrücklage) **26 107**
- Vermögensbericht **27 178**; **28 233**
- Vermögensentnahme, eigenmächtige **26 107**
- Vermögensverfall **26 105**
- Vermögensverhältnisse, geordnete **26 48**
- Vermögensverwaltung **27 157 f.**
- Versammlungsleiter Eigentümerversammlung **24 105**
- Versammlungsleitung, pflichtwidrige **26 106**
- Versammlungsort, unzumutbarer **26 106**
- Verschweigen unerlaubter Handlungen **26 105**
- Versicherungsschutz des **26 408**
- Versicherungsverträge **27 41**
- Versorgungsverträge **27 31**
- verspätete Vorlage Abrechnung/Wirtschaftsplan **26 109**
- Versteinerungswille **47 15**
- Vertragsabschlüsse, eigenmächtige **26 108**
- vertragsloser **26 377**
- Vertragsmanagement **27 175 f.**
- Vertrauensverhältnis, zerstörtes **26 105**
- Vertretung der WEG bei Darlehen **9b 10**

- Vertretung der WEG bei Immobilien-
erwerb **9b** 6
- Vertretung der WEG gegenüber
9b 24
- Vertretung WEG **9b** 5; **27** 8
- Vertretungsmacht, fehlende **9b** 14
- Vertretungsmacht Zahlung/Entgegen-
nahme **27** 156
- Verwaltungervertrag **9a** 72; **26** 93 f.
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum
18 15
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 24
- Verwaltungsgesellschaft **26** 43
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 18 f.
- Verweigerung Einberufung Eigentü-
merversammlung **26** 63
- Vollzugspflichten **27** 85 f.
- Vor-/Auswahl durch Verwaltungsbei-
rat **29** 62
- Vorbereitung Eigentümersamm-
lung **27** 177
- Vorhaltung Versicherung **26** 41
- Vorstrafen **26** 42
- Wartungsverträge **27** 29
- Weisungen der Wohnungseigentü-
mer **27** 81
- Weisungsgebundenheit **26** 76
- Weiterbildung **26** 53
- Werkverträge **27** 23
- Wiederbestellungsbeschluss **26** 135 f.,
144, 217
- Wirtschaftsplan **27** 178
- Wissenszurechnung **9b** 29
- Wissenszurechnung WEG **26** 66
- Wohnungseigentümerbeschluss Kom-
petenzschränkung **27** 70 f., 72, 78,
84
- Wohnungseigentümerbeschluss Kom-
petenzzeug **27** 71, 78, 84
- Wohnungseigentümerbeschluss Kom-
petenzerweiterung **27** 70 f., 74, 78, 84
- zertifizierter **26** 36
- Zertifizierung **26a** 1 f., 33
- Zertifizierung Altverwalter **26a** 33
- Zustandsfeststellung Gemeinschafts-
eigentum **27** 106
- Zustandsfeststellung Messgeräte
27 109
- Zustandsstörer **26** 410
- Zustellungen **27** 169, 174
- Zuverlässigkeit **26** 47
- Zwangsvollstreckung Hausgeld **27** 132
- Verwalter, faktischer** **26** 67 f.
- Geschäftsführung **26** 72
- Haftung **26** 70
- Jahresabrechnung **26** 72
- Vertretung **26** 73, 112
- Verwalterzustimmung § 12 WEG
26 72
- Wirksamkeit von Amtshandlungen
26 71, 72
- Wirtschaftsplan **26** 72
- Wohnungseigentümersammlung
26 72
- Verwalter, zertifizierter** **26a** 1 f.
- Abdingbarkeit **26a** 38
- Altverwalter **26a** 33
- Anspruch auf **26a** 35
- Ausnahmen **19** 175
- Befähigung zum Richteramt **26a** 4, 5
- Begriff **26a** 3
- Bestellungsverlangen **19** 174, 178
- Fortbildungsprüfung **26a** 7
- Gewerberecht **26a** 34
- Gleichstellung **26a** 4
- Hochschulabschluss mit immobilien-
wirtschaftlichem Schwerpunkt **26a** 8
- Immobilienfachwirtin/-wirt **26a** 4, 7
- Immobilienkauffrau/-mann **26a** 4, 6
- Juristische Person **26a** 25 f.
- Kontrolle Bezeichnungsführung
26a 10
- Personalwechsel Juristische Person
26a 26
- Prüfung **26a** 3, 12 f.
- Prüfungsausschuss **26a** 15
- Prüfungsbescheinigung **26a** 23
- Prüfungsbewertung **26a** 21
- Prüfungsdurchführung **26a** 16
- Prüfungsgegenstand **26a** 13
- Prüfungsverordnung **26a** 12 f.
- Rechtsgrundlage **26a** 11 f.
- Übergangsbestimmung **26a** 37
- Übergangsvorschrift **48** 6
- Verordnungsermächtigung **26a** 11 f.
- Verwaltungsbeschluss **19** 172
- VO über die Prüfung zum zertifizier-
ten Verwalter nach dem WEG (Zert-
VerwV) **Anh. II**
- Wiederholung Prüfung **26a** 22
- Zertifizierung **19** 173
- Zuständigkeit Prüfung **26a** 14
- Verwalterabberufung** **26** 145 f.
- Abberufungsgründe **26** 146
- Abdingbarkeit **26** 416
- Abmahnung **26** 155
- Abweichungen **26** 186 f., 416
- Anfechtung durch Verwalter **26** 415
- Anfechtungsklage **26** 167
- Beschlussersetzungsklage **26** 163
- Beschlussfassung **26** 152
- Kündigung Verwaltervertrag **26** 173
- Rechtsfolgen **26** 169
- Rechtsfolgen Verwaltervertrag **26** 171

- Verfügung, einstweilige **26 166**
- Verwaltervergütung bei **26 324**
- Verwaltervertrag **26 150, 171**
- Verwaltervertrag bei **26 359**
- wichtiger Grund **26 147, 160**
- Zuständigkeit **26 415**
- Verwalteranstellung**
- Verwaltungsbeirat **29 62**
- Verwalteraufgaben 27 1 ff.**
- Abdingbarkeit **27 194**
- Beschlusskompetenz **27 7**
- Verwalterbestellung 26 3**
- s a Bestellungsbeschluss Verwalter
- Abberufung **26 14**
- Abdingbarkeit **26 416**
- Ablauf Bestellungszeit **26 14**
- Abweichungen **26 186 f., 416**
- Anfechtbarkeit **26 110**
- Anfechtung **vor 43 25**
- Angeboteinholung **26 81, 109a**
- Annahme **26 12**
- Auswahl **26 81, 109a**
- Beginn Amtsstellung **26 9**
- Beschluss **26 10, 78 f.**
- Beschlussersetzungsklage **26 117 f., 120; 44 195, 210**
- Beschlussfassung **26 82**
- Beschlussgegenstand **23 86**
- Beschlussklage **44 36**
- Bestellzeitraum **26 125 f.**
- durch Dritte **26 116**
- Eigentümerversammlung **26 80**
- Ende Amtsstellung **26 14 f.**
- Ermessen **26 84, 109a**
- in Gemeinschaftsordnung **26 114**
- Gleitklausel **26 207**
- Nichtigkeit **26 113**
- Ordnungsmäßigkeit Bestellungsbeschluss **26 83 f.**
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende **26 103 f.**
- Rechtsfolgen Anfechtung **26 111, 112**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Regelungsverfügung **vor 43 46**
- rückwirkende **26 10**
- in Teilungserklärung **26 115**
- Verfügung, einstweilige **26 121**
- Verwalter, zertifizierter **26a 35**
- Verwaltervertrag bei Anfechtung der **26 361**
- Wiederbestellung **26 135 f., 217**
- Zuständigkeit **26 415**
- Verwaltereigenschaft**
- Nachweis **26 175 f., 178**
- Verwalterentlastung 28 357 f.**
- Anspruch **28 358**
- Beschlussfassung **28 359, 360**

- Durchführung **28 366**
- Entlastender **28 364**
- Haftung bei **28 389**
- Ordnungsmäßigkeit **28 361**
- Schuldanerkenntnis, negatives **28 357**
- Stimmrechtsausschluss bei **25 106**
- Umfang **28 365**
- Vermögensbericht, fehlender **28 246**
- Verwaltergebühr**
- bei Vereinigung Wohnungseigentum **88 58**
- Verwalterhaftung 26 380 f.**
- Abdingbarkeit **26 416**
- Abrechnung **26 394**
- Amtspflichten **27 12**
- Amtspflichtverletzung **26 384**
- aus Amtsverhältnis **26 382 f.**
- Außenhaftung gegenüber Dritten **26 406**
- Eigentümerversammlung **26 392**
- Einzelfälle **26 390 f.**
- Entlastung **26 389**
- Geltendmachung von Ansprüchen **26 396, 402**
- Geschäftsführung **26 393**
- Informationspflicht **26 397, 407**
- Jahresabrechnung **26 394**
- Kausalität **26 388**
- Schadensersatz **26 398**
- sekundäre **26 407**
- bei unentgeltlicher Tätigkeit **26 387**
- Verschulden/-smaßstab **26 385**
- vertragliche **26 398**
- Vertretung **26 393**
- Weisung **26 395**
- Wirtschaftsplan **26 394**
- Wohnungseigentümerbeschluss **26 395**
- Zustimmungserklärung **26 391**
- Verwalterkosten**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Verwalterregister 9b 13**
- Verwaltervergütung 26 306 f.**
- AGB-Kontrolle **26 332 f.**
- Änderung **26 304, 311**
- Aufgabenerledigung Vorverwalter **26 319**
- Aufspaltung **26 316**
- und Aufwendungsersatz **26 326**
- Ausgestaltung **26 314 f.**
- bei außerordentliche Kündigung **26 358**
- Baumaßnahmen **26 319, 343**
- Bescheinigung, steuerrechtliche **26 319, 343**
- Beschluss-Sammlung **26 319**
- Eigentümerversammlung, außerordentliche **26 319, 343**

- Einzelvergütung **26 321**
- Erfüllung **26 322**
- Fälligkeit **26 313**
- Geltendmachung Baumängel **26 319**
- Grenzen **26 307**
- Grundvergütung **26 316, 341**
- Kopien **26 319, 343**
- Kostenfestsetzung **26 320**
- Lastschrift **26 319, 343**
- Leistungsvorbehaltsklausel **26 310**
- Mahnungen **26 319, 343**
- Mehraufwand Eigentümerwechsel **26 319**
- Mehraufwand Lastschrift **26 319**
- Ordnungsmäßigkeit **26 222, 223, 323**
- Pauschalvergütung **26 315**
- Preisnebenabrede **26 332 f., 336, 338**
- Protokollversand Eigentümersammlung **26 319**
- bei Schlechterfüllung **26 312**
- Sonderleistung Architektenleistung **26 319**
- Sonderumlage **26 319**
- Sondervergütung **26 316, 318**
- Sondervergütung ABC **26 318, 343**
- Sondervergütung (Rspr.) **26 343**
- Spannungsklausel **26 310**
- Staffelvereinbarung **26 310**
- Strukturen **26 314 f.**
- Transparenzgebot **26 339, 341**
- Umlage nach Wohnungseinheiten **26 308**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- Umlaufbeschlussverfahren **26 319**
- Umsatzsteuer **26 309**
- Veräußerungszustimmung **26 319, 343**
- Verfahren, gerichtliche **26 319, 343**
- Versicherungsabwicklung **26 319**
- Verwalter, vertragsloser **26 378**
- bei Verwalterabberufung **26 324**
- Wertsicherungsklausel **26 310**
- Zahlungsanforderung **26 319, 343**
- Zurückbehaltungsrecht Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26 364**
- Verwaltervertrag 26 93 f., 197 f.**
- bei Abberufungsbeschluss Verwalter **26 171**
- Abmahnung vor Kündigung **26 355**
- AGB-Kontrolle **26 224, 328 f.**
- AGB-Widrigkeit **26 344**
- bei Amtsniederlegung **26 22**
- Amtspflichten **26 302**
- Änderungen **26 218, 304, 311**
- Anfechtung Genehmigungsbeschluss **26 219 f.**
- bei Anfechtung Verwalterbestellung **26 361**
- Angeboteinholung **18 32; 26 81, 109a**
- Aufwendungsersatz **26 326**
- Bedingung, auflösende **26 209**
- Beschluss über Fortsetzung **26 143**
- Beschlußersetzungsklage **26 119**
- Beschlußersetzungsklage auf Kündigung **26 376**
- Beschlussfassung, getrennte **26 94, 95**
- Entscheidungskompetenz Verwalter **18 23, 28**
- essentialia negotii **26 301**
- Form **26 197**
- Geschäftsbesorgungsvertrag **26 202**
- Gleitklausel **26 207**
- Grenzen Vertragsmacht **26 305**
- Grund-/Sondervergütung **26 100**
- Haftung, vertragliche **26 398**
- Herausgabe Verwaltungsunterlagen **26 364**
- Inhalt **26 301 f.**
- Interessen der WEG **26 101**
- Kompetenzregelung Verwalter **27 79**
- Kündigung **26 348 f.**
- Kündigung aus wichtigem Grund **26 173**
- Kündigung, außerordentliche **26 350 f.**
- Kündigung bei unzureichendem Versicherungsschutz **27 44**
- Kündigung in Abberufungserklärung **26 349**
- Kündigung, ordentliche **26 349**
- Kündigungsfrist außerordentliche Kündigung **26 357**
- Laufzeit **26 96, 206**
- Mängel, formelle **26 220**
- Mängel, materielle **26 221**
- Ordnungsmäßigkeit der Vertretung **26 229**
- Ordnungsmäßigkeit, fehlende **26 103 f.**
- Ordnungsmäßigkeit Vergütung **26 222, 223**
- Parteien **26 205**
- Pflichten, gesetzliche **26 97**
- Pflichten, nachvertragliche **26 363 f.**
- Rechnungslegung, nachvertragliche **26 373**
- Rechte bei/nach Beendigung **26 375**
- Rechtsnatur **26 202**
- Regelungen der Wohnungseigentümer **26 346**
- Regelungen ggü. Wohnungseigentümer **26 345**
- Regelungsverfügung **vor 43 46**
- Schlechterfüllung **26 312**
- Tod des Verwalters **26 362**

