WEG

Bärmann

16. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-81853-0
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

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

Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen verweisen auf Paragrafen, die mageren Zahlen auf Randnummern.

Abberufung
– Abberufungserklärung **26** 271
– Anfechtung **26** 273
– einstweilige Verfügung **26** 289
– Folgenbeseitigungsanspruch **26** 282
– gerichtliche **26** 284
– Ungültigerklärung **26** 279
– Verwalter **26** 1 ff.
  – Rechtsschutz **26** 338 ff.
– Verwaltervertrag **26** 261 f.
– Wirkung für die Zukunft **26** 284
Abdingbarkeit
– Verfahrensvorschriften **vor 43 ff.** 6
Abgeschlossenheit
– Aufhebung
  – nachträgliche **3** 101
– bauliche **3** 78 ff.
– Grunddienstbarkeiten **3** 84
– Haushaltsführung **3** 96 ff.
– inhaltliche Anforderungen **3** 77 ff.
– sonstige Räume **3** 98 ff.
– Unterteilung
  – nachträgliche **3** 102
– Vereinigung
  – nachträgliche **3** 103
– Zugang zur Wohnung **3** 80 ff.
Abgeschlossenheit der Wohnung
– Dauernutzungsrecht, Dauerwohnrecht **32** 4
Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 38; **3** 105
– Baugenehmigung **7** 110
– Grundbuch **7** 102 ff.
– inhaltliche Anforderungen **7** 105
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 114, 122 ff.
– Rechtsnatur **7** 110 ff.
– Wirksamkeitsdauer **7** 115
– Wissenserklärung **7** 108
Abgeschlossenheitserfordernis
– Sondereigentum
  – Körperlichkeit **5** 13
Ablichtungen
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 225
Abluftanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Abmahnung
– Eigentumsentziehung **17** 34 ff.
  – Rechtsnatur und Inhalt **17** 40 ff.
  – Rechtsschutz **17** 46 ff.
Abrechnungsspitze
– Beschluss **28** 218 ff.
– Beschlussanfechtung **28** 239 ff.
– Beschlussanpassung **28** 225
– Beschlussmangel **28** 239 ff.
Absenkungsbeschluss
– Anfechtungsbeschluss **23** 227b
– Bestimmtheitsgrundsatz **23** 323 f.
– Gestattungsumfang **23** 232
– Grundlagen **23** 226 ff.
– Inhalt **23** 234
– Rechtsnatur **23** 227b
– Schranken **23** 234
– Verfahren **23** 240 ff.
– Voraussetzungen **23** 229 f.
Abspaltungsverbot
– Stimmrecht **25** 16
Abstandsfläche
– bauliche Veränderung **20** 91
Abstimmung
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 69 ff.
Abstimmungsdurchführung
– Leitung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 135
Abstimmungsergebnis
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 71
Abstimmungsverfahren
– Beschluss
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 70
Abwasserhebeanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Abwasserkanal
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Aktiengesellschaft
– Verwalter **26** 15
Alarmanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Altenpflegeheim 13 60
Altrecht
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 66
Altvereinbarungen
– Abweichung vom früher geltenden Recht **47** 9
– Auslegung **47** 1 ff.
– Darlegungs- und Beweislast **47** 15
– Einzelfallprüfung **47** 6 ff.
– enger als Neuregelung **47** 13
– ergänzende Auslegung **47** 4
– Hinweis auf seinerzeit geltendes Recht **47** 8
– hypothetischer Wille **47** 4
– objektive Auslegung **47** 3
– Reform 2007 **47** 1 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– subjektiver Wille **47** 3
– unwirksame **47** 14
– vermutete dynamische Verweisung **47** 7
– weiter als neue Regelungen **47** 12
– Wiederholung des seinerzeit geltenden Rechts **47** 7
– Zielrichtung des neuen Rechts **47** 10 ff.

Amortisation
– Beweislast **21** 105
– Kostenregelungen **21** 95 ff.
– unmittelbare Kosten **21** 98
– Zeitraumprüfung **21** 97

Änderungsanspruch
– Bestandskraft
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 361
– sachenrechtliches Grundverhältnis
  – Gemeinschaftsordnung **2** 129 ff.

Änderungsvollmacht
– Wohnungseigentumseinheit
  – Unterteilung **2** 123 ff.

Änderungsvorbehalt
– Bestimmtheitsgrundsatz **1** 43
– Inhaltskontrolle **1** 44
– Umwandlung **1** 42 ff.

Anerkenntnis
– Verwalter **vor 43 ff.** 72 f.

Anfechtbarer Beschluss
– Verwaltervertrag **26** 180

Anfechtbarkeit
– Ausschluss
  – Teilnahmerecht **24** 122
– Beschluss **23** 183
  – Kosten **23** 187
– Eigentumsentziehung **17** 57 ff.
– Einzelstimme **23** 318
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 315 ff.
  – Anfechtungsgegenstand **23** 317 f.
  – Geschäftsordnungsbeschluss **23** 320
  – Negativbeschluss **23** 319

Anfechtungsgegenstand
– Anfechtbarkeit **23** 317 f.

Anfechtungsgründe
– Anfechtungsgründe
  – formelle Mängel **23** 321
– fehlerhafte Beschlüsse
  – fehlende Stimmenmehrheit **23** 339
  – fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung **23** 343 ff.
  – fehlerhafte Einzelstimmen **23** 340
  – Formmängel **23** 342
  – Inhaltsmängel **23** 346
  – Pseudovereinbarung **23** 341
  – Verfahrensmängel **23** 321 ff., 337 ff.

Anfechtungsklage
s. a. Beschlussmängelklage
– Ausschlussfristen **45** 2
– Beschlussmängelklage **44** 2 ff.
– Form **45** 17
– Fristablauf **45** 19
– Fristberechnung **45** 18 ff.
– Fristen **45** 1 ff.
  – Anwendungsbereich **45** 4
– Fristverlängerung **45** 3
– Fristversäumung **45** 30
  – Einschränkung des Anfechtungsrechts **45** 2
– Fristwahrung **45** 8, 20 ff.
  – falscher Beklagter **45** 28
  – falscher Kläger **45** 27
– Klage am falschen Gericht
  – Fristen **45** 8
– Klagebegründungsfrist **45** 29
  – Anforderungen **45** 31
– Klageerhebungsfrist **45** 6 ff.
– Nachschieben von Gründen **45** 32
– Prozesskostenhilfeantrag
  – Fristenlauf **45** 8
– Prozessstandschaft
  – Fristen **45** 16
– Vorratsanfechtung **45** 16

Anfertigung
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 144a ff.

Anhörungsrüge
– Wohnungseigentumssache **43** 105

Anlagen
– Dauerwohnrecht **32** 11 ff.

Annexeigentum 3 71a

Anspruch
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 52

Anstellungsverträge
– Grundsätze über fehlerhafte **26** 233 f.

Antennenanlagen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A

Antragsrecht
– Beschlussantrag
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 68

Anzeigepflicht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 4

Arbeiterwohnheim 13 60

Arrestverfahren
– Verfahrenszuständigkeit **43** 10

Arztpraxis 13 63

Aufbewahrungspflicht
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 163

Aufgaben
– Verwalter **27** 1 ff.

Aufhebung
– Aufhebungsanspruch **11** 18
– Aufhebungsvertrag **11** 15
– bei fehlender Fertigstellung **11** 24 f.
– bei Zerstörung **11** 21
– Bestandskraft
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 360
– dinglicher Vollzug **11** 16
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **11** 1 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– gerichtliches Verfahren **11** 44
– in der Zwangsvollstreckung **11** 28
– Löschungen
  – Beschluss-Sammlung **24** 212 f.
– Schließungsgründe
  – Wohnungsgrundbuch **9** 8 ff.
– schuldrechtlicher Vertrag **11** 17
– Sondereigentum **4** 43 f.; **11** 8 ff., 47 ff.
  – Grundstücksgröße **1** 68
  – Vormerkungsfähigkeit **4** 49
– Treu und Glauben **11** 25
– Veräußerungsbeschränkung
  – Bedeutung **12** 66 ff.
  – Beschlussanfechtung **12** 72 f.
  – Beschlussfassung **12** 70 f.
  – Geltungsbereich **12** 68 f.
  – Grundbuch **12** 74 f.
– Wertausgleich **11** 49
– Wohnungseigentum **1** 172
– zum Zweck der Realteilung **11** 15

Aufhebung des Sondereigentums
– Beendigungsgründe
  – Erbbaurecht **30** 165 f.
– Unauflöslichkeit
  – Ausnahmen **11** 6 ff.

Aufhebungsanspruch
– Durchsetzbarkeit **11** 31
– gesetzlicher **11** 18
– Inhalt **11** 31
– schuldrechtlicher **11** 17

Aufhebungsvertrag
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 33

Auflassungsvormerktung 12 18

Aufopferungsanspruch 14 87 ff.

Aufstellung
– Wirtschaftsplan
  – Form **28** 24
  – Kalenderjahr **28** 18
  – Verwalterpflicht **28** 17
  – Verzicht **28** 25
  – Zeitpunkt **28** 20 ff.