- Transparenzgebot Vergütung **26** 341
- bei Umwandlung Verwaltungsunternehmen **26** 204
- Ungültigerklärung **26** 225
- Unwirksamkeit, unerkannte **26** 300
- Verbrauchervertrag **26** 199
- Verbraucherwiderruf **26** 201
- Vergütung **26** 96, 98, 100, 306 f.
- Verhältnis zu Wohnungseigentümer **26** 210
- Verkehrssicherungspflichten **26** 303
- Verpflichtungsvereinbarung **10** 69
- Vertrag zugunsten Wohnungseigentümer **26** 212
- Vertragsentscheidungen **27** 30, 44
- Vertragsschluss **26** 93 f., 214
- Vertretung WEG **26** 216
- Vertretungsmacht **26** 301, 305
- Verwalter, vertragsloser **26** 377
- bei Verwalterabberufung **26** 359
- WEG **9a** 72
- Wiederbestellungsbeschluss **26** 217
- Willensbildung Wohnungseigentümer **26** 213
- Zuständigkeit **26** 415
- Verwalterwechsel**
- Jahresabrechnung **28** 107
- Verwalterzustimmung**
- Altvereinbarung **47** 15
- Bauliche Veränderung **20** 57
- Versteinerungswille **47** 15
- Verwalter, faktischer **26** 72
- Verwaltung**
- Abgrenzung zu Einwirkung auf Teilungserklärung **18** 11
- Altvereinbarung **47** 15
- Begriff **18** 3
- Beschlussgegenstand **23** 86
- Beschlusskompetenz **10** 11
- Grundsatz der Einheitlichkeit **26** 5
- Rücklagen, weitere **19** 170
- Umlageschlüsselländerung **16** 69
- Versteinerungswille **47** 15
- Verwaltungsentscheidung **18** 6, 7
- Verwaltungsmaßnahme **16** 6, 8
- Wohnungseigentümer **18** 2
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum** **18** 1 ff., 12
- Abbedingung **18** 17
- Abbedingung Pflichten **18** 94
- Adressen Wohnungseigentümer **18** 32
- Angeboteinholung **18** 32
- Anspruch auf **18** 54 f., 69 f., 77
- Anspruch auf Einhaltung von Regelungen, Vereinbarungen, Beschlüssen **18** 75, 95
- Aufbewahrung Verwaltungsunterlagen **18** 178
- Aufbewahrungsfrist Verwaltungsunterlagen **18** 181
- Auskunftspflicht **18** 175, 176
- Ausschüsse **18** 19
- Auswählermessen **18** 36
- Begriff **18** 3
- Benutzungsbeschluss **19** 1 ff., 11, 18
- Beratung Wohnungseigentümer **18** 32
- Beschluss, fehlender **18** 71, 72
- Beschlusskompetenz, fehlende **18** 74
- Buchführung, ordnungsgemäße **18** 32
- Datenschutz **18** 186
- Eigentümerliste **18** 32
- Eigentümerversammlung **18** 32
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 143 f.
- Entschließungsermessen **18** 36
- Erfüllungsgehilfen **18** 15e
- Ermächtigung eines Wohnungseigentümers **18** 16
- Ermessen **18** 35 f.
- Ermessen Gemeinschaftsvermögen **18** 35 f.
- Ermessensabwägung **18** 37
- Ermessensfehler **18** 40 f.
- Ermessensgrenzen **18** 39
- Festhalten an grob unbilligem Beschluss **18** 72
- Finanzen **18** 32
- Gegenstand **18** 29
- Grenzen **18** 77
- Informationspflicht Schadenersatz **18** 32
- Informationspflicht Wohnungseigentümer **18** 32
- Klage auf ordnungsmäßige **18** 93
- Klage auf Wahrnehmung Organpflichten **18** 16a
- Kompetenzschutzklage **18** 16a
- Kosten-Nutzen-Analyse **18** 65
- Notgeschäftsführung **18** 123 f.
- Ordnungsmäßigkeit **18** 62, 70
- Organe WEG **18** 13 f.
- Organe, weitere **18** 15a
- Pflichten, gesetzliche **18** 30
- Pflichten, ungeschriebene **18** 31
- Pflichtverletzung **18** 78 f., 84
- Prüfung Ordnungsmäßigkeit **18** 67
- Regelung, ordnungswidrige **18** 73
- Regress **18** 85 f.
- Schaden bei fehlender Regelung **18** 82, 84
- Schaden bei Verletzung bestehender Regelung **18** 80, 84

- Schadenersatz **18** 78 f.
- Schikaneverbot **18** 77
- Träger **18** 12 f.
- Treu und Glauben **18** 77
- Übertragung auf Dritte **18** 26
- Übertragung auf Verwalter **18** 22
- Vereinbarung weiterer Pflichten **18** 33, 34
- Verjährung **18** 92
- Verkehrssicherungspflicht **18** 32
- Vertragsmanagement **18** 32
- Verwalter **18** 15
- Verwaltervertrag **18** 23, 28
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- Verwaltungsentscheidung **18** 6, 7
- Verwaltungsmaßnahme **16** 6, 8
- Verwaltungsstellen, neue **18** 19
- Wirtschaftlichkeitsgebot **18** 49
- Wohnungseigentümer **18** 14
- Wohnungseigentümerbeschluss **18** 21, 26
- Wohnungseigentümergeinbarung **18** 18
- Zwangsversteigerung **18** 32
- Verwaltung, ordnungsmäßige**
- Bauliche Veränderung **20** 13
- Verwaltungsbeirat** **29** 1 ff.
- s a Beiratsvertrag
- Abberufung **29** 33
- Abdingbarkeit **29** 103
- Altvereinbarungen **29** 105
- Amtsniederlegung **29** 31
- Anfechtung Bestellung **29** 26
- Aufgaben Eigentüerversammlung **29** 53
- Aufwendungsersatz **29** 80 f., 86
- Auskunftspflicht **29** 54
- Ausschüsse **29** 78
- Beendigung **29** 30
- Beiratsvertrag **29** 61, 88 f.
- Beschlussfassung **29** 76
- Beschlusgegenstand **23** 86
- Bestellung **29** 9 f., 15
- Bestellung, gerichtliche **29** 28
- Bestelldauer **29** 29
- Binnenorganisation **29** 68
- Blockwahl **29** 16
- Datenschutz **18** 193; **29** 102
- Eignung Mitglied **29** 17, 56
- Einberufung **29** 69
- Einberufung Eigentüerversammlung **24** 41, 61 f., 65, 66, 75
- Einrichtung **29** 3
- Einsichtnahme **29** 55
- Entgelt **29** 90
- Entlastung **29** 97
- Ersatzbeirat **29** 25
- Haftung **29** 92 f.
- Haftung der WEG **29** 8, 96
- Herausgabepflicht **29** 57
- Informationspflicht **29** 54
- Kündigung Beiratsvertrag **29** 91
- Organ **39** 5
- Organeigenschaft **9a** 31
- Organisation **29** 13, 65 f.
- Pflichten **29** 4, 37 f.
- Pflichten, gewillkürte **29** 59
- Prüfung Vermögensbericht **28** 247
- Prüfung Wirtschaftsplan **28** 65
- Prüfungspflichten **29** 45, 46
- Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
- Rechte, gesetzliche **29** 79 f.
- Rechte, gewillkürte **29** 59
- Rechte, vertragliche **29** 61, 88 f.
- Rechtsposition **29** 3, 5
- Schadenersatz Pflichtverletzung **29** 52, 92
- Sonderausschuss **29** 78
- Stellungnahmen **29** 45, 50
- Stellvertretender Vorsitzender **29** 13
- Stellvertreter **29** 66
- Stimmrecht **29** 76
- Stimmrechtsausschluss bei Entlastungsbeschluss **25** 106
- Tagesordnung Eigentüerversammlung **23** 89
- Übertragung Verwaltung Gemein-schaftseigentum auf **18** 26
- Überwachung Verwalter **29** 42
- Unterschrift Protokoll Eigentüerver-sammlung **24** 148, 151
- Unterstützung Verwalter **29** 38
- Veränderung Mitglieder **29** 14
- Verfahrensrecht **29** 101
- Vergütung **29** 90
- Versicherung **29** 100
- Vertretung Wohnungseigentümer **29** 58
- Verwalter(vor)auswahl/-anstellung **29** 62
- Verwaltungsstelle **29** 4
- Vorsitz **29** 13, 66
- Vorsitzender **29** 66
- Zusammensetzung **29** 11
- Zustimmungspflichten **29** 64
- Verwaltungsbeiratskosten**
- Verwaltungskosten **16** 32
- Verwaltungsbeiratsmitglied**
- Abberufung **29** 33
- Abberufung, gerichtliche **29** 36
- Amtsniederlegung **29** 31
- Amtsstellung **29** 6, 37
- Anfechtung Bestellung **29** 26
- Anzahl **29** 11, 12, 15a

- Aufgaben Eigentümersammlung **29 53**
- Auskunftsspflicht **29 54**
- Ausscheiden **14; 29**
- Ausscheiden aus WEG **29 32**
- Beendigung **29 30**
- Beiratsvertrag **29 61, 88 f.**
- Bestellung **29 9 f., 15**
- Bestellung, gerichtliche **29 28**
- Bestelldauer **29 29**
- Beziehung, schuldrechtliche **29 7**
- Eignung **29 17, 56**
- Einsichtnahme **29 55**
- Entlastung **29 97**
- Ersatzbeitr **29 25**
- Fahrlässigkeit grobe **29 95**
- Haftung entgeltlich tätiges **29 93**
- Haftung unentgeltlich tätiges **29 94**
- Herausgabepflicht **29 57**
- Informationspflicht **29 54**
- Nachbestellung **29 14**
- Nicht-Wohnungseigentümer **29 23**
- Organ **29 4**
- Pflichten **29 37 f.**
- Pflichten, gewillkürte **29 59**
- Prüfungspflichten **29 45, 46 f.**
- Rechte, gesetzliche **29 79 f.**
- Rechte, gewillkürte **29 59**
- Rechte, vertragliche **29 61, 88 f.**
- Rechtsposition **29 4**
- Sachkunde **29 17a**
- Schadenersatz **29 52, 92**
- Selbstinformation **29 56**
- Stellungnahmen **29 50**
- Stimmrecht **29 76**
- Tod des **29 14**
- Untätigkeit **29 52**
- Verantwortlichkeit **29 93**
- Vergütung **29 90**
- Versicherung **29 100**
- Verwalter **29 24**
- Vorsatz **29 95**
- Wissenszurechnung **29 8**
- Wohnungseigentümer **29 19**
- Wohnungseigentümer, werdender **29 20**
- Verwaltungsbeiratsitzung 29 72**
- Anberaumung **29 71**
- Beschlussfassung **29 76**
- Einladung **29 69**
- Protokoll **29 74**
- Sitzungsleitung **29 73**
- Teilnahme Dritter **29 75**
- Verwaltungsbeschluss 19 1 f.**
- Abdingbarkeit **19 179**
- Beschluss, entgegenstehender **19 6**
- Bestandskraft **19 7**
- entgegenstehender **19 6**
- Erhaltung, modernisierende **19 71 f.**
- Erhaltung § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG **19 54 f., 101**
- Erhaltungsbeschluss **19 54, 101 f.**
- Erhaltungsmaßnahme **19 101 f., 107**
- Erhaltungsrücklage § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG **19 135 f.**
- Gemeinschaftseigentum **19 3, 8**
- Gemeinschaftsvermögen **19 1 ff., 3, 8**
- Gesetz, entgegenstehendes **19 6a**
- Hausordnung **19 39 f.**
- Hausordnung § 19 Abs. 2 Nr. 1 WEG **19 39 f.**
- Maßnahmen § 19 Abs. 2 WEG **19 37 f.**
- nicht ordnungsmäßiger **19 7**
- Ordnungsmäßigkeit **19 7**
- Pflicht zur Beschlussfassung **19 10**
- Quorum **19 8**
- Rechtsfolgen **19 8**
- Rücklagenbeschluss **19 163**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 5**
- Versicherungen § 19 Abs. 2 Nr. 3 WEG **19 113 f.**
- Verwalter, zertifizierter § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG **19 172**
- Vorschüsse § 19 Abs. 2 Nr. 5 WEG **19 171**
- Verwaltungsentscheidung 16 6, 7**
- Beschluss **16 7, 21**
- Beschluss, entgegenstehender **19 6**
- Notgeschäftsführung **18 123 f.**
- Ordnungsmäßigkeit **18 64**
- Vereinbarung **16 7, 18**
- Vereinbarung, entgegenstehende **19 5**
- Verwaltungsgesellschaft 26 43**
- Anzeigepflichten nach §§ 9, 11 MaBV **26 55**
- Ausgliederung **26 33**
- Eigenerwechsel **26 35**
- Formwechsel **26 34**
- Spaltung **26 31**
- Umwandlung **26 29 f.**
- Ungeeignetheit **26 45**
- Veränderung auf Gesellschafterebene **26 353**
- Verschmelzung **26 30**
- Verwaltungskosten**
- administrative **16 32**
- Beiratskosten **16 32**
- Eigentümersammlung **16 32**
- Einzelfälle (ABC) **16 32**
- Ersatz-/Schadenersatzanspruch **16 32**
- Rechtsstreitigkeitskosten **16 32**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**
- WEG **16 31 f.**

Verwaltungsmaßnahme 16 6, 8;
27 18 f.

- allgemeine 9a 69
- Anfechtbarkeit 27 69b
- Anlagegeschäfte 27 39, 161
- Anwaltsverträge 27 32 f.
- Bankverträge 27 37
- Bauliche Veränderung 27 25
- Bedeutung, untergeordnete 27 19a, 21
- Begriff 18 8
- Beschluss, entgegenstehender 19 6
- Beschlusskompetenz 23 8
- Bindung Wohnungseigentümer an 27 69a
- Darlehensverträge 27 38
- Dienstverträge 27 26
- Durchführung 27 20, 21
- Einwirkung auf Verträge 27 22
- Erhaltung 19 54 f.
- Erhaltung Gemeinschaftseigentum 19 55 f., 84 f.
- Erhaltung, modernisierende 19 71 f., 81
- Fristwahrung 27 56
- Instandhaltung 19 56
- Instandsetzung 19 57
- Kompetenzüberschreitung Verwalter 27 17, 69b
- Leistungsklage 27 69b
- Mietverträge 27 36
- Nachteilsabwendung 27 45 f., 48, 55
- Notgeschäftsführung 18 123 f.
- Ordnungsmäßigkeit 18 64; 27 15
- Schutz Sondereigentum 27 63
- Streitwertvereinbarung 27 33
- Unerheblichkeit 27 19
- Vereinbarung, entgegenstehende 19 5
- Verpflichtung, unerhebliche 27 18, 21
- Versicherungen 19 113 f.
- Versicherungsverträge 27 41
- Versorgungsverträge 27 31
- Vollzugspflichten 27 85 f.
- Wartungsverträge 27 29
- Weisungen der Wohnungseigentümer 27 81
- Werkverträge 27 23
- Zustimmungspflicht Verwaltungsbeirat 29 64

Verwaltungsmonopol

- Wohnungseigentümergevereinbarung 10 56

Verwaltungspflichten

- geschriebene 18 30
- gesetzliche 18 30
- ungeschriebene 18 31

Verwaltungsstellen, neue 18 19**Verwaltungsunterlagen**

- Aufbewahrung 18 178
- Aufbewahrungsfrist 18 181
- Begriff 18 153
- Einsichtnahme 18 143 f., 153, 166a
- Einsichtnahme Verwaltungsbeirat 29 55
- Gegenstand 18 154
- Herausgabe 18 169
- Herausgabeklage 26 367
- Herausgabepflicht Verwalter 26 364
- Kopien/Abschriften 18 167, 168
- Regelungsverfügung vor 43 46
- Schadenersatz bei Herausgabeunmöglichkeit 26 372
- Verfügung, einstweilige auf Herausgabe 26 371
- Zurückbehaltungsrecht wegen Vergütungsanspruch 26 364

Verwaltungszuständigkeit

- Gemeinschaftseigentum 10 9
- Sondereigentum 10 9

Verwendung, gemischte 1 16**Verwirkung**

- Abwehrensprüche Bauliche Veränderung 20 179
- Beschlussklage 44 123
- WEG-Verfahren 44 123

Verzicht

- Sondernutzungsrecht 10 150

Verzugsinsen

- Wohnungseigentümergevereinbarung 10 77

Vetorecht 25 24**Videouberwachung**

- Beeinträchtigung/Nachteil 14 38
- Benutzungsbeschluss 19 34

Virtuelle Teilnahme

- Störung, technische 23 74p

Vollaufteilung

- Grundsatz 3 84

Vollmacht 25 67 f.

- Ermächtigung, verdinglichte 8 30
- Feststellungsklage auf Teilnahmerecht 25 81
- Form 25 72
- Mängel 25 74
- Prüfungsrecht 25 78
- Textform 25 73
- Umfang 25 69
- Untervollmacht 25 70
- Vereinbarungen 25 75
- Vorlage im Original 25 77
- Wohnungseigentümergevereinbarung 10 28
- Zurückweisung 25 79

Vollstreckung

– in Wohnungseigentum **11 15**

Vollversammlung

– Eigentümersversammlung **23 29**

Vollziehung Beschluss

– Regelungsverfügung **vor 43 46**

Vollzug

– Versorgungssperre **28 343**

Vollzugspflichten

– Beschlussdurchführung **27 87 f.**

– Bewirkung Zahlungen/Leistungen **27 143 f.**

– Einhaltung Hausordnung **27 97**

– Erhaltungsmanagement **27 103 f.**

– Hausgeldinkasso **27 122 f.**

– Verkehrssicherungspflicht **27 121, 181**

– Vermögensverwaltung **27 157 f.**

– Verwalter **27 85 f.**

– Zustellungen **27 169**

Vorbefassung

– Beschlussersetzungsklage **vor 43 7;**

44 192

– Grundsatz der **vor 43 7**

– Klage auf Wohnungseigentümergeinbarung **vor 43 8**

Vorbereitungsbeschluss

– Beschlusskompetenz **23 8**

Vorfälligkeitsklausel

– Hausgeld **28 223, 225**

Vorkaufrecht

– Verhältnis zu Veräußerungsbeschränkung **12 32**

Vormerkung

– Abgrenzung zu Veräußerungsbeschränkung **12 27**

– Einräumung/Aufhebung Sondereigentum **4 32**

– Sicherung Übereignungsanspruch Sondereigentum **4 15**

– Wohnungseigentümer, werdender **8 77**

– Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei **5 74**

Vor-/Nacherbschaft

– Hausgeldschuldner **28 259**

Vornahmebeschluss Bauliche Veränderung

20 28

– Änderung, spätere **20 59**

– Bauausführung, abweichende **20 59**

– Bestimmtheit **20 38**

– Bezugnahmen **20 39**

– Finanzierung **20 41**

– Ordnungsmäßigkeit **20 36**

– Quorum **20 35**

– Umlageschlüssel Kostentragung **21 14**

– unbestimmter **20 40**

Vornahmebeschluss Bauliche Veränderung, privilegierte

20 111

– Auflagen **20 113**

– Bedingungen **20 113**

– Beschlussersetzungsklage **20 117**

Vornahmeklage

– Erfüllung Amtspflichten durch Verwalter **27 6, 11**

Vorrangwille

– sa Versteinerungswille

– Altvereinbarung **47 9 f.**

Vorratsanfechtung

– Wohnungseigentümerbeschluss **44 157**

Vorratssteilung

2 9; 8 1

Vorschaltverfahren

– WEG-Verfahren **vor 43 18**

Vorschuss

28 61 f.

– sa Hausgeld

– Abdingbarkeit **28 375, 379**

– Anfechtbarkeit **28 74**

– Anfechtungsumfang **28 75**

– Anfechtungswirkung **28 77**

– Anspruch auf Festsetzung **19 171**

– Auswirkung auf Ausgaben **28 72**

– Benennung **28 68**

– Beschlussersetzungsklage **28 80**

– Beschlussfassung **28 67**

– Beschlusskompetenz **23 8; 28 2**

– Bestimmtheit **28 68**

– Beweislast **28 78**

– Bezugnahme auf Zahlenwerk **28 69**

– Bindung Wohnungseigentümerbeschluss **28 4**

– Dauer Zahlungspflicht **28 64**

– Einzelabrechnung **28 137, 141**

– Fälligkeit **28 62, 71, 249**

– Fälligkeit nach Grundbucheintragung **28 269**

– Gläubiger **28 79**

– Ordnungsmäßigkeit **28 74**

– Prüfungen **28 65**

– Rückforderung Überzahlung **28 313**

– Schuldner **28 79**

– Verhältnis Wirtschaftsplan/Jahresabrechnung **28 73**

– Verrechnung Teilzahlung **28 373**

– ohne Wirtschaftsplan **28 83**

– Zahlungspflicht **28 63**

– Zweitbeschluss **28 70, 80a**

Vorschussanpassung

– Anfechtung/-umfang **28 211, 213**

– Bestimmtheit **28 198**

– Jahresabrechnung **28 101**

– Nachschuss **28 191**

Vorsitz

– Eigentümersammlung **24 105 f.**

Vorsitzender Verwaltungsbeirat

- 29 13, 66
- Einberufung Eigentümersversammlung 24 41, 61 f., 65, 75
- Organ, punktuell 18 15b
- Vertretung WEG 9b 27

Wallbox

- Installation 20 78

Wand 5 50

- bauliche Veränderung tragender 8 66
- bauliche Vereinigung nichttragender 8 65, 66

Wand, tragende

- Gemeinschaftseigentum 5 50

Wanddurchbruch 20 135

- nachträgliche Aufhebung Abgeschlossenheit 3 44

Wärme

- HeizkostenV 16 25, 92 f.
- Rohrwärmeabgabe 16 102, 105
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV 16 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV 16 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV 16 109, 113
- Umlageschlüsseländerung 16 110
- Verbrauchserfassung, mangelhafte 16 113

Wärme-Contracting 5 50

Wärmedienstleistung

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29

Wärmekosten 16 25, 36, 91 f., 94

- Abrechnungsmängel 28 159
- Darstellung Jahresabrechnung 28 155
- HeizkostenV 28 150
- Umlage/Jahresabrechnung 28 149 f.

Warmwasserkosten

- Abrechnungsmängel 28 159
- Darstellung Jahresabrechnung 28 155
- HeizkostenV 16 25, 92 f.; 28 150
- Rohrwärmeabgabe 16 102, 105
- Umlage/Jahresabrechnung 28 149 f.
- Umlageschlüssel § 5 HeizkostenV 16 106
- Umlageschlüssel § 7 HeizkostenV 16 107
- Umlageschlüssel § 9a HeizkostenV 16 109, 113
- Umlageschlüsseländerung 16 110
- unterjährige 28 273
- Verbrauchserfassung, mangelhafte 16 113

Warmwasserversorgung

- Betriebskosten 16 95

- Kosten 16 25, 36, 91 f., 95

- Umlageschlüssel 16 25

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29

Wartungskosten

- Betriebskosten 16 35

Wartungsvertrag

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29

Wäschepflege

- Betriebskosten 16 35

Wäschepinne 20 23

Wäschetrocknen

- Hausordnung 19 50

Waschkeller, gemeinschaftlicher

- Betriebskosten 16 35

Waschküche

- Versammlungsstätte 24 20

Waschmaschine, gemeinschaftliche

- Betriebskosten 16 35

Wasser

- Versorgungsverträge 27 31

Wasserkosten, gemeinschaftliche

- Betriebskosten 16 35

Wasserleitung 5 50

Wassermengenregelung

- Vertragsentscheidungen Dienstverträge 27 29

Wasserversorgung

- Abgeschlossenheit 3 41

Wechselfähigkeit

- WEG 9a 83

Weg, befestigter 20 23

WEG-Regelwerk

- Anspruchsumfang 14 13
- Einhaltungsanspruch 14 6 f., 10, 14
- Einhaltungspflichtiger 14 16
- § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG 14 6 f.
- § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG 14 17 f.
- § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG 14 45 f.
- § 14 Abs. 2 Nr. 2 WEG 14 73
- § 14 Abs. 3 WEG 14 74 f.

WEG-Verfahren vor 43 1 ff.