Aufteilungsplan
– Auflegung **7** 15
– Bauzeichnung
  – Grundbuch **7** 79 ff.
  – Sonder- und Gemeinschaftseigentum **7** 88 ff.
– Dauerwohnrecht **32** 11 f.
  – Übereinstimmung **32** 24 f.
– Einigung
  – Sondereigentum **4** 18
– Funktionsbeschreibung der Gebäude **13** 45
– Gründungsmängel **7** 15
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 126
– Rechtwirkung **7** 95
– Sachverständige **7** 118 ff.
– Widerspruch zur Teilungserklärung **7** 98; **13** 44

Auftragsverhältnis
– Vertretung
  – Stimmabgabe **25** 72

Aufwendungen
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 9

Aufzug
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A

Ausbaurechte 20 70 ff.

Auseinandersetzung
– Auseinandersetzungsguthaben **11** 32
– Berechnungsmethode **11** 39 f.
– Berechnungszeitpunkt **11** 38
– gerichtliches Verfahren **11** 44
– Miteigentumsanteile **11** 33
– Umgang mit Verwaltungsvermögen **11** 37
– Verhältniswert **11** 38
– Wertermittlungsmethode **11** 40
– Werteverhältnis **11** 33
– Wertveränderung **11** 43

Auseinandersetzungsguthaben
– Wertberechnung **11** 36

Ausfalldeckungsumlage
– Wirtschaftsplan
  – anteilige Beitragsleistung **28** 201

Ausführungs- und Vollzugsorgan 18 25

Ausgaben
– Gesamtabrechnung **28** 157 ff.
  – Bauabzugssteuer **28** 164
  – Heizkostenabrechnung **28** 165 f.
  – Rechtsverfolgungskosten **28** 160
  – Sonderumlagen **28** 171 f.
  – sonstige verbrauchsabhängige Kosten **28** 169
  – Umsatzsteuerausweis **28** 161 ff.
  – unberechtigte **28** 158
– Mehrwertsteuer **28** 162
– Wirtschaftsplan
  – Kapitalertragssteuer **28** 45
  – Kosten **28** 44

Auskehrung 16 22 ff.

Auskunftsanspruch
– Datenschutz **18** 123

Auskunftspflicht
– des Verwalters **26** 192

Auslegung
– Beschlussergebnis **23** 92 ff.
  – gerichtliches Verfahren **23** 96

Auslegungsmethode
– Beschlussergebnis **23** 93

Ausschluss
– Teilnahmerecht
  – Anfechtbarkeit **24** 122
  – Feststellungsantrag **24** 125
  – Rechtsschutz **24** 121
  – Ungültigerklärung **24** 123

Ausschlussurteil
– Erwerb **1** 178

Außenhaftung
– Bauerrichtung
  – Wohnungseigentümer **3** 116

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Außenjalousien
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Außenverhältnis
– Wohnungseigentümer **13** 98
Außenwände
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 A
Ausübung
– Verwaltung **26** 44 ff.
Ausübungsbefugnis
– Vollstreckung
  – Entziehungsurteil **17** 76

Badewanne
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Balkon
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Barrierefreiheit
– bauliche Veränderung **20** 203
Bauabzugssteuer
– Ausgaben
  – Gesamtabrechnung **28** 164
Bauausführung
– Planabweichung **2** 70 ff.
  – Außentrennwände **2** 79 ff.
  – extreme **2** 72 f.
  – Innentrennwände **2** 77 f.
  – örtliche Verschiebung **2** 72
  – Raumverschiebung **2** 76
  – zusätzliche Räume **2** 84
– Unmöglichkeit **2** 70 ff.
Bauerrichtung
– Wohnungseigentümer
  – Außenhaftung **3** 116
  – Innenhaftung **3** 117
Baugenehmigung
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 110
Bauhandwerkersicherung
– Bauherrengemeinschaft **1** 126
– Belastung **1** 121 ff.
– Dritte **1** 128
– Einzelhypothek **1** 122
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 124
– Sicherungshypothek **1** 131 f.
Bauhandwerkersicherungshypothek 9a 187
Bauherrengemeinschaft
– Bauhandwerkersicherung **1** 126
Bauherrenhaftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 198
Baukostenzuschüsse
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 23
Bauliche Maßnahmen an der Heizung 19 451 ff.
Bauliche Veränderungen
– Abgrenzung
  – Erhaltung **20** 29 f.
  – Erhaltungsmaßnahmen **20** 21
  – Gebrauch **20** 25 ff.
  – Notgeschäftsführung **20** 55 ff.
  – ordnungsgemäße Herstellung **20** 32 ff.
– Abstandsfläche **20** 91, 447 A
– allgemeine Schranken **20** 381
– anerkannte Regeln der Technik **20** 137
– angemessene **20** 177
– Angemessenheit **20** 199 ff.
  – Beweislast **20** 200c
  – Folgekosten **20** 200b
  – unbille Benachteiligung **20** 200a
– Anschlüsse **20** 288 ff.
– Anspruch **20** 171 ff.
– Antenne **20** 295, 447 A
– Architektonische Disharminien **20** 363b
– Aufhebung **20** 114 f.
– Aufstockung **20** 363a, 447 A
– Aufwendungen **20** 163
– Aufzug **20** 447 A
– Ausbaurechte **20** 66
  – Altvereinbarungen **20** 85 ff.
  – Ausbaufolgen **20** 80 ff.
  – Auslegung **20** 74
  – Bauausführung **20** 77 ff.
  – Bedingung **20** 75
  – Erhaltungslast **20** 83
  – Folgekosten **20** 83 f.
  – Grundlagen **20** 70 ff.
  – Haftung **20** 77
  – Mehrhausanlagen **20** 84
– Ausführung **20** 136
– Ausführungsermessen **20** 180
– Auslegungsgrundsätze **20** 62
– Außenaufzug **20** 363b
– Außengestaltung **20** 447 A
– Balkon **20** 447 B
– Barrierefreiheit **20** 203, 363b
– Baulast **20** 91b
– Bauwich **20** 91
– Beeinträchtigung
  – erhebliche **20** 324 ff.
– Beispiele **20** 363c
– Beleuchtung **20** 447 B
– Bepflanzung **20** 50 ff.
– Beschluss
  – als Gestattung **20** 116 ff.
  – Aufhebung **20** 114
  – Auslegung **20** 123
  – Beschlussersetzungsklage **20** 307
  – Durchführungsbeschluss **20** 153
  – Grundlagenbeschluss **20** 153
  – Kostenaussagen **21** 18 ff.
  – Rechtsschutz **20** 305 ff.
  – Sollzustandsbestimmung **20** 108 ff.
  – trotz Veränderungssperre **20** 350 ff.
  – über Gestattung **20** 120
  – Umlaufbeschluss **20** 175
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 355
  – Widerruf **20** 140
  – Zweitbeschluss **20** 114, 140
– Beschlussfassung **20** 4
  – Durchführung **20** 185
  – Ermessenspielraum **20** 184
  – Finanzierungs- und Kostenbeschluss **20** 193

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Tatsachenklärung **20** 191 ff.
– Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beschlusskompetenz **20** 2, 101 ff.
– Beschlusszwang **20** 18, 105, 188b
– Beseitigungsanspruch **20** 402
– Beweislast **21** 46 f.
– Blitzschutz **20** 447 B
– Bodenbelag **14** 55 ff.; **20** 447 B
– Breitbandkabel **20** 447 B
– Dachausbau **20** 363a
– Dachboden **20** 447 D
– Dachfenster **20** 447 D
– Dachgeschossausbau **14** 54
– Dachterrasse **20** 447 D
– Deckendurchbruch **20** 447 D
– Direktionsrecht der anderen Wohnungseigentümer **20** 186
– Disponibilität **20** 61 ff.
– Dolo-agit-Einrede **20** 427
– Duldungspflicht **20** 160
– Wohnungseigentümer **14** 50
– Dunstabzug **20** 447 D
– Durchführung **20** 185
– Brandschutz **20** 196
– durch Gemeinschaft **20** 151 ff.
– Handwerkervorbehalt **20** 196
– technische Kompatibilität **20** 195 ff.
– technische Vorgaben **20** 195 ff.
– Durchführungsbeschluss **20** 151 ff., 155, 183 ff.
– Rechtsschutz **20** 310 ff.
– Eigendurchführung durch Wohnungseigentümer **20** 120
– Eigentumsverletzung **20** 402 ff.
– Beseitigungsanspruch **20** 402
– Unterlassungsanspruch **20** 402
– Einfriedung **20** 447 E
– Einordnung der Maßnahme **20** 21b
– Einverständnis **20** 319 ff.
– Einzelfälle **20** 447 ff.
– Elektromobilität **20** 447 E
– energetische Sanierung **20** 300 ff.
– Entscheidungskompetenz **27** 14
– Fahrstuhl **20** 447 F
– Fassade **20** 447 F
– Fenster **20** 447 F
– Finanzierung **20** 157 ff.
– Finanzierungs- und Kostenbeschluss **20** 193
– formelle Illegalität **20** 427
– Garagen **20** 447 G
– Garten **20** 447 G
– Gebrauchsmöglichkeit
– bestehende **21** 39
– neugeschaffene **21** 38a
– gemeinschaftliches Eigentum **20** 22
– Gemeinschaftseigentum **20** 181
– Genehmigung **20** 143
– gesetzliche Regelungen **14** 16
– Gestattung **20** 113a, 120 ff.
– Auflagen **20** 133, 194
– Bedingung **20** 133, 194
– Bestimmtheit **20** 124
– Bestimmtheitsanforderungen **20** 144
– Blankett-Gestattung **20** 125
– Dauerbeschluss **20** 125
– durch Beschluss **20** 116 f.
– Grundlagenbeschluss **20** 128
– Nachgenehmigung **20** 144
– nachträgliche **20** 143
– Rückbaufragen **20** 133
– Umfang der Duldungspflicht **20** 123
– Widerrufvorbehalt **20** 133
– zweckbestimmungswidrige Nutzung **20** 130a
– Gestattung durch Vereinbarung **20** 66
– Gestattungsanspruch **20** 316 ff.
– Gestattungserfordernis **20** 69
– Gestattungsvereinbarung **20** 68
– Glasfaser **20** 447 G
– Grundlagenbeschluss **20** 128 f., 180, 185
– Grundrissänderung **20** 447 G
– Handlungsstörer **20** 402 f.
– Handwerkervorbehalt **20** 196
– Heizungsanlage **20** 447 H
– im Gemeininteresse **21** 66 ff.
– Inanspruchnahme fremden Sondereigentums **20** 181
– Individualinteresse **20** 363d
– Kostenverteilung **21** 9
– Inhaltliche Vorgaben **20** 186
– Ermessen **20** 187
– Kabelfernsehen **20** 447 K
– Kamin **20** 447 K
– Kellerausbau **20** 447 K
– Klagebefugnis **20** 407 f.
– Klimaanlage **20** 447 K
– Kosten **21** 1 ff.
– Kostenlast
– alleinige **21** 55 ff.
– der Gemeinschaft **21** 58 ff.
– des Wohnungseigentümers **21** 55 ff.
– Kostentragungspflicht **21** 1 ff.
– Kostenverteilung **20** 157 ff.
– Ladestation **20** 230 ff., 447 L
– Legaldefinition **20** 1
– legitimierende Beschlussfassung **20** 105
– Leitungsnetze **20** 294
– Markise **20** 447 M
– Maßnahmen Dritter **20** 92 f.
– Mehrheitsbeschluss **14** 16; **20** 101 ff.
– Nachgenehmigung **20** 144
– Nachteil **20** 325
– Negativ-Beschluss
– Anfechtung **20** 203
– Netzinfrastruktur **20** 447 N
– Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
– Nutzungen **21** 1 ff., 38
– Nutzungszuweisung **21** 39
– öffentlich-rechtliche Vorgaben **20** 137
– ohne Mehrheitsbeschluss **14** 52
– Parabolantennen **20** 295
– Photovoltaikanlage **20** 447 P