- s a Altverfahren
- Abdingbarkeit Verfahrensrecht vor 43 76; 43 71
- actio pro socio vor 43 63b
- Anfechtung Verwalterbestellung vor 43 25
- Anfechtungsklage 44 139 f.
- Anschlussberufung 43 41
- Berichtigung Passivrubrum Beschlussklage 44 41
- Berufung 43 27
- Beschlussklage 44 1, 3 ff.
- Beschluss-Sammlung vor 43 35
- Beschwer 43 32

- Beschwerde **43** 42
- Beschwerde, sofortige **43** 42
- Beweis **44** 111 f.
- Beweislast **vor 43** 36; **44** 111 f.
- Beweisrecht **vor 43** 32 f.
- Beweisverfahren, selbständiges **vor 43** 68 f.
- Einigungsverfahren, obligatorisches **vor 43** 16
- Erledigung der Hauptsache **vor 43** 23
- Familiensache, sonstige **43** 46
- Förmelei **vor 43** 9
- Gebührenstreitwert **44** 127 f.
- Grundsatz der Vorbefassung **vor 43** 7
- Güteverfahren **vor 43** 18
- Klageantrag **vor 43** 21
- Klagefrist Anfechtungsklage **45** 1 ff., 4
- Kläger, mehrere **44** 126
- Klageschrift **vor 43** 21 f.
- Klagezurückhaltung **vor 43** 27
- Kosten **vor 43** 22 f.
- Kostenfestsetzung **vor 43** 30
- Leistungsverfügung **vor 43** 47
- Mediation **vor 43** 20
- Nebenintervention **44** 88 f.
- Niederschrift Eigentümersammlung **vor 43** 33
- Öffentliches-Recht **vor 43** 75
- Parteiprozesshandlung **44** 124
- Prozessführungsbefugnis **vor 43** 10
- Prozesskostenhilfe **vor 43** 59
- Prozessstandschaft Verwalter **vor 43** 12
- Prozessstandschaft WEG **vor 43** 11, 15
- Prozessstandschaft Wohnungseigentümer **vor 43** 14
- Prozessverbindung **44** 57 f.
- Prozess-/Vergleich **vor 43** 49
- Rechtsanwaltsgebühren **vor 43** 60
- Rechtsbeschwerde **43** 45
- Rechtsmissbrauch **44** 122
- Rechtsmittel **43** 27 f.
- Rechtsmittel Kostenentscheidung **vor 43** 31
- Rechtsschutz, einstweiliger **vor 43** 37 f.
- Rechtsschutz, vorläufiger **44** 215
- Rechtsschutzbedürfnis **vor 43** 5 f.
- Rechtsschutzbedürfnis Beschlussklage **44** 104 f.
- Regelungsstreit **vor 43** 6
- Regelungsverfügung **vor 43** 45
- Revision **43** 44
- Schiedsfähigkeit **44** 119
- Schiedsvereinbarung **vor 43** 19
- Streitgegenstand **44** 124
- Streithilfe **44** 88 f.
- Übergangsvorschrift **48** 8 f.
- Übergangsvorschrift materielles Recht **48** 17 f.
- Ungültigerklärung **vor 43** 26
- Unterbrechung **44** 121
- Urteilswirkung **44** 72 f., 77
- Vertretung der WEG **vor 43** 63
- Verwirkung **44** 123
- Vorschaltverfahren **vor 43** 18
- WEG **vor 43** 61 f.
- Wohnungseigentümer **vor 43** 3
- Wohnungseigentümer, werdender **vor 43** 4
- Zuständigkeit **43** 1 ff.
- Zuständigkeit Berufung **43** 40
- Zuständigkeit, internationale **43** 15
- Zuständigkeit, örtliche **43** 9 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG **43** 50 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG **43** 57 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 3 WEG **43** 61 f.
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG **43** 68, 70
- Zuständigkeit § 43 Abs. 2 WEG **43** 47 f.
- Zuständigkeit, sachliche **43** 13
- Zuständigkeitsbestimmung **43** 24
- Zuständigkeitsstreit **43** 18
- Zwangsvollstreckung **vor 43** 50 f.
- Zweiterwerber **vor 43** 4
- Zwischenurteil Streithilfe **44** 93
- Weinkeller**
- Nutzung/Zweckbestimmung **10** 105
- Weisung**
- Begriff **27** 81
- Beschlusskompetenz **23** 8
- Verwalterhaftung **26** 395
- Wohnungseigentümer an Verwalter **27** 81
- Weisungsgebundenheit**
- Verwalter **26** 76
- Weiterbildung**
- Verwalter **26** 53
- Werkunternehmer**
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor 43** 72
- Werkvertrag**
- Ausübungsbefugnis WEG **9a** 116 f.
- Verwaltungsmaßnahmen **27** 23
- Wertsicherungsklausel**
- Verwaltervergütung **26** 310
- Wertstimmrecht** **25** 23
- Whirlpool** **20** 23
- Widerklage**
- Altverfahren **48** 13

Widerruf

- Stimmabgabe **25** 51
- Stimmabgabe Absenkungsbeschluss **23** 114
- Stimmabgabe außerhalb Eigentümerversammlung **23** 114

Wiederaufbau **22** 1 f.

- Abdingbarkeit **22** 22
- Beschlussersatzungsklage **22** 8
- Beschlusskompetenz **22** 8, 10
- Gebäude **22** 1 f., 3
- Gemeinschaftseigentum **22** 9
- Kostendeckung **22** 8
- Kostendeckung, fehlende **22** 10
- Nichtaufbau **22** 12
- Sondereigentum **22** 9
- Unterbleiben **11** 13
- Verpflichtung **3** 111
- Wohnungseigentümerbeschluss **2** 8
- Wohnungseigentümergeinschaft **22** 10

Wiederbestellungsbeschluss Verwalter **26** 135 f., 144, 217

- Abweichungen **26** 186 f., 193, 416
- Anfechtbarkeit **26** 142
- Ordnungsmäßigkeit **26** 139
- Verwaltervertrag **26** 143, 144, 217
- Zeitpunkt Beschlussfassung **26** 136

Wiedereinsetzung

- Anfechtungsklage **45** 53 f.
- Einzelfälle (ABC) **45** 56

Wiederherstellungsanspruch ursprünglicher Zustand

- Bauliche Veränderung **20** 171

Wiederholungsversammlung

- Beschlussfähigkeit **25** 17

Wiederholungsvorbeugungsinteresse

- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107

Willenserklärung

- unwirksame **3** 77

Winterdienst

- Hausordnung **19** 50
- Umlageschlüsseländerung **16** 69

Wintergarten

- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52

Wirtschaftlichkeitsgebot

- Inhalt **18** 50
- Verstoß gegen **18** 53
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 49

Wirtschaftsgemeinschaft

- von Wohnungseigentümern **9a** 56

Wirtschaftsjahr

- Wohnungseigentümergeinschaft **28** 376

Wirtschaftsplan **28** 2, 19 f.

- Abdingbarkeit **28** 375, 379
 - Altvereinbarung **47** 15
 - Anfechtung Vorschuss **28** 74
 - Ausgaben **28** 39, 42, 47
 - Beschlussersatzungsklage Vorschüsse **28** 80
 - Beschlussfassung Vorschüsse auf **28** 61 f., 67
 - Beschlussgegenstand **23** 86
 - Beschlusskompetenz **23** 8
 - Einnahmen **28** 39, 42, 45
 - Einzelwirtschaftsplan **28** 34
 - Erfüllung/Mangelfreiheit **28** 25
 - Ersteller **28** 20
 - Fälligkeit **28** 28
 - fehler-/mangelhafter **28** 60
 - Form **28** 33
 - Gesamtwirtschaftsplan **28** 34
 - Kalenderjahr **28** 31
 - Klage auf Erstellung **28** 26
 - Mehrhausanlage **28** 351 f., 352
 - Pflichtverletzung Verwalter **26** 109
 - Prüfung **28** 65
 - Prüfungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 46, 47
 - Rücklagen **28** 57
 - Schätzung Einnahmen/Ausgaben **28** 39
 - Sonstiges **28** 59
 - Umlageschlüssel, geänderter **16** 65
 - verspätete Vorlage/Nichtvorlage **26** 109
 - Versteinerungswille **47** 15
 - Verwalter **27** 178; **28** 21
 - Verwalter, faktischer **26** 72
 - Verwalterhaftung **26** 394
 - Verwalterwechsel **28** 22
 - Vorlagepflicht **28** 27
 - Vorschuss auf Rücklage **28** 51
 - Vorschüsse **28** 61 f.
 - Wohnungseigentümer **28** 24
 - Wohnungseigentümerbeschluss Vorschüsse auf **28** 61 f.
 - Zeitraum **28** 31
 - Zusammenstellung Kostenpositionen **28** 38
 - Zuständigkeit **28** 21, 24
 - Zweck **28** 19
 - Zweiergemeinschaft **28** 355
 - Zweitbeschluss Vorschuss **28** 70, 80a
- Wissenszurechnung**
- Amtsträger **26** 66
 - Gesamtvertretung **9b** 31
 - Verwalter **9b** 29
 - WEG **9a** 62
 - Wohnungseigentümer **9b** 30

Wohnfläche

- Änderung Berechnung **16** 87
- Flächenbestimmung **16** 84a
- Flächenbestimmung, fehlende **16** 85
- Nebenkostenabrechnung **16** 84, 87
- Umlageschlüssel **16** 84
- Umlagevereinbarung **16** 125

Wohnflächenberechnung

- Verwaltungskosten **16** 32

Wohngebäudeversicherung, verbundene

- Mitversicherung Sondereigentum **19** 134

Wohngebäudezerstörung

- Aufhebungsverlangen WEG **11** 11
- Unterbleiben Wiederaufbau **11** 13
- WEG bei **11** 10

Wohngeld s Hausgeld

Wohngeräusch

- Beeinträchtigung **14** 33

Wohngerüche

- Beeinträchtigung/Nachteil **14** 55

Wohnung

- Abgeschlossenheit **3** 34
- Begriff **1** 14; **3** 26
- nachträgliche Aufhebung der Abgeschlossenheit **3** 44
- Versammlungsstätte **24** 20

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch

- s a Grundbuch, Wohnungsgrundbuch
- gemeinschaftliches **7** 5

Wohnungseigentum

- Abgrenztheit **3** 39
- Abgeschlossenheit **3** 39 f.
- Abgeschlossenheit, fehlende **3** 87
- Abgrenzung zu Teileigentum **1** 12
- Alleineigentümer Sondereigentum **10** 7
- Änderung Miteigentumsanteil **3** 14, 16
- Aufteilung, große **8** 35
- Aufteilung, kleine **8** 36
- Aufteilung mit überdimensionalem Miteigentumsbruchteil **8** 37
- Aufteilung, vertragliche **2** 2, 8
- Aufteilungsurkunde **2** 10
- Ausstattung **3** 41
- Bauverpflichtung **3** 110
- Beeinträchtigung **14** 33
- Begriff **1** 3, 13
- Begründung **2** 1 ff.
- Begründung, abschnittsweise **8** 34
- Begründung durch gerichtliche Entscheidung **2** 6
- Begründung durch Verfügung von Todes wegen **2** 7

- Begründung, vertragliche **3** 1 ff.
- Begründungsmängel **3** 77
- Bemessung Miteigentumsanteil **3** 11
- Berechtigter isolierter Miteigentumsanteil **9a** 10
- Bestimmtheit, mangelnde **3** 78
- Beurkundung der Begründung **2** 10
- Bezeichnung durch Grundbuchamt **1** 19
- Divergenzen Aufteilungsplan/vollendeter Baukörper **3** 93 f.
- Divergenzen Sonder-/Gemeinschaftseigentum **3** 96 f.
- Eigentum, verfassungsrechtliches **1** 8
- Eigentum, zivilrechtliches **1** 8
- Eigentümersammlung Miteigentümer **23** 22
- Entziehung **17** 1 ff.
- Entziehungsbeschluss **17** 18
- Ersterwerb **8** 75
- Erwerb durch WEG **9a** 78 f.
- Form der Einräumung/Erwerb/Aufhebung Sondereigentum **4** 1 ff.
- Freigabe durch Insolvenzverwalter **28** 287
- Gebäudeerrichtung, fehlende **3** 106
- gemeinschaftliches Eigentum **1** 30
- Gemeinschaftseigentum **1** 5, 30
- Genehmigung Baugenehmigungsbehörde **7** 51
- Genehmigung, behördliche der Aufteilung **2** 11
- Genehmigung bei Umlegungsgebiet **7** 52
- Genehmigung, betreuungsgerichtliche **7** 49
- Genehmigung familiengerichtliche **7** 49
- Genehmigung Sanierungsbehörde **7** 53
- Gleichbehandlungsgrundsatz **10** 7
- Grenzüberbau **1** 34
- Grundbuch **7** 1 ff.
- Grundstück **1** 33
- Grundstücke, mehrere **1** 32
- Gutgläubiger Erwerb **3** 77
- Kostenprivilegierung bei Überleitung **49** 3 f., 7
- Milieuschutz **7** 50
- Miteigentum, isoliertes **16** 14
- Miteigentümer **9a** 5
- Miteigentümer Gemeinschaftseigentum **10** 7
- Miteigentumsanteil, isolierter **3** 113
- Nutzung **10** 88
- Nutzung, gemischte **1** 16
- Räume, zusätzliche **3** 95

- Rechtsnatur **1** 5
- Sondereigentum **1** 5, 29
- stufenweise Entstehung **3** 105
- Teilung, einseitige **2** 9
- Teilungserklärung **2** 10
- Teilungserklärung (Vorratsteilung) **8** 1
- Teilungsfähigkeit **8** 41
- Teilungsformen **2** 2; **8** 1 ff.
- Teilungsvertrag **2** 2 f.
- Typenzwang **2** 5
- Überbau, überhängender **1** 37
- Übereignung einzelner Räume **3** 55
- Umwandlung Bestandsgebäude **1** 24a
- Umwandlung in Teileigentum **1** 21 f.
- Unterteilung **3** 52; **4** 17; **8** 41 f.
- Veräußerungsverlangen **17** 4 f.
- Vereinigung **3** 53
- Vereinigung, bauliche **8** 55, 65 f.
- Vereinigung, rechtliche **8** 55, 56 f.
- Vereinigung sämtlicher Wohnungseigentumsrechte **9** 5
- Verwaltungskosten **16** 32
- Vollaufteilung **3** 84
- Vollstreckung in **11** 15
- Vormerkung **8** 77
- Vorratsteilung **2** 9; **8** 1
- Wohnungseigentümer **9a** 2
- Wohnungseigentümer, werdender **9a** 7
- Zugangserfordernis Sondereigentum **3** 49
- Zugangsmöglichkeit **3** 40
- Zuschreibung **3** 53; **8** 55 f., 57
- Zustimmungsvorbehalt bei Veräußerung **12** 1 f.
- Zweckbestimmung **1** 17; **10** 88
- Zweiterwerber **8** 76; **9a** 9
- Wohnungseigentum, vermietetes**
- Belegeinsicht **28** 188
- Betriebskosten, umlegbare **28** 175
- Einwendungsausschluss Jahresabrechnung **28** 180
- Jahresabrechnung **28** 172 f.
- Jahresabrechnung bei Vermieterwechsel **28** 183
- Jahresabrechnung, verspätete **28** 178
- Umlageschlüssel **16** 117; **28** 186
- Versorgungssperre bei **28** 345
- Verwalterverschulden **28** 182
- Wohnungseigentümer**
- Abnahmebefugnis **9a** 136
- Absenkungsbeschluss **23** 106 f.
- Abwehr Beeinträchtigung durch Mit-/Wohnungseigentümer **14** 43 f., 48, 52a
- Abwehransprüche gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- actio pro socio **9b** 32; **vor** **43** 63b

- Alleineigentümer Sondereigentum **10** 7
- Ankündigung Erhaltungsmaßnahme **15** 6, 9
- Anspruch auf Aufnahme Tagesordnungspunkt **23** 91
- Anspruch auf Finanzausstattung **28** 5
- Anspruch auf Früchte **16** 8
- Anspruch auf Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 54 f., 69 f., 77
- Antragsberechtigung Grundbucheintragung **7** 65
- Aufhebungsverlangen WEG **11** 5
- Auseinanderfallen Außen-/Innenhaftung **9a** 152
- Ausgleichsanspruch § 14 Abs. 3 WEG **14** 74 f.
- Auskunftsanspruch Gemeinschaftseigentum **18** 175, 175a
- Auskunftspflicht Adressen der **18** 32
- Außenhaftung **9a** 149
- Außenhaftung, unmittlere **9a** 158
- Ausübungsbefugnis WEG für werkvertragliche Rechte/Pflichten gegen Bauträger **9a** 116 f.
- Barrierereduzierung **13** 39
- Bau, steckengebliebener **22** 15
- Bauliche Veränderung **13** 11
- Bauliche Veränderung, privilegierte **20** 42, 64
- Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 70 f.
- Beeinträchtigung durch Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 76
- Begrenzung Verwaltervergütung **26** 307
- Begriff **9a** 2; **10** 6
- Benutzungsbeschränkung **13** 26, 28
- Berechtigter isolierter Miteigentumsanteil **9a** 10
- Beschlussersetzungsklage privilegierte Bauliche Veränderung **20** 117
- Beschlussersetzungsklage Vorschuss Wirtschaftsplan **28** 80
- Beschlussfassung Eigentümerversammlung **23** 79
- Beschlussklage einzelner **44** 18
- Beschlussklage, mehrerer **44** 19
- Beschlussklage sämtlicher **44** 31
- Beschlusskompetenz **10** 11
- Beschlussmacht, delegierte **vor** **23** 88
- Bestimmung Verbrauchserfassung **16** 118
- Betriebskostenabrechnung **13** 49
- Bindung an Verwaltungsmaßnahmen **27** 69a

- Bindung an WEG-Beschluss
vor **23** 33
- Bruchteilseigentümer **1** 10
- Direktionsrecht Gestattungsbeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115
- Direktionsrecht Vornahmebeschluss privilegierte Bauliche Veränderung **20** 113, 115
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4
- Duldungspflicht Einwirkung **14** 73
- Durchgriffshaftung **9a** 173
- Durchsetzung der Haftung gegen **9a** 169
- Eigentümerpflichten **13** 63
- Eigentümerrechte **13** 8 f., 86
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 77, 78, 86
- Einbruchsschutz **13** 39
- Einhaltung WEG-Regelwerk **14** 6 f., 15a, 16
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 4
- Einreden **9a** 159
- Einschreiten gegen Dritte **14** 65 f.
- Einsichtnahme Beschluss-Sammlung **24** 189
- Einsichtnahme Verwaltungsunterlagen **18** 143 f., 145, 166a, 170
- Einstellung Versorgungsleistungen **13** 45
- Einwendungen **9a** 159
- Einwirkung auf Dritten **14** 72
- Einwirkung auf Mit-/Wohnungseigentümer **14** 71
- Einwirkung bei Erhaltungs-/Gebrauchspflichten **14** 65 f., 68
- Einzelwirtschaftsplan **28** 52
- E-Mobilität **13** 39
- Entscheidungspflichten **27** 16
- Erhaltung Sondereigentum **14** 57, 62
- Erhaltungsmanagement **27** 103 f.
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 37
- Ermächtigung **18** 16
- Ermächtigung zur Einberufung Eigentümerversammlung **24** 67 f.
- Feststellungsklage privilegierte Bauliche Veränderung **20** 120
- Freistellungsanspruch **9a** 110
- Früchteumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Gebrauch Sondereigentum **13** 12
- Gebrauchspflichten **14** 53 f.
- Gebrauchsregelung Sondereigentum **13** 28
- Gemeinschaft der **9a** 14
- Genehmigung Protokoll WEG-Versammlung **24** 144
- Gerichtsstand Haftungsklage **43** 4
- Gesamtvertretung, kupierte **44** 39
- Gestattungsvereinbarung Bauliche Veränderung **20** 52 f.
- Grenzen Sondereigentum **13** 69
- Haftung, anteilige **9a** 149
- Haftung gegenüber WEG **9a** 166
- Haftung, gesamtschuldnerische **9a** 153
- Haftungsvoraussetzungen **9a** 155
- Handeln bei fehlendem Verwalter **27** 13
- Handlungsinstrumente **10** 10
- Hausgeldschuldner **28** 253
- Hausgeldschuldner bei Zwangsverwaltung **28** 281
- Hausordnung **19** 39 f., 46
- Hausrecht **13** 10
- Information Instandsetzungs-/Instandhaltungsbedarf **27** 111
- isolierter **3** 81, 113
- Jahresabrechnung **29** 109
- Klage auf Einhaltung ordnungsmäßiger Verwaltung **18** 93
- Kompetenzzuweisung **10** 11
- Kopien/Abschriften Verwaltungsunterlagen **18** 167, 168
- Kostenfreihaltung **16** 133
- Kostenfreistellung **16** 48
- Kostenumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Kostenvertrag **16** 133
- Leistungsklage auf Jahresabrechnung **28** 111
- Miteigentümer **9a** 5
- Miteigentümer Gemeinschaftseigentum **10** 7
- Mitgebrauch Gemeinschaftseigentum **16** 9 f.
- Mitglied WEG **1** 10
- Mitversicherung **19** 134
- Nachbarschutz **13** 57 f.
- Nachhaftung **9a** 163
- Nutzung Sondereigentum **13** 17
- Nutzungsumlage Gemeinschaftseigentum **16** 1 ff.
- Online-Teilnahme Eigentümerversammlung **23** 31 f.
- Organ **18** 14
- Organeigenschaft **9a** 30
- Pflichten **14** 1 ff.
- Pflichten anderer Wohnungseigentümer **14** 43 f.
- Pflichten gegenüber Mit-/Wohnungseigentümer **14** 43 f.
- Pflichten gegenüber WEG **14** 6 f.

- Pflichtenübertragung auf Verwalteramt **26** 60 f., 64
- Prozessstandschaft **vor 43** 14
- Prozessvertretung WEG **vor 43** 63a
- Prüfungsrecht Vollmacht **25** 78
- Quorum zur Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung **23** 103 f.
- Rechte **13** 1 ff., 86
- Rechtsvorschriften, anwendbare **10** 3
- Regelungskompetenz **10** 5
- Regresspflicht **18** 87
- Rücksichtnahmepflicht **10** 7
- Schadenersatz **13** 65
- Schadenersatzpflicht bei Nichteinwirkung auf Dritte **14** 69
- Scheinwohnungs Eigentümer **9a** 2
- Schuldverhältnis, besonderes **10** 7
- Schutzrechte **13** 50 f.
- Schutzrechte gegen **13** 51
- selbständiges Beweisverfahren gegen **vor 43** 73
- Selbsteinberufungsrecht Eigentümerversammlung **24** 78
- Sondereigentümer **1** 10
- Stimmrecht **25** 19 f., 25
- Tagesordnung Eigentümerversammlung **23** 89
- Treueverhältnis **10** 7
- Übertragung Verwaltung Gemeinschaftseigentum auf **18** 26
- Umfang Gesamtvertretungsmacht **9b** 20
- Umlageschlüssel, gesetzlicher **16** 28
- Umlageschlüssel Kosten **16** 22 f., 24
- Umlageschlüssel Nutzergruppe **16** 27
- Umlageschlüsselvereinbarung mit Mieter **16** 117
- Umlagevereinbarung **16** 120 f.
- Unterlassungsanspruch gegen Drittnutzer/Mieter **13** 41, 43
- Unterschrift Protokoll Eigentümerversammlung **24** 148, 150
- Veräußerungszustimmung **12** 35
- Vereinbarung weiterer Verwaltungspflichtigen **18** 33, 34
- Vereinbarungen zum Sondereigentum **5** 60
- Verfügung Sondereigentum **6** 6
- Verhältnis der haftenden untereinander **9a** 161
- Verhältnis des haftenden zur WEG **9a** 161
- Verhältnis untereinander **10** 1, 3 f.
- Verhältnis zu Verwaltervertrag **26** 210, 212
- Vermögensbericht **28** 245

- Verpflichtungsvereinbarung zu Rechtsbeziehung mit Dritten **10** 69
- Versorgungssperre gegen **13** 45
- Vertretung **25** 64 f.
- Vertretung der WEG **9b** 17, 27, 31
- Vertretung WEG (Gesamtvertretung, kupierte) **44** 39
- Verwalterbestellung **26** 78 f.
- Verwaltung **18** 2
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 14
- Verwaltungsbeirat **29** 6, 9, 19
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 19
- Verwaltungszuständigkeit Sondereigentum **10** 9
- WEG-Verfahren **vor 43** 3
- Weisungsrecht gegenüber Verwalter **27** 81
- Wiederaufbauanspruch **22** 8
- Willensbildung Verwaltervertrag **26** 213
- Wirtschaftsgemeinschaft **9a** 56
- Wirtschaftsplan **28** 24
- Wissenszurechnung **9b** 30
- Zweiterwerber **9a** 9
- Wohnungseigentümer, ehemaliger**
- Hausgeldschuldner **28** 260
- Wohnungseigentümer, ermächtigt**
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 41, 61 f., 67, 75
- Wohnungseigentümer, werdender**
- **8** 68 f.; **9a** 7
- Abgrenzung zu Zweiterwerber **8** 76
- Anlegung Wohnungsgrundbuch **8** 78
- Bau, steckengebliebener **22** 15
- Begriff **8** 74
- Beschlussklage **44** 18
- Besitzübergabe **8** 79
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 9
- Entwicklung **8** 68
- Ersterwerb **8** 75
- Fiktion, gesetzliche **8** 81
- Haftung **9a** 149
- Hausgeldschuldner **28** 260
- Innenverhältnis zur WEG **8** 82
- Statusende **8** 84
- Stellung, rechtliche **8** 74
- Stimmrecht **25** 26
- Veräußerungsbeschränkung **12** 13
- Verwaltungsbeiratsmitglied **29** 20
- Vormerkung **8** 77
- WEG-Verfahren **vor 43** 4
- Wohnungseigentümerbeschluss**
- **10** 210
- Abberufung Verwalter **26** 145 f., 152
- Abberufung Verwaltungsbeirat **29** 33