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– privilegierter Zweck **20** 177 ff., 216 ff.
  – allgemeine Förderlichkeit **20** 208
  – Dienen **20** 207
  – Nutzerbezug **20** 208
– rechtliche bestehende Gebrauchsmöglichkeit **20** 202
– Regelungen zu Folgemaßnahmen **20** 188
– Rollladen **20** 447 R
– Rückbaukosten **21** 21c ff.
– Rückbaupflicht
  – durch Beschluss **20** 436
– Rückbausicherheit **20** 197
– Rückbauverlangen **20** 427 ff.
  – Anfechtbarkeit **20** 442
  – fehlende Durchsetzbarkeit **20** 437
  – prozessuale Fragen **20** 438 ff.
  – Zwangsvollstreckung **20** 444 ff.
– Sanitäranlagen **20** 447 S
– Schadensersatz **20** 434
– Schornstein **20** 447 S
– Schottergärten **20** 447 S
– Schranken **20** 172
  – Veränderungssperre **20** 350 ff.
– Schutz der überstimmten Minderheit **20** 102
– Schwimmbad **20** 447 S
– Solar **20** 45
– Sondereigentum **20** 23, 88 ff.
– Sonderopfer **20** 370 f.
– Sonderumlagen **21** 28
– Spitzboden **20** 447 S
– Stellplätze **20** 447 S
– Stillegung von gemeinschaftlichen Einrichtungen **20** 46
– Störer
  – mittelbarer **20** 403
  – Pflichtenumfang **20** 410
  – Rechtsnachfolger **20** 405 f.
  – unmittelbarer **20** 402
  – Zustandsstörer **20** 404
– Substanzeingriff **20** 25
– Terrasse **20** 447 T
– Trampolin **20** 447 T
– Trittschall **14** 54
– Trittschallschutz **20** 447 T
– Türen **20** 447 T
– Überbau **20** 91a
– unbillige Benachteiligung **20** 369 ff.
– Ungleichbehandlung **20** 370
– Unterlassungsanspruch **20** 402
– unzulässige
  – durch Gemeinschaft **20** 388 f.
  – durch Verwalter **20** 388 f.
  – Folgenbeseitigungsansprüche **20** 388
  – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **20** 384
  – Rechtsfolgen **20** 383 ff.
  – Sondereigentum **20** 386

Bauliche Veränderungen
– unzulässige
  – Wohnungseigentümer **20** 383

Bauliche Veränderungen
– Veränderungssperre **20** 172, 350 ff.
– Vergleich der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **20** 106a
– vermietete Einheiten **20** 303 ff.
– Vertrauensschutz **20** 198 f.
– Videoüberwachung **20** 447 V
– Wallbox **20** 238
– Wanddurchbruch **20** 447 W
– Wärmepumpe **20** 447 W
– Werbeschilder **20** 447 W
– Wintergarten **20** 447 W
– Zähler **20** 447 Z
– Zaun **20** 447 Z
– Zustimmungsvorbehalte **20** 64
– Zweckbestimmung **20** 86
– Zweitbeschluss **20** 114 f.

Baumaßnahmen
– Rückbauprozess **20** 428
– Rückbauverlangen **20** 427 ff.
– unzulässige
  – Beseitigungsanspruch **20** 400
  – durch einzelnen Wohnungseigentümer **20** 395 f.
  – durch Gemeinschaft **20** 388 f.
  – Einwendungen **20** 420 ff.
  – Genehmigung **20** 396
  – Handlungsstörer **20** 402 f.
  – positive Kenntnis **20** 413
  – Rechtsmissbrauch **20** 420 ff.
  – Rückbau **20** 396
  – Rückermächtigung **20** 397
  – Treu und Glauben **20** 420
  – Unterlassungsanspruch **20** 400
  – Verjährung **20** 412
  – Verwirkung **20** 419

Bauträger
– Unterteilung **8** 54 ff.
– Vollmacht **1** 40

Bauträgerrecht 9a 79 ff.

Bauträgerverwalter 27 116

Bauwerk
– Gegenstand
  – Erbbaurecht **30** 69 ff.
– schwimmendes **1** 5

Bauzeichnung
– Aufteilungsplan
  – Sonder- und Gemeinschaftseigentum **7** 83 ff.

Bedeutung
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 66 ff.

Bedeutungslosigkeit
– anfängliche
  – Löschungen **24** 215
– nachträgliche
  – Löschungen **24** 214

Bedingungsfeindlichkeit
– Einigung
  – Sondereigentum **4** 37 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beeinträchtigung
– bei baulichen Veränderungen **20** 324 ff.
– Beschlussfassung
  – Anfechtbarkeit **20** 339
  – Einverständnis **20** 337
  – Ermessen **20** 338
– Dauerwohnberechtigter **34** 22 ff.
  – Abholungsanspruch **34** 24
  – Beseitigungsanspruch **34** 26
  – Besitzschutzanspruch **34** 27
  – Rechtsschutz **34** 22
– Eingriffe in bauliche Substanz **20** 327
– Einschränkung von Gebrauchsmöglichkeit **20** 327
– Einverständnis **20** 331 ff.
  – Empfangsbedürftigkeit **20** 331
  – konkludente Erteilung **20** 332
– Emissionen **20** 327
– Erschwerung der Erhaltung **20** 327
– Gleichheitserwägungen **20** 330a f.
– hohe Folgekosten **20** 327
– optische **20** 327 ff.
– optisches Erscheinungsbild **20** 328 f.
– Rechtsschutz **20** 341 ff.
– Verletzung von dirttschützenden Normen **20** 327
– Verschattungsanlagen **20** 327
– Vorbefassungsgebot **20** 343
– zusätzliche Aufwände für Verkehrssicherung **20** 327
Beendigung
– Dauerwohnrecht **31** 79 ff.
– Leitung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 136 ff.
Beendigungsgründe
– Erbbaurecht
  – Aufhebung **30** 160 ff.
  – Aufhebung des Sondereigentums **30** 165 f.
  – Heimfall **30** 171
  – Untergang des Gebäudes **30** 170
  – Verzicht des Wohnungserbbauberechtigten **30** 169
  – Zeitablauf **30** 160 ff.
Beirat
– Versicherungsschutz **1** 274
Beiratsmitglied
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 116
Beiratsvorsitzender 9b 152
Beitragsansprüche
– Ablösung **28** 391
– Anmeldung bei Zwangsversteigerung **28** 389
– Einwendungen Wohnungseigentümer **28** 346
– Insolvenzverfahren **28** 409 ff.
– Verjährung
  – Nachzahlungsansprüche **28** 360
  – Vorschussansprüche **28** 359
– Wohnungseigentümerinsolvenz **28** 409 ff.
– Zahlungstitel **28** 395
– Zahlungstitel der Gemeinschaft **28** 361
– Zwangsversteigerung **28** 382 ff.
  – Eigentümerwechsel **28** 394
– Zwangsverwaltung **28** 397
– Zwangsvollstreckung **28** 361 ff.
  – Forderungspfändung **28** 370
  – Immobiliarvollstreckung **28** 374 ff.
  – Mietforderungen **28** 371
  – Mobiliarvollstreckung **28** 369 ff.
  – Recht auf vorrangige Befriedigung **28** 374
  – Sicherungshypothek **28** 361
  – Voraussetzungen **28** 362 ff.
  – Zwangssicherungshypothek **28** 406 ff.
Beitragsleistung
– Erhaltungsrücklage
  – Einzelwirtschaftsplan **28** 50 ff.
Beitragspflicht
– Aufrechnung **28** 355
– Aufrechnungsverbot **28** 356
– Erfüllung
  – Erfüllungswirkung **28** 349
  – Tilgungsreihenfolge **28** 351
  – Überzahlung **28** 254
  – unberechtigte Zahlungen **28** 353 f.
  – unberücksichtigte Zahlungen **28** 350
– Versorgungssperre
  – Abwendung durch Mieter **28** 345
  – bei Vermietung **28** 343 ff.
  – Vollzug **28** 339 f.
  – Voraussetzungen **28** 338
– Zurückbehaltungsrecht **28** 358
Beitragsrückstände
– Einzelabrechnung
  – Jahresabrechnung **28** 189 f.
Belastungen
– Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 114 ff.
– Grundbucheintragung **7** 40 ff.
  – Gesamtgrundstück **7** 41
  – Grunddienstbarkeiten **7** 43, 46
  – Nießbrauch **7** 49
  – Reallast **7** 43, 48
  – Vorkaufsrecht **7** 43, 47
– Grundpfandrechte **1** 110 ff.
– Grundstück **1** 180 ff.
  – Grundpfandrechte **1** 180
– Wohnungserbbaurecht **30** 122 ff.
  – Erbbauzins **30** 125 ff.
  – Nutzungsrechte **30** 123 f.
Belastungsverbot 10 16; **21** 2
Benutzungsregelung
– Abänderungsanspruch **19** 101
– Abfälle **19** 104 A
– Abgrenzung zu anderen Regelungen **19** 38 f.
– Abgrenzung zu Sondernutzungsrechten **19** 59 f.
– Abstellen von Gegenständen **19** 104 A
– Anfechtung **19** 92 f.
– Ankündigungen **19** 90
– Bauliche Veränderungen **19** 104 B