- Abdingbarkeit **23** 176
- Abdingbarkeit Verwaltungs-/Benutzungs-/Erhaltungsbeschluss **19** 179
- Abgrenzung zu Wohnungseigentümervereinbarung **10** 14; **vor 23** 2
- Absenksbeschluss **23** 84, 106 f.
- allstimmiger **vor 23** 73
- Altvereinbarung **47** 15
- Änderung Beschlussersetzungsurteil **44** 214
- Anfechtbarkeit **23** 144, 147, 152
- Anfechtung einzelner Positionen **vor 23** 50a
- Anfechtung Genehmigung Verwaltervertrag **26** 219 f.
- Anfechtung nichtiger **44** 146
- Anfechtungsklage **44** 139 f., 142
- Anündigung **vor 23** 14
- Anündigung, unzureichende **23** 87
- Anlagen **23** 142
- Anspruch auf Zweitbeschluss **18** 73; **vor 23** 64
- Anspruchsbegründung **vor 23** 6
- Anwendung, falsche **23** 128
- Aufhebung Verfügungsbeschränkung **12** 80, 81
- Ausführung **vor 23** 37
- Auskehrung Früchte **16** 8
- Auslegung **vor 23** 78 f.
- Auslegung, ergänzende **vor 23** 83
- Auslegung, rechtsmittelgerichtliche **vor 23** 81
- Aussetzung der Bindung **23** 168
- Bauliche Veränderung **20** 17, 26 f.
- bedingter **45** 32
- Bedingung, aufschiebende/auflösende **vor 23** 49, 49a
- Begriff **vor 23** 1
- Benutzungsbeschluss **19** 1 ff., 11, 18
- Benutzungsbeschränkung **13** 28, 35
- Beschluss, entgegenstehender **19** 6, 16
- Beschlussantrag **vor 23** 12
- Beschlussersetzungsklage **44** 186 f., 188
- Beschlussfassung **10** 211; **vor 23** 16, 24, 37; **23** 79; **25** 1, 3 f.
- Beschlussfassung Einzelfälle (ABC) **23** 86
- Beschlussfassung, erneute **44** 87
- Beschlussfehler **23** 152 f.
- Beschlussfeststellungsklage **44** 5 f.
- Beschlussgegenstände, mehrere **23** 82
- Beschlusskompetenz, fehlende **18** 74, 116
- Beschlussmacht, delegierte **vor 23** 88
- Beschlussmangel, formeller **23** 157
- Beschlussmangel, materieller **23** 160
- Beschluss-Sammlung **24** 169 f., 173
- Beschlusswiederholung Altfälle **10** 178
- Bestandskraft **23** 169
- Bestellung Verwaltungsbeirat **29** 9, 15
- Bestimmtheit **10** 213; **23** 140
- Beweislast formaler Beschlussmangel **44** 114
- Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 75
- Bindung **10** 212
- Bindung Drittnutzer **vor 23** 36
- Bindung Sondernachfolger **vor 23** 34, 81
- Bindung Verwalter **vor 23** 35
- Bindung Wohnungseigentümer **vor 23** 33
- Bindungswirkung nicht ordnungsmäßiger Beschlussfassung **23** 163
- Bindungswirkung nichtiger **23** 145
- Darlehensbeschluss **28** 8 f., 11, 14
- Datum Eigentüerversammlung **45** 29
- deklaratorischer **vor 23** 7
- Delegation Beschlusskompetenz **vor 23** 88
- Durchführung **vor 23** 37; **27** 87
- außerhalb Eigentüerversammlung **23** 96 f.
- Eigentüerversammlung, virtuelle **23** 74c
- Ein-Personen-Versammlung **vor 23** 24
- einstimmiger **vor 23** 72
- Eintragungsfähigkeit Grundbuch **7** 61, 62 f.
- Entlastung des Verwalters **28** 357 f., 359, 366
- Entlastungsbeschluss **25** 106
- Entnahme Erhaltungsrücklage **19** 157
- Entstehungsvoraussetzungen **vor 23** 10, 29
- Entstehungsvoraussetzungen, fehlende **vor 23** 30
- Entstehungsvoraussetzungen, vereinbarte **vor 23** 29, 31
- Entziehung Wohnungseigentum **17** 18 f.
- Erhaltungsbeschluss **19** 101 f., 107
- Erhaltungsmaßnahme **19** 101 f., 107
- Erhaltungsrücklage **19** 135 f.
- Ermächtigung Wohnungseigentümer **18** 16
- Erstattungsanspruch Jahresabrechnung **28** 101
- Falschbezeichnung **10** 18
- Fassung **vor 23** 37

- fehlender **18** 71, 72, 113, 114
- fehlerhafter **23** 152 f.
- Festhalten an grob unbilligem **18** 72, 114
- festhalten an nichtigem **23** 151
- Festlegungsfunktion **vor 23** 4
- Feststellung **vor 23** 20, 21
- Feststellung Beschluss außerhalb Eigentümersammlung **23** 117
- Folgenbeseitigung Außenverhältnis **vor 23** 48
- Folgenbeseitigung Innenverhältnis **vor 23** 39 f.
- Folgenbeseitigung ordnungswidriger Beschlussfassung **23** 175
- Form **vor 23** 8
- Formmangel **23** 157
- Fortsetzung Verwaltervertrag **26** 143
- Gebrauch/Nutzung Sondereigentum **13** 28 f., 35
- gesetzesändernder **23** 127
- Gestaltungsmöglichkeiten Beschlussersetzungsklage **44** 205
- Gestattung Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 85
- Gleichbehandlungsgrundsatz **23** 161
- Grenze, zeitliche **vor 23** 9
- Grundbucheintragung **7** 62 f.
- Grundbucheintragung Altfälle **7** 76
- Grundrechte **23** 124
- Gute Sitten **23** 131
- Handlungsinstrument **10** 10
- Hausgeldbeschluss **28** 219 f.
- Hausordnung **19** 42
- Identifizierung relevanter Altbeschlüsse **27** 188a
- Kernbereich, dinglicher **23** 135
- Kernbereich Miteigentum **23** 136
- Kernbereich Wohnungseigentum **23** 133
- Klagefrist Anfechtungsklage **45** 27 f., 33
- Kommunikation, elektronische **23** 34
- Kompetenzeinschränkung Verwalter **27** 70 f., 72, 78, 84
- Kompetenzzug Verwalter **27** 71, 78, 84
- Kompetenzerweiterung Verwalter **27** 70 f., 74, 78, 84
- Mehrhausenanlage **vor 23** 84
- Nachschuss **28** 3, 101, 191 f.
- Nachschuss-Beschluss **vor 23** 50a
- Nachschussbeschlussmängel, erhebliche **28** 204
- Nachschussbeschlussmängel, unerhebliche **28** 206
- Negativbeschluss **vor 23** 65
- nicht mehr geltend machen der Ungültigkeit **23** 150
- nicht ordnungsgemäßer/anfechtbarer **vor 23** 26
- Nichtbeschluss **vor 23** 70
- Nichtdurchführung **27** 90
- nichtiger **44** 146, 173
- Nichtigkeit **vor 23** 32; **23** 121 f., 144, 145, 152
- Nichtigkeitsklage **44** 174 f., 180
- Niederschrift Beschluss außerhalb Eigentümersammlung **23** 119
- Öffnungsklausel **7** 67; **10** 215
- Online-Teilnahme Eigentümersammlung **23** 33, 41
- Ordnungsfunktion **vor 23** 4
- Ordnungsmäßigkeit **44** 7
- Pflichten, öffentliche **23** 125
- Pflichtenübertragung auf Verwalteramt **26** 60 f., 64
- Protokoll Eigentümersammlung **24** 137
- Prüfung Grundbuchamt **7** 72
- Quorum Absenkungsbeschluss **23** 108, 112
- Quorum Beschlussantrag **vor 23** 19
- Rechte/Pflichten Verwaltungsbeirat **29** 60
- Rechtsfolgen nichtiger **23** 146
- Rechtsfolgen ungültiger/nichtiger **vor 23** 39
- Rechtsschutzbedürfnis **44** 107
- Rechtsschutzbedürfnis Einzelfälle (ABC) **44** 110
- Regelung, ordnungswidrige **18** 73
- Registereintragung **27** 188
- Rückgängigmachung **vor 23**; **40**
- Rücklagen **19** 135 f., 163
- Rücklagenbeschluss **19** 163
- Schadensersatz **23** 171
- Scheinbeschluss **vor 23** 70
- schwebender **vor 23** 74
- Schweigen als Zustimmung **28** 377
- Sittenwidrigkeit **23** 131
- Sonderumlage **28** 81, 86 f.
- Sonstiges/Verschiedenes **23** 85
- Stimmrechtsausschluss/–verbot **25** 93 f.
- Stimmrechtsmissbrauch **25** 124 f.
- Sukzessivbeschluss **25** 53
- Tag der Beschlussfassung **45** 28
- Teilanfechtung **44** 149, 158
- Teilbarkeit **vor 23** 50
- Teilnahmerecht WEG-Versammlung **23** 64
- Teilnichtigkeit **23** 148
- Umdeutung **vor 23** 82

- Umdeutung nichtiger **23** 149
- Umlageschlüssel **16** 56 f.
- Umlageschlüssel Heizkosten **16** 98, 101 f.
- Umlageschlüssel Wärme/Warmwasser **16** 98, 101 f.
- Ungültigerklärung **23** 165
- Ungültigerklärung, teilweise **23** 166
- Unwirksamkeit **vor 23** 32; **23** 156 f.
- Vereinbarung, entgegenstehende **19** 5, 13
- Vereinbarung zum Sondereigentum **5** 61
- vereinbarungsändernder **23** 127
- Verkündung **vor 23** 20, 22
- Verkündung Beschluss außerhalb Eigentümerversammlung **23** 117
- Verletzung Strukturprinzipien **23** 138
- Versicherungen **19** 113 f.
- Versorgungssperre **28** 341
- Versteinerungswille **47** 15
- Vertretung **25** 64 f.
- Verwalter, zertifizierter § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG **19** 172
- Verwalterbestellung **26** 10, 78 f.
- Verwalterhaftung **26** 395
- Verwaltervertrag **26** 93 f.
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 21, 26
- Verwaltungsbeschluss **19** 1 ff., 3, 8
- Vorbefassung **44** 192
- vorläufige Aufhebung Bindungswirkung **vor 43** 46
- vorläufige Aufhebung der Vollziehung **vor 43** 46
- Vorratsanfechtung **44** 157
- Vorratsbeschluss virtuelle Eigentümerversammlung **23** 74g
- Vorschlag Beschlussgegenstand **23** 80
- Vorschriften, untergesetzliche **23** 126
- Vorschuss **28** 3
- Vorschussanpassung **28** 101, 191 f.
- Vorschüsse § 19 Abs. 2 Nr. 5 WEG **19** 171
- Vorschüsse Wirtschaftsplan **28** 61 f.
- widersprüchlicher **23** 144, 145
- Wiederaufbau **22** 8
- Wiederbestellung Verwalter **26** 135 f., 217
- Zustimmung zur Beschlussfassung außerhalb Eigentümerversammlung **23** 100
- Zustimmungspflicht Verwaltungsbeirat **29** 64
- Zweitbeschluss **vor 23** 51 f.; **23** 151
- Zweitbeschluss Bauliche Veränderung **20** 60
- Zweitbeschluss, inhaltsgleicher **44** 87
- Zweitbeschluss Nachschuss **28** 200, 218
- Zweitbeschluss Online-Eigentümerversammlung **23** 45
- Zweitbeschluss Umlageschlüssel **16** 63
- Zweitbeschluss Vorschuss **28** 70, 80a
- Wohnungseigentümergeinschaft** **1** 10; **9a** 1 ff.
- Abgrenzung zu Bruchteilsgemeinschaft **10** 2
- Abnahmebefugnis **9a** 136
- Ankündigung Erhaltungsmaßnahme **15** 6, 9
- Anspruch auf Einhaltung der WEG-Regeln **14** 10
- Antragsberechtigung Grundbucheintragung **7** 66
- Arbeitgebergemeinschaft **9a** 83
- Aufbauschulden **16** 43
- Aufhebung **11** 3
- Aufhebung bei Nichtaufbau **22** 13
- Aufhebung durch gerichtliche Entscheidung **2** 6
- Aufhebung, vertragliche **11** 7
- Aufhebungsverlangen **11** 5
- Auf Lösungsmöglichkeit **11** 1
- Auseinandersetzung **11** 23
- Außenhaftung, teilschuldnerische **9a** 149
- Ausübungsbefugnis **9a** 89 f.
- Ausübungsbefugnis Mängelrechte am Gemeinschaftseigentum **9a** 119
- Ausübungsbefugnis Mängelrechte am Sondereigentum **9a** 118
- Begriff **9a** 14
- Beklagte Beschlussklage **44** 35
- Berechtigter isolierter Miteigentumsanteil **9a** 10
- Beschlussklage **44** 34
- Beschlusskompetenz Verwalteraufgaben/-befugnisse **27** 7, 70
- Beschluss-Sammlung **24** 169 f.
- Beteiligtenfähigkeit **9a** 84
- Betriebskosten **16** 33
- Bezeichnung **9a** 40, 86
- Buchführung **18** 32; **28** 367 f.
- Dachgemeinschaft **9a** 55
- Darlehensvertrag **28** 8 f.
- Datenschutz **18** 186
- Datenverarbeitung **18** 189
- Dienstbarkeit, beschränkt persönliche **9a** 77
- Duldungsanspruch gegen Drittnutzer **15** 1 f., 4