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Belastungsverbot **19** 52
– Belüftung **19** 104 B
– Bepflanzung **19** 104 B
– Beschlussersetzung durch Gericht **19** 36
– Beschlussfassung **19** 32 ff.
  – Beschlussmängelklage **19** 92
  – Bestimmtheitsgrundsatz **19** 85 f.
  – Schranken **19** 47 ff.
  – Zweitbeschluss **19** 64
– Betretungsrecht **19** 104 B
– durch gerichtliche Ermessensentscheidung **19** 36, 93 f.
– durch Vereinbarung **19** 35
– Einzelfälle **19** 104 ff.
– Elektromobilität **19** 104 E
– Ergänzungen **19** 55
– Ergänzungsanspruch **19** 101
– Fahrräder **19** 104 F
– Fassade **19** 104 F
– Flächen auf fremden Grundstücken **19** 45
– Folgen bei Regelungsverletzung **19** 37
– Gefahrenabwehr **19** 104 G
– Gemeinschaftseigentum **19** 73
– Gemeinschaftseinrichtungen **19** 104 G
– Gleichbehandlungsgrundsatz **19** 77 f.
– Grillen **19** 104 G
– Haftungsregelungen **19** 104 H
– Hausordnung **19** 103
– Hausrecht **19** 104 H
– Haustier **19** 104 H
– Heizung **19** 104 H
– Inhalte **19** 44
– Kamin **19** 104 K
– Kehrwoche **19** 105
– Kernbereich des Eigentums **19** 86 f.
– Klimaanlage **19** 104 K
– Konkretisierungen **19** 55
– Lärmschutz **19** 104 L
– Mitarbeit der Eigentümer **19** 105
– Musizieren **19** 104 M
– Nichtigkeitsfolgen **19** 54
– Öffnungsklauseln **19** 52
– ordnungsgemäße Benutzung **19** 65 ff.
– Parabolantenne **19** 87, 104 P
– Parkraum **19** 79 f., 104 P
– prozessuale Fragen **19** 92 f.
– Regelungsgegenstand **19** 40
– richterliche Gestaltungsmacht **19** 93 ff.
– Schwimmbad **19** 104 S
– Sondereigentum **19** 74
– Spielen **19** 104 S
– Treppenhaus **19** 104 T
– Trunussystem **19** 81
– Verfahrensfragen **19** 99
– Verletzungsfolgen **19** 37
– Vermietung **19** 104 V
– Verteilungskriterien für zu knappe Kapazitäten **19** 83
– Videoüberwachung **19** 104 V
– Vorgehen gegen Störung **19** 37
– Waschküche **19** 104 W
– Werbeschilder **19** 104 W
– Winterdienst **19** 105
– Zustimmung Drittberechtigter **19** 89 f.
– Zweckbestimmung **19** 56

Berater
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 107

Berechnung
– Einberufungsfrist
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 50

Berechtigte
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 222

Berichtigung
– Beschluss-Sammlung
  – fehlerhafte **24** 221
  – Form **24** 217
  – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **24** 218 f.
  – Verfahren **24** 216
  – Wohnungseigentümer **24** 220
– Grundbucheintragung **7** 50 f.

Berichtigungsanspruch
– Grundbucheintragung **7** 52

Berichtigungsform
– Fehler
  – Beschluss-Sammlung **24** 217

Berichtigungsverfahren
– Fehler
  – Beschluss-Sammlung **24** 216

Berufung
– Berufungssumme **43** 96
– Berufungszulassung **43** 96
– Wohnungseigentumssache **43** 87 ff.

Beschluss
– Abgrenzung zur Vereinbarung **10** 156 ff.
– Abrechnungsspitze **28** 218
  – Anpassung **28** 225
  – Ungültiger Beschluss **28** 231
  – Zweitbeschluss **28** 235
– Abstimmung
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 69 ff.
– Altbeschluss
  – erneute Beschlussfassung **48** 6 ff.
  – Öffnungsklauseln **48** 3
  – Übergangsfrist **48** 5
  – Übergangsvorschriften **48** 3
– Anfechtbarkeit **23** 183, 278
  – Kosten **23** 187
– Anfechtung
  – online-Teilnahme **23** 151 ff.
– Anfechtungsklage **44** 2
– Anscheinsbeweis **18** 208a
– Aufhebung **23** 117
– Außervollzugsetzung **44** 204
– Belastungsverbot **23** 294
– Beschlussergebnis **23** 72
– Beschlussergebnisberichtigungsklage **23** 79
– Beschlussergebnisfeststellungsklage **23** 77

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beschlussgegenstand
  – Jahresabrechnung **28** 239
– Beschlusskompetenz
  – fehlende **23** 291 ff.
– Beschlussumsetzung
  – einstweilige Verfügung **44** 185 ff.
– Beschlussvorbereitung
  – Jahresabrechnung **28** 111
– Bestandskraft
  – Bindungswirkung **23** 355 f.
– Durchführung
  – Fehler **18** 206
– Durchführungspflicht **27** 85
– einstweilige Verfügung **44** 185 ff.
– Entlastung
  – Verwalter **28** 294 ff.
– ergänzende Auslegung **23** 97
– Ersatzbeschluss **23** 313
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 267
– inhaltsfixierende Wirkung **23** 81
– Kostenbeschluss **21** 47
– Naschschüsse **28** 222
– Negativbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 95
– Nichtbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 94
– Nichtbeschlüsse **23** 268 ff.
– Nichtigkeit **23** 266 ff., 276
– Nichtigkeitsgründe **23** 278 ff.
– Nichtigkeitsklage **44** 2
– ohne Versammlung **23** 191 ff.
– positiver Beschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 96
– Prozessverbindung **44** 116
– Rechtsfolgen der Anfechtung **23** 349 ff.
– Rechtsfolgen Ungültigkeit **27** 80 ff.
– Rechtsnatur **23** 56 ff.
  – Probeabstimmung **23** 60
– Rechtsstreit
  – Beschlussklagen **43** 64 ff.
– rechtswidriger **23** 80
  – Verkündung **23** 79
– Rücklagenanpassung **28** 228
– schriftliches Verfahren **23** 191 ff.
– schwebende Unwirksamkeit **23** 274 ff.
– Sonderumlage **28** 95 ff.
– Stimmabgabe
  – Willenserklärung **23** 63 f.
– Sukzessivbeschluss **23** 254
– Teilnichtigkeit **23** 310 ff.
– Übergangsvorschriften
  – WEMoG **48** 2
– Umlaufbeschluss **23** 192
– Ungültigkeitserklärung
  – Vorschuss **28** 90 ff.
– unrichtige Verkündung **23** 2
– unzutreffende Verkündigung **23** 79
– Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23** 282 ff.
– Verwaltungsbeiratsaufgaben **29** 61
– Verwaltungsbeiratseinrichtung **29** 6
– Vorbereitung
  – Fehler **18** 207
– Vorschaltbeschluss
  – Wirtschaftsplan **28** 54
– Vorschussanpassung **28** 225, 231 f.
– WEMoG
  – Rückwirkung **48** 4
– Wiederaufbau **22** 34 ff.
– wiederholende Regelungen **23** 91
– Wirksamkeit **23** 75 ff.
  – Feststellung **23** 76
  – konkludente Feststellung **23** 76
  – Voraussetzungen **23** 75a ff.
– Wirtschaftsplan
  – Vorschuss **28** 56 ff.
– Zahlungspflicht **28** 218 f.
– Zustandekommen
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 66 ff.
– Zweitbeschluss
  – Beschlussersetzungsklage **44** 96

Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung
– Ein-Personen-Beschluss **23** 59 ff.
– Probeabstimmung **23** 61
– Rechtsnatur **23** 56

Beschlussanfechtung
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 72 f.
– Heilung
  – Vollversammlung **23** 179 ff.

Beschlussanfechtungsverfahren *s. Beschlussmängelklage*

Beschlussantrag
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Antragsrecht **23** 68
  – Inhalt und Form **23** 67

Beschlussergebnis
– Auslegung **23** 92 ff.
  – gerichtliches Verfahren **23** 96
– Auslegungsmethode **23** 93
– Feststellung **23** 75
  – Inhalt **23** 81
  – konkludente **23** 76
– Protokollierung
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 86
– Verkündung
  – Wirkung **23** 79

Beschlussergebnisberichtigungsklage 44 24 ff.

Beschlussergebnisfeststellungsklage 44 22 f.

Beschlussersetzungsklage 44 81 ff.
– Abgrenzung zu anderen Klagen **44** 88
– Änderung der Ermessensausübung **44** 104 f.
– Begründetheit **44** 97 ff.
– Beschluss im Urteil **44** 136
– einstweilige Verfügung **44** 207
– Entscheidungsinhalt **26** 133 ff.
– Ermessenspielraum **44** 83

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Fristen **44** 92
– Klageantrag **26** 131
  – Auslegung **44** 86
  – Bestimmtheit **44** 85
  – Grundlagen **44** 87
– Kostenentscheidung **44** 84
– Negativbeschluss **44** 95
– Nichtbeschluss **44** 94
– Parteien **44** 91
– positiver Beschluss **44** 96
– Prozessvertretung **26** 130
– Rechtskrafterstreckung
  – Bindung an Beschlussersetzung **44** 199
  – Klageabweisung **44** 167
  – Stattgabe der Klage **44** 165
  – Zweitbeschluss **44** 165a
– Rechtsschutz
  – gegen Urteil **44** 104
  – Zweitbeschluss **44** 105
– Rechtsschutzbedürfnis **26** 126 ff.
– Sachvortrag **26** 132
– Statthaftigkeit der Klage **26** 125
– Tenorierung **44** 101 f.
– Übergangsvorschriften
  – WEMoG **48** 22
– Vorbefassungsgebot **44** 90
– Wirkung der Entscheidung **26** 19
– Zwangsvollstreckung **44** 105a
– Zweitbeschluss **44** 96

Beschlussfähigkeit der Versammlung 25 118 ff.

Beschlussfassung
– allstimmige **23** 201
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 70 f.
– Bindungswirkung **25** 1 ff.
– Eigentumsentziehung **17** 53 ff.
  – Mehrheit **17** 53
– Gestaltungsmöglichkeiten **25** 2
– kombinierte **23** 254 f.
– Mehrheitsbeschluss **25** 3 ff.
– schriftliches Verfahren **23** 191 ff.
– Versammlung
  – Willensbildungsorgan **23** 8 f.
– Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **23** 185

Beschlussfestsetzungsklage 49 GKG 19 f.

Beschlussgegenstand
– Bezeichnung **23** 161 ff.
– Bezeichnungspflicht
  – Einberufender **23** 169 ff.
– Bezeichnungsrecht
  – Wohnungseigentümer **23** 172 ff.
– ungenügende Bezeichnung
  – Beispiele **23** 162 ff.

Beschlussinhalt
– Bestimmtheit **23** 87 ff.
  – Gebrauchsregelungen **23** 88
  – Instandhaltungsmaßnahmen **23** 89
– wiederholende Regelungen **23** 91

Beschlussklage 43 64 ff.
– Anerkenntnisurteil **44** 141
– Anwaltsgebühren **49 GKG** 4
– Beitritt
  – Kosten **44** 173 ff.
– Beitrittsbegrenzung **44** 170
– Bekanntmachung
  – durch Gericht **44** 108
  – durch Verwalter **44** 107, 109
  – Gemeinschaft ohne Verwalter **44** 110
  – Rechtsschutz des Wohnungseigentümers **44** 111 ff.
– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beteiligung
  – Nebenintervention **44** 168 ff.
  – Streitverkündung **44** 169 ff.
  – Verwalter **44** 168 ff., 179 ff.
  – Wohnungseigentümer **44** 169 ff.
– Eilrechtsschutz **44** 185 ff.
– Gebührenstreitwert
  – Beispiele **49 GKG** 18 ff.
  – Berechnungsbeispiel **49 GKG** 10 ff.
  – Deckelung **49 GKG** 15 f.
  – Ermittlung **49 GKG** 10 ff.
  – Festsetzung **49 GKG** 1 ff., 40 ff.
  – Gesamtinteresse **49 GKG** 14
  – Rechtsmittel **49 GKG** 45 ff.
  – Rechtsmittelbeschwer **49 GKG** 51 ff.
– Gestaltungsurteil **44** 148, 154
– Information der Wohnungseigentümer **44** 106 ff.
– Klagehäufung
  – objektive **44** 138
  – subjektive **44** 139
– Kostenentscheidung **44** 142
– Nebenintervenient
  – Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Prozesskosten **44** 142a
– Prozessvergleich **44** 151
– Rechtskrafterstreckung **44** 155 ff.
– Rechtskraftwirkung
  – objektive **44** 149 f.
  – subjektive **44** 152
– Rechtsmittel **44** 144 ff.
– Rechtsmittelbeschwer **49 GKG** 51 ff.
– Streitverkündung **44** 169 ff.
  – Verwalter **44** 179 f.
– Tatsachenpräklusion **44** 153
– Teilurteil **44** 138
– Urteile **44** 135 ff.
  – Rechtskraft **44** 148 ff.
– Versäumnisurteil **44** 141
– Verzichtsurteil **44** 141
– vorläufige Vollstreckbarkeit **44** 143
– Wohnungseigentümerbeteiligung
  – Nebenintervention **44** 169

Beschlusskompetenz
– Zweitbeschluss
  – Zulässigkeit **23** 100

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beschlusskompetenz für Benutzungsregelungen 19 3 ff.
– entgegenstehende Vereinbarungen **19** 51 ff.
– Gestaltungsermessen **19** 19
– Schranken **19** 16 ff., 47 ff.
– tatbestandliche Voraussetzungen **19** 12
– Voraussetzungen **19** 40 ff.
– Zweitbeschluss **19** 18
Beschlussmangel *s. a. fehlerhafte Beschlüsse*
– Definition **44** 4
Beschlussmängelklage
– Abgrenzung zu anderen Rechtsschutzformen **44** 20
– Anfechtungsklage **vor 43 ff.** 27; **44** 2
– Antrag
  – Auslegung **44** 13 ff.
  – Bestimmtheit **44** 15 f.
– Begründetheit
  – Ausschlussfristen **44** 73
  – materielles Anfechtungsrecht **44** 70 f.
  – objektive Auslegung **44** 72
  – Voraussetzungen **44** 70 ff.
– Beklagter
  – Auslegung **44** 57
  – Falschbezeichnung **44** 57
  – Parteiwechsel **44** 57
  – Verbandsprozess **44** 56
– Beschluss
  – teilweise Aufrechterhaltung **44** 76
  – Umdeutung **44** 76
  – Zeitpunkt für Rechtmäßigkeit **44** 80
– Beschlussergebnisfeststellungsklage **44** 22 f.
– Beweislast **44** 79
– Dispositionsmöglichkeiten
  – Verbandsprozess **44** 65
– einstweilige Verfügung **44** 185
– Erledigung der Hauptsache **44** 77
– Feststellung des Beschlussinhalts **44** 27
– Fristversäumung **45** 30
– Interessenskonflikt zwischen Wohnungseigentümern **44** 2
– Klagebefugnis **44** 32
  – Kenntnis von Mängeln des Beschlussverfahrens **44** 35
  – Teilnahme an Beschlussfassung **44** 33
– Klagebegründungsfrist **45** 29
  – Anforderungen **45** 31
– Kläger
  – ausgeschiedener Wohnungseigentümer **44** 42
  – Bruchteilseigentümer **44** 44
  – Gesellschaft bürgerlichen Rechts **44** 46 f.
  – gewillkürte Prozessstandschaft **44** 41
  – Gütergemeinschaft **44** 44
  – mehrere **44** 49
  – Mitberechtigte **44** 44
  – Miterben **44** 44
  – notwendige Streitgenossen **44** 49
  – Partei kraft Amtes **44** 41
  – sämtliche Wohnungseigentümer **44** 52 ff.
  – Verwalter **44** 55
  – Verwaltungsrat **44** 48
  – Wohnungseigentümer **44** 41
– Konzentration der Rechtskontrolle **44** 37 ff.
– Kostenvorschusszahlung **45** 22 ff.
  – Einzahlung **45** 22
  – Kostenanforderung **45** 24
  – Nachfragepflicht **45** 25
  – Streitwertanfrage **45** 23
  – Zahlungszeitraum **45** 23
  – Zugangsfiktion **45** 24
  – Zustellungsverzögerung **45** 22
– Nachschieben von Gründen **45** 32
– Nichtigkeitsklage **44** 2
– Parteien **44** 32 ff.
– Parteiwechsel
  – Beklagter **44** 57
– Protokollfehler **44** 29
– Prozessführung
  – Verbandsprozess **44** 62
– Prozessverbindung **44** 115
– Rechtskrafterstreckung
  – Klageabweisung **44** 160
  – Stattgabe der Klage **44** 157
  – Zweitbeschluss **44** 158
– Rechtsschutzbedürfnis **44** 66 ff.
– Rubrumsberichtigung **44** 57
– Sonderformen **44** 20 ff.
– Streitgegenstand **44** 5 ff.
– Streitwertanfrage **45** 23
– Teilanfechtung **44** 17
– Umdeutung **44** 19
– Unterschied Klagebefugnis Anfechtungsrecht **44** 33
– Verbandsprozess
  – Beklagter **44** 56
– Verfahrensanhängigkeit
  – Übergangsvorschriften **48** 21 ff.
– Vertretung
  – durch Verwalter **44** 58 f.
  – Verbandsprozess **44** 58 f.
  – verwalterlose Gemeinschaft **44** 61
– Verwalter **44** 32
– verwalterlose Gemeinschaft
  – Vertretung **44** 61
– vorbeugende Unterlassungsklage **44** 31
– Vorratsanfechtung **44** 16
– Wiedereinsetzung **45** 33 ff.
– Wiedereinsetzungsgründe **45** 37 ff.
– Wirkung
  – aufschiebende **44** 185
– Zweitbeschluss **44** 68, 158
Beschlussregelungen
– Vorschusspflicht
  – Vorfälligkeit **28** 71
Beschluss-Sammlung
– Abgrenzung Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 175 f.
– Berichtigung
  – fehlerhafte **24** 221