- Durchsetzung Hausgeldanspruch **28** 324 f.
- Eigentümerliste **18** 32
- Eigentümerversammlung **9a** 29
- Einberufung Eigentümerversammlung **24** 36
- Einheitstheorie **9a** 19
- Ein-Personen-Gesellschaft **9a** 45
- Einsicht Verwaltungsunterlagen **18** 151
- Entscheidungspflichten **27** 16
- Entstehen **3** 73; **9a** 32 f.
- Entstehung bei Teilung **8** 24
- Entwicklung **9a** 11
- Erbfähigkeit **9a** 83
- Erhaltung Gemeinschaftseigentum **9a** 74; **19** 54 f., 84 f.
- Erhaltungskosten Gemeinschaftseigentum **16** 37
- Erhaltungsmaßnahmen Gemeinschaftseigentum **9a** 74
- Erhaltungspflicht Gemeinschaftseigentum **19** 88
- Erwerb Grundstück/Teilfläche **1** 44
- Finanzausstattung **28** 5
- Finanzen **18** 32
- Führung Beschluss-Sammlung **24** 195 f.
- Gemeinschaftsvermögen **9a** 137 f.
- Gerichtsstand **vor 43** 65
- Gerichtsstand, allgemeiner **43** 3
- Grundbuchfähigkeit **9a** 76
- Grundrechtsfähigkeit **9a** 83
- Grundschild **9a** 77
- Haftung **9a** 110
- Haftung für Verwalter **26** 403
- Haftung Organe **18** 15d
- Haftung Wohnungseigentümer gegenüber WEG **9a** 166
- Haftungsvoraussetzungen **9a** 155
- Handlungsinstrumente Wohnungseigentümer **10** 10
- Hausgeldklage **28** 316, 317
- Hausgeldschuldner **28** 261
- Hinweispflicht Eigentümerversammlung **18** 32
- Hypothek **9a** 77
- Immobilienerwerb **9a** 78 f.
- Informationspflicht Eigentümerversammlung **18** 32
- Insolvenzfähigkeit **9a** 174
- Instandhaltung **9a** 74
- Instandsetzung **9a** 74
- Keimmann-Gemeinschaft **9a** 78
- Kosten **16** 29 f.
- Kosten des gemeinschaftlichen Gebrauchs **16** 33
- Kosten WEG-Prozess **vor 43** 67
- Kreditaufnahme **9a** 75
- Lasten **16** 38
- Mehrhausanlage **9a** 49 f.
- Miteigentümer **9a** 5
- Mitglieder **9a** 4, 27
- Mitgliedschaftsrecht **9a** 83
- Mitunternehmerschaft **9a** 83
- Nichtaufbau bei Gebäudezerstörung **22** 12
- Organe **9a** 28; **18** 13 f.
- Organisation **9a** 28 f.
- Parteifähigkeit **9a** 84; **vor 43** 61
- Pflichten **9a** 57 f., 83, 89 f., 112
- Pflichten, werkvertragliche **9a** 116 f.
- Pflichten Wohnungseigentümer **14** 6 f.
- Prozessfähigkeit **9a** 85; **vor 43** 62
- Prozessführungsbefugnis **vor 43** 64
- Prozesskostenhilfe **9a** 87
- Prozessrecht **9a** 88; **vor 43** 61 f.
- Prozessstandschaft **9a** 113; **vor 43** 11, 15, 64
- Rechnungswesen **28** 367 f.
- Rechte **9a** 57 f., 83, 89 f., 111
- Rechte, dingliche **9a** 76 f.
- Rechte in Abt. II und II des Grundbuchs **9a** 77
- Rechte, werkvertragliche **9a** 116 f.
- Rechtsfähigkeit **9a** 32 f., 58
- Rechtskraftwirkung **vor 43** 66
- Rechtsnatur **9a** 15
- Reihenhäuser **10** 115
- Scheckfähigkeit **9a** 83
- Schiedsvertrag **vor 43** 65
- Sozialansprüche **9a** 71
- Stimmrecht **25** 26
- Stimmrecht bei Immobilienerwerb **9a** 82
- Stimmrechtsverbot **25** 117
- Trennungstheorie **9a** 20
- Übergemeinschaft **9a** 55
- Übertragung Zuständigkeiten auf Untergemeinschaft **9a** 52
- Umlageschlüssel Kosten **16** 22 f., 24, 28
- Untergemeinschaft **9a** 47
- Unterlassung Handlung durch Verwalter **27** 6, 11
- Veräußerungszustimmung **12** 37a
- Verband **9a** 14
- Verbandszweck **9a** 24
- Verbrauchereigenschaft **9a** 41
- Verfahrensrecht **vor 43** 61 f.
- Vergemeinschaftung Mängelrechte **19** 69
- Verhältnis der Haftung zu Wohnungseigentümern **9a** 161

- Verhältnis zu werdendem Wohnungseigentümer **8** 82
 - Verkehrssicherungspflicht **9a** 73; **18** 32
 - Vermögensbericht **28** 233 f.
 - Versicherungen **19** 116
 - Vertragsmanagement **18** 32
 - Vertretung **9a** 61; **9b** 1 f.
 - Vertretung bei Darlehenskaufvertrag **9b** 10
 - Vertretung bei Grundstückskaufvertrag **9b** 6
 - Vertretung der WEG gegenüber Verwalter **9b** 24
 - Vertretung durch Verwalter **vor 43** 63, 67a; **44** 36, 37
 - Vertretung durch Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats **9b** 27; **29** 58
 - Vertretung durch Wohnungseigentümer **9b** 17, 27, 31; **vor 43** 63a; **44** 39
 - Vertretung im WEG-Verfahren **vor 43** 63
 - Vertretung, prozessuale **vor 43** 63, 67a; **44** 36, 37
 - Verwalter **9a** 28
 - Verwalter, fehlender **27** 13
 - verwalterlose **9b** 19
 - Verwaltervertrag **9a** 72; **26** 216
 - Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18** 1 ff., 12
 - Verwaltungskosten **16** 31 f.
 - Verwaltungsmaßnahmen, allgemeine **9a** 69
 - Verwaltungsstellen, neue **18** 19
 - Verwaltungszuständigkeit Gemeinschaftseigentum **10** 9
 - Vornahmeklage gegen Verwalter auf Erfüllung Amtspflichten **27** 6, 11
 - Wechselfähigkeit **9a** 83
 - Wirtschaftsgemeinschaft von Wohnungseigentümern **9a** 56
 - Wissenszurechnung **9a** 62; **26** 66
 - Wissenszurechnung Verwalter **9b** 29
 - Wissenszurechnung Verwaltungsbeirat **29** 8
 - Wissenszurechnung Wohnungseigentümer **9b** 30
 - bei Wohngebäudezerstörung **11** 10
 - Wohnungseigentümer, werdender **9a** 7
 - Zwangsvollstreckung in Gemeinschaftsvermögen der WEG **vor 43** 57
 - Zweiergemeinschaft **9a** 46
 - Zweiterwerber **9a** 9
- Wohnungseigentümergeinschaft, werdende** **8** 24; **87** 69, 72
- Rechtsfähigkeit **9a** 32

- Wohnungseigentümergeinschaft**
 sa Altvereinbarung
- Abberufung Verwaltungsbeirat **29** 34
 - Abgrenzung **10** 20
 - Abgrenzung zu Wohnungseigentümerbeschluss **10** 14; **vor 23** 2
 - Änderung **10** 179 f.
 - Änderung Beschlussersetzungsurteil **44** 214
 - Änderungsvorbehalt **10** 27
 - Anforderungen, inhaltliche **10** 52
 - Anzahl Verwaltungsbeiratsmitglieder **29** 11
 - Aufhebung **10** 180
 - Aufhebung WEG bei Nichtaufbau **22** 13
 - Aufhebung WEG bei Wohngebäudezerstörung **11** 11
 - Auslegung **10** 22, 41 f., 56
 - Auslegung Altvereinbarung **10** 45; **47** 1 f.
 - Ausübungskontrolle **10** 63
 - Bauliche Veränderung **20** 52 f.
 - Begriff **10** 19
 - Benutzungsbeschränkung **13** 29, 35
 - Beschlussangelegenheit **10** 70
 - Beschlussersetzungsklage **44** 189
 - Beschlussklage **44** 17
 - Beschlusskompetenz **23** 8
 - Bestimmtheitsgrundsatz **10** 44
 - Bestimmung erster Verwalter **10** 76
 - Bindung Sonderrechtsnachfolger **10** 198 f.
 - Bindungswillen **10** 24
 - Einberufungsfrist Eigentümerversammlung **24** 94
 - Eintritt Sonderrechtsnachfolger **10** 39
 - Falschbezeichnung **10** 18
 - Form **10** 25
 - Gebrauch/Nutzung Sondereigentum **13** 28 f., 35
 - Gebrauchsregelung **10** 81 f.
 - Geldstrafen **10** 77
 - Gemeinschaftsordnung **10** 19
 - Gestaltungsfreiheit **10** 50
 - Gestattung Bauliche Veränderung Sondereigentum **13** 85
 - Gläubigerzustimmung **10** 80
 - Grundbucheintragung **10** 25, 34
 - guter Glaube eingetragener **10** 207
 - Güteverfahren **10** 77
 - Haftung für Wohngeldrückstände **10** 77
 - Handlungsinstrument **10** 10
 - Hausordnung **10** 73; **19** 41
 - Hinfalligkeit schuldrechtlicher **10** 39
 - Inhalt **10** 50 f.

- Inhalte durch Dritte **10 74**
- Jahresabrechnung **28 375**
- Kernbereichslehre **10 60**
- Kompetenzeinschränkung Verwalter **27 70 f.**, 72, 76, 84
- Kompetenzentzug Verwalter **27 71**, 76, 84
- Kompetenzerweiterung Verwalter **27 70 f.**, 74, 76, 84
- Ladungsfiktion **10 77**
- Mehrheitsvereinbarung Öffnungsklausel **10 176**
- Nutzerkreis, ausschließlich bestimmter **10 112**
- Nutzungsregelung **10 81 f.**
- Öffnungsklausel **10 13**, 23, 166 f., 169 f.
- Pflichtenübertragung auf Verwalteramt **26 60 f.**, 64
- Rechte/Pflichten Verwaltungsbeirat **29 59**
- Rechtsbeziehungen zu Dritten **10 68**
- Rechtsfolgen unwirksamer **10 64**
- Rechtsnatur **10 22**
- Regelung Gemeinschaftsverhältnis **10 53**
- Regelung, rechtliche **10 54**
- Registereintragung **27 189**
- Registereintragung Altbeschlüsse aufgrund Vereinbarung **27 188a**
- Registereintragung Beschlüsse aufgrund Vereinbarung **27 188**
- sachenrechtliche **10 66**, 78
- durch schlüssiges Verhalten **10 24**
- Schranken **10 55**, 57
- schuldrechtliche **10 37**
- Schweigen als Zustimmung bei Beschlussfassung **28 377**
- Sondereigentum **5 61**
- Sondernutzungsrecht **10 117 f.**, 126
- Stimmrecht Mehrhausanlage **vor 23 85**
- Stimmrechtsausschluss **10 78**
- Stimmrechtseinschränkung **25 20**
- Teilnahmeausschluss Eigentümerversammlung **10 78**
- Teilnahmerecht WEG-Versammlung **23 63**
- Umlageschlüssel Heizkosten **16 98**, 100
- Umlageschlüssel Wärme/Warmwasser **16 98**, 100
- Umlagevereinbarung **16 120 f.**
- Veräußerungsbeschränkung **12 3**, 80
- Vergleich, gerichtlicher **10 79**
- Vertretung **10 26**

- Vertretungsbeschränkung **25 82**
- Verwaltung Gemeinschaftseigentum **18 18**
- Verwaltungsmonopol **10 56**
- Verwaltungspflichten, weitere **18 33**, 34
- Verzugszinsen **10 77**
- Vollmacht **10 28**
- Vorbefassung bei Klage auf **vor 43 8**
- Vor-/Nachschuss **28 375**
- WEG, existierende **10 22**
- Wiederaufbau **22 10**
- Wiedereinführung Verfügungsbeschränkung **12 80**
- Wirtschaftsjahr **28 376**
- Wirtschaftsplan **28 375**
- Zustimmungspflicht Verwaltungsbeirat **29 64**
- Zwangsverwalter **28 333**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **10 77**

Wohnungseigentümergeinschaft, eingetragene 10 25

- Anforderungen, inhaltliche **10 52**
- Auslegung **10 42**, 56
- Gestaltungsfreiheit **10 50**
- guter Glaube **10 207**
- Inhalt **10 50 f.**
- Kernbereichslehre **10 60**
- Rechtsfolgen unwirksamer **10 64**
- Rechtsnatur **10 34**
- Regelung Gemeinschaftsverhältnis **10 53**
- Schranken **10 55**, 57
- Verwaltungsmonopol **10 56**

Wohnungseigentümergeinschaft, s Eigentümerversammlung

- **Wohnungseigentümerversammlung**
- Umlageschlüsseländerung **16 69**

Wohnungseigentumsgericht

- Zuständigkeit **26 415**

Wohnungseingangsstür

- Benutzungsbeschluss **19 34**
- Gemeinschaftseigentum **5 50**

Wohnungserbaurecht 30 1 ff.