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Form **24** 217
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **24** 218 f.
– Verfahren **24** 216
– Wohnungseigentümer **24** 220
– Beweis
– Wohnungseigentumsverfahren **vor 43 ff.** 61
– Einsichtnahme
– Berechtigter **24** 222
– Kopien **24** 225
– Verwaltungsaufwand **24** 226
– Vorgehensweise **24** 223 f.
– Eintragung
– gerichtliche Entscheidungen **24** 202 ff.
– Geschäftsordnungsbeschlüsse **24** 199
– negativer Beschluss **24** 196 ff.
– Ort und Datum **24** 200
– positiver Beschluss **24** 194 f.
– schriftliche Beschlüsse **24** 201
– Versammlungsbeschluss **24** 193
– Wortlaut **24** 193
– Fehler
– Berichtigungsform **24** 217
– Berichtigungsverfahren **24** 216
– fehlerhafte Berichtigung **24** 221
– Führung
– Eintragungen **24** 185 f.
– Pflichtverletzungen **24** 189
– unverzüglich **24** 186
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 180 ff.
– Führungsverpflichteter
– sonstige Bestellte **24** 185 f.
– Verwalter **24** 181
– Vorsitzender **24** 182
– gerichtliche Entscheidung
– Datum, Gericht, Parteien **24** 209
– Urteilsformeln **24** 205 ff.
– Gestaltungsfreiheit
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 177 ff.
– Inhalt **24** 190 ff.
– Löschung
– anfängliche Bedeutungslosigkeit **24** 215
– Aufhebung **24** 212 f.
– nachträgliche Bedeutungslosigkeit **24** 214
– Normzweck
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 174
– Vergleich **24** 208
– Vermerke **24** 210 f.

Beschlusswirkung
– Heiz- und Warmwasserkosten **16** 134 ff.
– Kostenverteilung
– Betriebs- und Verwaltungskosten **16** 120

Beschränkung
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 120
– Teilnahmerecht
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 83 f.

Beschwerde
– Wohnungseigentumssache **43** 87

Beseitigungsanspruch
– Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 26
– Eigentumsschutz **1** 191 ff.
– Gemeinschaftseigentum **1** 199 f.
– Nachbarrecht **1** 202
– Sondereigentum **1** 192 ff.

Besitzer
– Verkehrsanschauung **15** 22

Besitzschutzanspruch
– Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 27

Besitzstörung
– Rechter Dritter **15** 12

Bestandsbauten
– Sondereigentum **3** 34

Bestandskraft
– fehlerhafte Beschlüsse
– Änderungsanspruch **23** 361
– Aufhebung **23** 360
– Auswirkung **23** 359
– Bindungswirkung **23** 355 f.
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
– Heilungswirkung **23** 106 ff.

Bestandsschutz
– Dauerwohnrecht
– Bedingungen **33** 59
– Bedingungen beim Übertragungsakt **33** 66
– Bedingungen im Grundgeschäft **33** 67 f.
– Befristung **33** 59
– unabdingbarer Inhalt **33** 58 ff.

Bestandsverzeichnis
– Grundbuch **7** 11

Bestandszuschreibung
– Grundstücksgröße **1** 65

Bestehen einer Gemeinschaft
– Veräußerungsbeschränkung
– Voraussetzungen **12** 10

Bestehenbleibensvereinbarung
– Erbbauzins **30** 148

Bestellung
– gerichtliche Bestellung **26** 118 ff.
– Verwalter **26** 1 ff.

Bestellungsakt
– Verwaltervertrag **26** 39

Bestellungsbeschluss
– Verwalterbestellung **26** 30

Bestellungsgründe
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 24

Bestellungsrechtsverhältnis
– individuelles **26** 56

Bestimmtheit
– Beschlussinhalt **23** 87 ff.
– Gebrauchsregelungen **23** 88
– Instandhaltungsmaßnahmen **23** 89

Bestimmtheitsgebot
– Veräußerung **1** 85 ff.

Bestimmtheitsgrundsatz
– Änderungsvorbehalt **1** 43

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Besucherklausel
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 113
Betretungsrecht
– bauliche Veränderung **14** 27
– Einzelfälle **14** 90 ff.
– Grenzen **14** 33 ff.
– Interessensabwägung **14** 30
– Notmaßnahme **14** 30
– Notwendigkeit **14** 27
– personeller Anwendungsbereich **14** 36
– Reparatur von Gemeinschaftseinrichtungen **14** 31
– Routinekontrolle **14** 29
– Wartungsarbeiten **14** 31
Betreuungsgerichtliche Genehmigung
– Dauerwohnrecht
– Veräußerung **33** 36
Betriebshaftpflichtversicherung
– Haftung des Verwalters **27** 242
Betriebskosten 16 72
– Kostenverteilung
– Beschlusswirkung **16** 120, 152
– Heizkosten **16** 77 ff.
– Zweitbeschluss **16** 151
– Passivhaus **16** 80
– Trennung nach Eigentumsarten **16** 77
– Verbrauchserfassung
– Erfassungssystem **16** 82
– verbundene Anlagen **16** 82
Betroffenheitsstimmrecht
– Beschlussfassung **25** 114 ff.
Beurkundungsbestimmtheit 1 85
Beurkundungsverfahren
– Veräußerung **1** 81
Bevollmächtigte
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 97 f.
Bevollmächtigung
– Einigung
– Sondereigentum **4** 20
Bezeichnung
– Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
– ungenügende **23** 162 ff.
Bezeichnungspflicht
– Beschlussgegenstand
– Einberufender **23** 169 ff.
Bezeichnungsrecht
– Beschlussgegenstand
– Wohnungseigentümer **23** 172 ff.
Bindungswirkung
– Beschlussfassung **25** 1 ff.
– Bestandskraft
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 355 f.
Blockheizkraftwerk
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Blockstimmrecht
– Beschlussfassung **25** 114 ff.
Brandwarnmelder
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Briefkästen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 B
Bruchteilsberechtigung
– Gemeinschaftseigentum **1** 54
Bruchteilseigentum 1 7 ff.
– Erwerb aller Bruchteile **9** 16
Bruchteilsgemeinschaft 10 9; **18** 11
– Auflösung **11** 2
– Teilnahmerecht
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 87
Bschluss
– Änderung **10** 124
Bucheigentümer 10 4
Buchersitzung
– Parzellenverwechslung **1** 176
– Rechtsfolgen **1** 175
– Rückgabeansprüche **1** 175
– Wohnungseigentum **1** 173 ff.
– Zubehör **1** 177
Buchführung
– Belegaufbewahrung **28** 304
– Buchführungssystem **28** 302
– Dokumentationszwang **28** 303
– Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
– Verwalter **28** 301
Buchungsgegenstand
– Grundbuchbezeichnung **7** 10 ff.
– Mängel
– Grundbuch **7** 15 ff.
Burchteilssondereigentum 2 28
Büroräume
– Abgeschlossenheit
– Sondereigentum **3** 95

Carport
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 C
ChatDPT 18 287 C

Dabenbankgrundbuch 1 102
Dach
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
Dachboden 13 71
Dachgeschoss
– Ausbaurecht **14** 54 ff.
Dach-Photovoltaikanlage 20 285s
Dachterrasse
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
Datenschutz
– Anwendbarkeit der DS-GVO **18** 252 ff.
– Betroffenenrechte **18** 276 ff.
– Einzelfragen **18** 287 ff.
– Fehlerfolgen **18** 286
– Heizkosten Ablesbarkeit **18** 287 H
– Informationspflichten **18** 276
– Jahresabrechnung **18** 287 J
– Klingelschild **18** 287 K
– Legionellenbefall **18** 287 L
– Niederschrift **18** 287 N
– Objektunterlagen **18** 287 O
– Rechtsstreitigkeiten **18** 287 R

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Saldenliste **18** 287 S
– Videoüberwachung **18** 287 V
Datenschutzgrundverordnung 18 136 ff.
Dauernutzungsrecht 31 111 ff., 114
– Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 4
– an zu errichtenden Gebäuden **31** 37 ff.
Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 24 ff.
  – Abholungsanspruch **34** 24
  – Beseitigungsanspruch **34** 26
  – Besitzschutzanspruch **34** 27
  – Rechtsschutz **34** 22
– Ersatzanspruch
  – Anzeigepflicht **34** 4
  – Aufwendungen **34** 9
  – Insolvenz **34** 14
  – Verjährung **34** 19 ff.
  – Verwendungen **34** 9 ff.
  – Wegnahmerecht **34** 17
  – zulässige Veränderungen **34** 4
  – Zurückbehaltungsrecht **34** 16
Dauerwohnrecht
– Abgeschlossenheit der Wohnung **32** 4
– als dingliches Recht **38** 2 ff.
– an zu errichtenden Gebäuden **31** 37 ff.
– Anlagen **32** 11 ff.
– Aufgabe des Rechts **31** 88
– Aufteilungsplan **32** 11 f.
  – Übereinstimmung **32** 24 f.
– Baukostenzuschüsse **vor 31 ff.** 23
– Beendigung **31** 79 ff.
– Begriff
  – Nießbrauch **31** 2
  – Nutzungen **31** 2
– Begriffsbestimmungen **31** 1 ff.
– Bestandsschutz
  – Bedingungen **33** 59
  – Bedingungen beim Übertragungsakt **33** 66
  – Bedingungen im Grundgeschäft **33** 67 f.
  – Befristung **33** 59
– Bestellungsgrund **vor 31 ff.** 24
– Betretungsrecht **33** 88
– Dienstbarkeiten **vor 31 ff.** 14
– dingliches **vor 31 ff.** 3
– Eigentümer **vor 31 ff.** 16
– Eigentümerhaftung **33** 150
– Eigentümerinsolvenz **vor 31 ff.** 5
– Eigentumsähnlichkeit **vor 31 ff.** 26 ff.
– Eintragung **32** 1 ff.
– Eintragungsbewilligung **32** 5 f.
  – Bezugnahme **32** 7 ff.
  – gesetzlicher Inhalt **32** 21
  – Inhalt **32** 10
  – Prüfung **32** 15 ff.
  – schuldrechtliche Abreden **32** 20
  – Zwischenverfügung **32** 18
– Eintrittswirkung
  – Begriff **38** 22 ff.
  – einmalige Verpflichtungen **38** 43
  – guter Glaube **38** 25 f.
  – Rechtsnachfolger **38** 23
  – Rückstände **38** 40
  – schuldrechtliche Vereinbarungen **38** 35 ff.
  – Schutz des öffentlichen Glaubens **38** 61 ff.
  – Umfang **38** 35 ff.
  – Zahlungsverpflichtung **38** 38 f.
– Enteignung **31** 90
– Entgelt **vor 31 ff.** 18
  – Begriff **40** 4 ff.
  – Grundpfandrechte **40** 2 f.
  – Haftung **40** 1 ff.
  – Vorausverfügungen **40** 8 f.
– Entstehung
  – außervertragliche **31** 56
  – Berechtigte **31** 47
  – Drittzustimmungen **31** 46
  – Eigentümer **31** 48
  – Einigung und Eintragung **31** 41 ff.
  – Gutglaubensvorschriften **31** 44
  – mehrere Grundstücke **31** 53 ff.
  – Mehrheit **31** 49
  – Recht zur Bestellung **31** 43
  – Time-Sharing **31** 52
– Erbbaurecht **31** 92 f.
– Erlöschen **37** 5 ff.
– Gegenleistung
  – einmalige Kaufpreiszahlung **31** 73
  – wiederkehrende **31** 75 ff.
– Genossenschaftsbauten **vor 31 ff.** 22
– gesetzlicher Inhalt **38** 13
– Grundstücksbelastung
  – dingliches Recht **31** 16 ff.
  – Gesamtbelastung **31** 20
– Grundstücksveräußerung
  – Eintritt **38** 1 ff.
– Haftung Rechtsmängel **31** 70
– Haftung Sachmängel **31** 71
– Heimfall **31** 91
– Heimfallanspruch **36** 1 ff.
  – Beginn **36** 28
  – Bereicherung **36** 45
  – Dritterwerber **36** 46
  – Form **36** 35
  – Geltendmachung **36** 30, 89 ff.
  – gerichtliche Streitigkeiten **36** 89 ff.
  – Grundbucheintragung **36** 7
  – Insolvenz **36** 34
  – Klage **36** 17 ff.
  – Klage auf Herausgabe **36** 20
  – Löschungsvormerkung **36** 43
  – Nießbrauch **36** 38
  – notarielle Belehrungspflicht **36** 3
  – öffentlicher Glaube **36** 39 ff.
  – Pfändungsrecht **36** 31 ff.
  – Prozess **36** 37
  – Prüfungspflicht Grundbuchamt **36** 16
  – subjektiv-dinglicher Anspruch **36** 9 ff.
  – übervertraglicher **36** 68
  – Unselbständigkeit **36** 14 f.
  – Vereinbarung **36** 5

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verpfändung **36** 22 ff.
– Vertragsfreiheit **36** 3
– Voraussetzungen **36** 47 ff.
– Vormerkungswirkung **36** 21
– Wirkung **36** 36
– Heimfallklausel
– Musterfassungen **36** 69
– Heimfallvoraussetzungen
– Entschädigungsanspruch **36** 73 ff.
– fehlende Ausübung **36** 48
– Insolvenz **36** 48
– Misswirtschaft **36** 48
– Vereinbarungsfreiheit **36** 49 ff.
– Verjährung **36** 70 ff.
– Zahlungsverzug **36** 48
– Inhalt **33** 1 ff.
– dinglicher **33** 7 ff.
– Eintrittswirkung **33** 12 ff.
– gesetzlicher **33** 4 ff.
– öffentlicher Glaube **33** 21
– unabdingbarer **33** 11
– vereinbarter **33** 16 ff.
– vertragliche Begründung **33** 11
– Zustimmung Drittberechtigter **33** 18 ff.
– Insolvenz **31** 100 ff.
– Insolvenz des Eigentümers **31** 100
– Instandhaltungspflicht **33** 84
– kaufrechtliche Bestimmungen **31** 60 ff.
– Gewährleistungsvorschriften **31** 68
– Kaufvertrag **vor 31 ff.** 20
– langfristiges
– Entschädigungspflicht **41** 18 ff.
– Grundbuchamt **41** 25
– Löschungsanspruch **41** 7 ff.
– Löschungsvormerkung **41** 10 ff.
– Zuständigkeit **41** 24
– Löschung **31** 88
– Mieter
– Schadensersatzansprüche **37** 7
– Mieterschutz **31** 94
– mietrechtliche Gewährleistungsregelungen **31** 72
– Nachbargrundstück
– Wohnungseigentum **31** 34
– Nichtausübung **31** 83
– Nichterfüllung **31** 78
– Nießbrauch **vor 31 ff.** 17
– numerus clausus dinglicher Rechte **vor 31 ff.** 4, 15
– Nutzungsrecht
– dingliches Fruchtziehungsrecht **31** 5
– Nießbrauch **31** 5
– Pfandrecht **31** 5
– Teilvermietung **37** 3
– Vermietung **37** 2
– Pflichten des Berechtigten **33** 83 ff.
– Duldung **33** 87 f.
– Einhaltung **33** 86
– Folgerungen **33** 72 ff.
– Gebrauchmachen **33** 85
– gegenüber Eigentümer **33** 74
– Grundsätze **33** 69 ff.
– nachbarrechtliche **33** 73
– Pflichtverletzungen **33** 75 ff.
– Pflichtverletzungen
– Entgeltminderung **33** 80
– Rechtsfolgen **33** 78 ff.
– Preisrechtliches **31** 109 f.
– Rechte des Berechtigten **33** 92 ff.
– Mitbenutzungsrecht **33** 93 ff.
– Vertragsfreiheit **33** 98 ff.
– Rechtsstreitigkeiten **31** 114
– schuldrechtliche Vereinbarungen **33** 22 f.
– schuldrechtlicher Inhalt **38** 14 ff.
– Eintragungsbewilligung **38** 20
– Formlosigkeit **38** 19
– Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung **38** 61 ff.
– Streitigkeiten
– Zuständigkeitsvorschriften **33** 102
– Streitverfahren **33** 151
– unabdingbarer Inhalt **33** 24 ff.
– Bestandsschutz **33** 58 ff.
– Verkehrsfähigkeit **33** 25 ff.
– und Mietrecht **vor 31 ff.** 19
– Unterschiede zum Wohnungseigentum **vor 31 ff.** 31 ff.
– Veräußerung **37** 24 ff.
– betreuungsgerichtliche Genehmigung **33** 36
– Eintritt **38** 1 ff.
– familiengerichtliche Genehmigung **33** 36
– formloses Rechtsgeschäft **33** 40 ff.
– Nießbrauch **33** 30, 54
– Nutzungspfandrecht **33** 47
– Rechtsgeschäft **37** 25 ff.
– Sonderfälle **37** 28 ff.
– Verkauf **33** 48
– Verpfändung **33** 29, 43 ff.
– Verpflichtung **33** 33
– Versteigerung **33** 49
– Vormerkung **33** 31
– Wirkung **33** 37 f.
– Zwangsvollstreckung **37** 32 ff.
– Veräußerungsbeschränkung **35** 1 ff.
– dingliche Wirkung **35** 5
– Veräußerungsvertrag **31** 60 ff.
– Veräußerungszustimmung **35** 2 f.
– Vereinbarung **35** 4
– Vererblichkeit **33** 56 f.
– Verjährung **31** 89
– Verkehrsfähigkeit
– Veräußerung **33** 28 ff.
– Verlängerung **31** 95
– Vermietung **37** 1 ff.
– vertraglicher Inhalt
– Änderungen **33** 120
– Erstaufbau **33** 142
– Grundsatz **33** 103 ff.
– Innenverhältnis **33** 135
– Instandhaltung **33** 121 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Negativerklärung **33** 106
– Nutzungsart **33** 111 ff.
– Nutzungsumfang **33** 115 ff.
– öffentliche Lasten **33** 128 f.
– privatrechtliche Lasten **33** 130 f.
– Sicherheitsleistung **33** 143 ff.
– Soll- und Kannvorschrift **33** 105
– Versicherungspflicht **33** 137
– Vertragsstrafe **33** 108
– Vertragsverletzung **33** 118
– Vorkaufsrecht **33** 109
– Wiederaufbau **33** 138 ff.
– Zustimmungsvereinbarung **33** 116
– Vertragsfreiheit **33** 89 ff.
– Vollrecht **vor 31 ff.** 12
– Wohnung **31** 25 ff.
– ganzes Gebäude **31** 26
– Hauptsache **31** 30
– Wohnungseigentum **31** 31
– Zubehör **31** 27
– Zerstörung **31** 84
– zulässiger Gebrauch **33** 87
– Zwangsversteigerung **31** 85 ff.; **39** 1 ff.
– auflösende Bedingungen **39** 54 ff.
– Bestandsschutz **39** 33
– Bestehen bleiben **39** 17 ff.
– Eintragung **39** 49 ff.
– Erlöschen **39** 7 ff.
– Recht am Versteigerungserlös **39** 12 ff.
– vereinbarte Bedingungen **39** 61 ff.
– Vereinbarung **39** 35 ff.
– Vereinbarungswirkung **39** 41 ff.
– Verfahren **39** 66 ff.
– wirtschaftliche Vor- und Nachteile **39** 26 ff.
– Zustimmung **39** 45 ff.
– Zwangsvollstreckung **31** 96 ff.

Decken
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D

DeepL 18 287 D

Delegation
– Verwaltung **26** 44 ff.

Dereliktion 10 35; **11** 4
– Wohnungseigentum **1** 169 ff.

Dienstbarkeiten
– Dauerwohnrecht **1** 163; **vor 31 ff.** 14
– Fremdenverkehrsdienstbarkeit **1** 161
– Unzulässigkeit **1** 158
– Wohnungseigentumsrecht **1** 149
– beschränkte persönliche **1** 160 ff.

dinglich Berechtigte
– Wohnungserbbaurecht
– Zustimmung **30** 23 ff.

dingliches Recht
– Dauerwohnrecht
– Grundstücksbelastung **31** 16 ff.

DIN-Normen 19 137

Drittberechtigte
– Grundstücksveräußerung
– Wohnungserbbaurecht **30** 117 f.

Dritter *s. a. Mieter*
– Besitzdiener **15** 23 f.
– Besitzstörung **15** 12, 18
– Duldungspflicht **15** 1 ff., 19 ff.
– Ersatzanspruch **18** 168
– Gebrauchsbeeinträchtigung
– Immissionen **15** 14 f.
– unwesentliche **15** 16 f.
– wesentliche **15** 15 f.
– Gebrauchsüberlassung **15** 12
– Teilnahmerecht
– Beiratsmitglied **24** 116
– Berater **24** 107
– Besucherklausel **24** 113
– Bevollmächtigte **24** 97 f.
– dinglich Berechtigte **24** 94
– gesetzlicher Vertreter **24** 96
– Gestaltungsmöglichkeiten **24** 110 ff.
– Individualinteresse **24** 100 ff.
– Kollektivinteresse **24** 106 ff.
– Nichtöffentlichkeitsgrundsatz **24** 89 f.
– Testamentsvollstrecker **24** 95
– Vermögensverwalter **24** 95
– Vertreterklausel **24** 111
– Verwalter **24** 114
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 89 f.
– Versorgungsleistungen **15** 18
– Zugangsrecht **15** 13

Duldungspflicht
– Ankündigungspflicht **14** 34
– Betretungsrecht **14** 33 ff.
– Dritter **15** 1 ff.
– Durchsetzung **14** 38 ff.
– Grenzen **14** 33 ff.
– Grundlagen **14** 44 ff.
– Schadensersatzanspruch **14** 42
– Vollstreckung **14** 40

Duplexgarage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D

Eigenes Grundbuchblatt
– Miteigentumsanteil **7** 4

Eigentum
– gemeinschaftliches **1** 52

Eigentümer *s. a. Sondereigentümer*
– Gebrauchsregelung **13** 17 ff.
– Gebrauchsregelungsvereinbarung **13** 20
– Heimfallanspruch
– Entschädigungspflicht **36** 6
– Herausgabeanspruch **34** 30 ff.
– Sondereigentum
– Nutzung **13** 10 ff.
– Teilung **8** 15 ff.
– Zurückbehaltungsrecht **34** 33

Eigentümer-Dauerwohnrecht vor 31 ff. 16; **31** 48

Eigentümererbbaurecht
– Gegenstand **30** 64

Eigentümerhaftung
– Dauerwohnrecht **33** 150

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Eigentümerinsolvenz
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 5
Eigentümerliste
– Datenschutz **18** 287 E
Eigentümerrechte
– Gebrauchsbeschränkungen
– Rechtsnatur **13** 125 ff.
– Schranken
– gesetzliche **13** 98
– Nachbarrecht **13** 98
– Vermietung
– Grundsätze **13** 114 ff.
Eigentümerversammlung *s. a. Wohnungseigentümerversammlung*
– Beschlussfähigkeit der Versammlung **25** 118 ff.
– Beschlussfassung **13** 57
– Datenschutz **18** 287 E
– virtuelle **27** 57
Eigentümerverzeichnis
– Grundbucheintragung **7** 28
Eigentümerwechsel
– Beitragspflichten **28** 313 ff.
– Einzelabrechnung
– Jahresabrechnung **28** 193 f.
– Erbe **16** 171
– Kostenschuldner **16** 168 ff.
– Übernahme von Sondernutzungsrecht **16** 197
– Verwaltervertrag **26** 253
Eigentumsähnlichkeit
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 26 ff.
Eigentumsentziehung
– Abmahnung **17** 34 ff.
– Rechtsnatur und Inhalt **17** 40 ff.
– Rechtsschutz **17** 46 ff.
– Anfechtbarkeit **17** 57 ff.
– Beschlussfassung **17** 53 ff.
– Mehrheit **17** 53
– Veräußerungsanspruch
– Einschränkung **17** 61 ff.
– Verjährung **17** 50 f.
– Voraussetzungen **17** 5 ff.
– Bestehen einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **17** 5
– Fehlverhalten Dritter **17** 9 ff.
– hartnäckige Weigerung **17** 27
– Lärmbelästigung **17** 28 f.
– schwere Pflichtverletzung **17** 6 ff.
– Störer **17** 18 ff.
– Straftaten **17** 25
– unzumutbarer Gebrauch **17** 27
– Verletzung des Hausfriedens **17** 25
– wiederholte Verstöße **17** 16
Eigentumsschutz
– Beseitigungsansprüche **1** 191 ff.
– Gemeinschaftseigentum **1** 199 f.
– Nachbarrecht **1** 202
– Sondereigentum **1** 192 ff.
– Herausgabeansprüche **1** 188 f.
– Nutzungsersatz **1** 190
– Unterlassungsansprüche **1** 191 ff.
– Gemeinschaftseigentum **1** 199 f.
– Nachbarrecht **1** 202
– Sondereigentum **1** 192 ff.
– Wohnungseigentumsrecht **1** 184 ff.
Einbauküche
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einbauschrank
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einberufung
– Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
– unzuständige Person **24** 34 ff., 35 f.
– Nichtbeschlüsse **24** 35
– Unterlassungsklage **24** 37
– Verwaltungsbeiratsvorsitzender
– Befugnis **24** 27 f.
– Fehlen des Verwalters **24** 23
– Weigerung des Verwalters **24** 24 ff.
– Verwaltungsbeirat **24** 22 ff.
– Wohnungseigentümer **24** 29 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
– auf Verlangen **24** 9
– Form **24** 42 ff.
– Frist **24** 47
– Inhalt **24** 40
– Ort **24** 62 