- Aufteilung, einseitige **30 3**
- Begriff **30 1a**
- Begründung **30 2**
- Erbbauzins **30 4a**
- Erlöschen **30 6**
- Genehmigung **30 5a**
- Genehmigung Baugenehmigungsbehörde **7 51**
- Recht, anwendbares **30 7**
- Teilung **30 4**
- Zustimmung Grundstückseigentümer **30 5**

Wohnungsgrundbuch 7 2

- Anlegung für werdenden Wohnungseigentümer 8 78
- bei Aufhebung Sondereigentumsrechten 9 2
- Eintragungsinhalt 7 6
- Eintragungsvermerk 7 6
- bei gegenstandslosem Sondereigentumsrechten 9 4
- gemeinschaftliches 7 5
- Schließung 9 1 f.
- Schließungswirkung 9 13
- bei Vereinigung sämtlicher Wohnungseigentumsrechte 9 5

Wohnungsleerstand

- Betriebskosten 16 35

Wohnungsrecht

- Zustimmungserfordernis dinglich Berechtigter bei 5 74

Wohnwagen

- Versammlungsstätte 24 20

Zähler 5 50

- Abgeschlossenheit 3 41a

Zählfehler

- Beschlussfassung 25 11
- Beschlussfassung außerhalb Eigentümersammlung 23 116

Zahlung

- Bewirkung durch Verwalter 27 143 f., 147
- Entgegennahme durch Verwalter 27 153
- Folgenbeseitigungsanspruch-Beschluss vor 23 45
- Vertretungsmacht Verwalter 27 156

Zertifizierung

- Übergangsvorschrift 48 6

Zertifizierung Verwalter 26a 1 f., 14

- Altverwalter 26a 1 f., 33
- Anfechtung 26a 24
- Aufgabenbereiche, relevante 26a 28
- Bewertung Prüfung 26a 21
- Fiktion 26a 1 f., 33
- Juristische Person 26a 25 f.
- Leitungsaufgaben Juristische Person 26a 30
- Personen, zu zertifizierende 26a 31
- Prüfung 26a 3, 12 f., 16
- Prüfungsbescheinigung 26a 23
- Übergangszeit 26 2, 33, a
- Verordnungsermächtigung 26a 11 f.
- VO über die Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach dem WEG (Zert-VerwV) **Anh. II**

Zeugenvernehmung

- Streithelfer 44 94

Zinsen

- Hausgeld 28 252

Zuführung unwägbarer Stoffe

- Beeinträchtigung 20 133

Zugang 5 50

- über fremden Sondernutzungsbereich 5 37
- Gebrauch, gemeinschaftlicher 5 35
- Grundstücksteil, unbebautes 5 40
- Ladung zur Eigentümersammlung 24 93
- über Nachbargrundstück 5 38
- Spitzboden 5 39

Zugang, barrierefreier

- Bauliche Veränderung 20 63
- Überdimensionierung 20 106b

Zugangserfordernis

- Sondereigentum 5 35

Zugangserschwerung

- Benachteiligung, unbillige 20 158

Zugangsfiktion

- Wiedereinsetzung 45 56

Zugangsmöglichkeit

- Abgeschlossenheit 3 40
- gemeinschaftlicher Gebrauch 3 50
- Notwegerecht 3 50
- Sondereigentum 3 49

Zugangsweg

- Online-Teilnahme Eigentümersammlung 23 43

Zulässigkeit

- Entziehungsklage 17 28
- Immobilienerwerb der WEG 9a 78
- Prozessverbindung 44 57

Zulassung

- Berufung 43 36
- Revision 43 44

Zurückbehaltungsbeschluss

- Versorgungssperre 28 341

Zurückbehaltungsrecht

- Beschluss-Sammlung 24 172
- Hausgeld 28 295, 306
- Herausgabe Verwaltungsunterlagen wegen Verwaltervergütung 26 364

Zurückweisung

- Vollmacht 25 79

Zurverfügungstellung

- Vermögensbericht 28 245

Zusammenlegung s Vereinigung

Zuschreibung

- Abgeschlossenheit bei 3 53
- Anforderungen 8 59 f.
- Ausschluss 8 62
- Auswirkung auf Stimmrecht 8 63
- Sondernutzungsrecht bei 8 64
- steuerliche Relevanz 8 58
- Teilfläche 1 42

- bei unterschiedlicher Belastung **8 62**
- Wohnungseigentumseinheiten **8 55 f.**, 57

Zustand, ursprünglicher

- Wiederherstellungsanspruch bei Baulicher Veränderung **20 171**

Zuständigkeit

- Abdingbarkeit **43 71**
- Beschlussklage **43 68**
- Feststellungsklage **43 70**
- § 43 Abs. 2 WEG **43 47 f.**
- Streitigkeit aus Verwaltervertrag **26 415**
- Übertragung auf Untergemeinschaft **9a 52**
- WEG-Verfahren **43 1 ff.**

Zuständigkeit, funktionelle

- Beschwerde **43 42**
- Beschwerde, sofortige **43 42**

Zuständigkeit, internationale 43 15

- Recht, vorrangiges **43 17**

Zuständigkeit, örtliche

- Berufung **43 38 f.**
- Beschwerde **43 42**
- Beschwerde, sofortige **43 42**
- Beweisverfahren, selbständiges **43 12**
- Binnenstreitigkeit **43 11**
- Klage Dritter **43 9**
- Rechtsschutz, einstweiliger vor **43 39**
- WEG-Verfahren **43 9 f.**
- Zwangsvollstreckungsverfahren **43 12**

Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG 43 50 f.

- Anwendungsbereich **43 51**
- Beklagter **43 54**
- Kläger **43 53**
- Sondereigentum **43 52**
- Verfahren (Einzelfälle) **43 55**

Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG 43 57 f.

- Anwendungsbereich **43 57**
- Beklagter **43 59**
- Kläger **43 58**
- Verfahren (Einzelfälle) **43 60**

Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 3 WEG 43 61 f.

- Anwendungsbereich **43 61**
- Beklagter **43 64**
- Kläger **43 63**
- Verfahren (Einzelfälle) **43 66**

Zuständigkeit § 43 Abs. 2 Nr. 4 WEG

- Beschlussklage **43 68**
- Feststellungsklage **43 70**

Zuständigkeit, sachliche

- Binnenstreitigkeit **43 14**
- Klage Dritter **43 13**

Zuständigkeitsbestimmung 43 24

Zuständigkeitsstreit

- innerhalb AG **43 18**
- innerhalb LG **43 20**
- zwischen verschiedenen Gerichten **43 21**
- Zuständigkeitsbestimmung **43 24**

Zustandsfeststellung

- Eichfrist **27 109**
- Gemeinschaftseigentum **27 106**
- Messgeräte **27 109**

Zustandsstörer

- Verwalter **26 410**

Zustellung

- Anfechtungsklage **45 7 f.**
- demnächst **45 9**
- Rückwirkung **45 8**
- Verwalter **27 169, 174**

Zustellungsverzögerung

- Adressen/Namen unzureichende **45 12**
- durch Gericht **45 10**
- durch Kläger/-in **45 11**
- Nachfrageobliegenheit **45 17**
- Streitwertanfrage **45 16**
- Zahlung Gerichtskosten **45 13**

Zustimmung

- Änderung Teilungserklärung **8 26**
- Zustimmung dinglich Berechtigter
- Änderung Wohnungseigentümergeeinbarung **10 192**
- zur Aufhebung Sondereigentum **9 9**

- Miteigentumsanteil, belasteter **4 35**
- Teilungserklärung **3 74; 8 19**
- Veräußerungsbeschränkung **12 6**

Zustimmung Grundpfandrechtsgläubiger

- Teilungserklärung **8 31**
- Unterteilung Wohnungseigentum **8 48**

Zustimmung Wohnungseigentümer

- Vereinigung **8 61**

Zustimmungserfordernis

- Altfälle **5 76**
- Altvereinbarung **47 15**
- dinglich Berechtigter bei Änderung Sondereigentum **5 70**
- Unschädlichkeitszeugnis **5 75**
- Versteinerungswille **47 15**

Zustimmungserklärung

- Verwalterhaftung **26 391**

Zustimmungspflicht

- Verwaltungsbeitrag **29 64**

Zustimmungsverzögerung

- zu Veräußerung **12 55 f.**
- Wirkung **12 69**

Zustimmungsvorbehalt

- sa Veräußerungsbeschränkung
- Darlegungslast Ablehnungsgrund **12 67**
- Dritter **12 37**
- Durchsetzung Zustimmungsanspruch **12 71**
- Einzelfälle **12 33**
- Fallgruppen **12 59 f.**
- Fehlverhalten, drohendes **12 62**
- Grund, wichtiger **12 55 f., 56**
- Leistungsfähigkeit, mangelnde finanzielle **12 60**
- Schadensersatz **12 76, 79**
- Veräußerung Wohnungseigentum **12 1 f.**
- Verwalter **12 38**
- WEG **12 37 a**
- Wohnungseigentümer **12 35**
- Zustimmungsberechtigter bei Veräußerung **12 34 f.**
- Zustimmungserklärung **12 42 f.**

Zutritt

- Sondereigentum **13 10**

Zwangshypothek

- Hausgeldanspruch **28 326**

Zwangsversteigerung

- Dauerwohnrecht bei **39 1**
- Haftungsklausel Hausgeld **28 267**
- Hausgeldanspruch **28 334**
- Mitgliedschaft WEG **vor 43 58**
- Pflichten der WEG **18 32**
- Verwaltungskosten **16 32**
- Wiedereinsetzung **45 56**

Zwangsverwalter

- Eigentümerversammlung **28 333**
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24 10**
- Einsichtsrecht **28 333**
- Klagebefugnis **28 333**
- Rechte/Pflichten **28 330**
- Stimmrecht **25 41**
- Vereinbarungen **28 333**

Zwangsverwaltung

- Bauliche Maßnahme **28 278**
- Dauerwohnrecht bei **39 1**
- Erhaltungsmaßnahme **28 278**
- Hausgeld **28 276 f., 277**
- Hausgeldanspruch **28 328**
- Hausgeldausfälle **28 279**
- Hausgeldschuldner **28 276, 328, 330**
- Hausgeldschuldner Wohnungseigentümer **28 281**
- Nachschüsse **28 279**
- Rechte Zwangsverwalter **28 330**
- Sonderumlage **28 278**

Zwangsvollstreckung vor 43 50 f.

- Altittel **48 15**
- Bauliche Veränderung **20 188**
- in Gemeinschaftsvermögen WEG **vor 43 57**
- Hausgeldanspruch **28 325**
- Hausgeldinkasso **27 132**
- § 885 ZPO **vor 43 51**
- § 887 ZPO **vor 43 52**
- § 888 ZPO **vor 43 54**
- § 890 ZPO **vor 43 56**
- Sondernutzungsrecht **10 164**
- Veräußerungsurteil **17 33**
- Zuständigkeit, örtliche **43 12**
- **Zwangsvollstreckungsunterwerfung**
- Hausgeldanspruch **28 349**
- Wohnungseigentümergevereinbarung **10 77**

Zweckbestimmung 1 17

- Aufteilungsplan **10 106**
- Bauzeichnung **10 108**
- Sondereigentum **10 87**
- Teileigentum **10 91**
- bei Unterteilung Wohnungseigentum **8 53**
- Vereinbarung **10 93**

Zweiergemeinschaft

- Entziehung Wohnungseigentum **17 23**
- Jahresabrechnung **28 355**
- WEG **9 a 46**
- Wirtschaftsplan **28 355**

Zweitzweck vor 23 51 f.

- Änderung Beschlussersetzungsurteil **44 214**
- Änderung Umlageschlüssel **16 63**
- Anspruch auf **18 73; vor 23 64**
- Bauliche Veränderung **20 60**
- Belange, schutzwürdige **vor 23 56**
- Beschlussersetzungsurteil **vor 23 64 a**
- Beschlusskompetenz **23 8**
- bestätigender **vor 23 61**
- Erledigung der Hauptsache **vor 43 24**
- Grund **vor 23 53**
- Hausgeldschuldner **28 312**
- inhaltlich mit Erstbeschluss identischer **vor 23 61**
- Nachschuss **28 200, 218**
- Online-Eigentümerversammlung **23 45**
- bei rechtkräftiger Gerichtsentscheidung **44 87**
- Rechtsschutzbedürfnis **44 110**
- Schranken **vor 23 60**
- Sonderumlagebeschluss **28 96**
- Vorgängerbeschluss, ungültiger **vor 23 54**

magere Zahlen = Randnummern

- Vorschuss Wirtschaftsplan **28** 70, 80a
- Wohnungseigentümerbeschluss **23** 151
- Zweiterwerber 9a** 9
- Begriff **8** 76
- Beschlussklage **44** 18
- Einladung zur Eigentümerversammlung **24** 9
- Hausgeldschuldner **28** 260

Sachregister

- Stimmrecht **25** 38
- WEG-Verfahren **vor 43** 4
- Zwerge**
- Beeinträchtigung **14** 56
- Zwischenablesung**
- Heizkosten **16** 95
- Heiz-/Warmwasserkosten, unterjährige **28** 273
- Zwischenurteil**
- Streithilfe **44** 93



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG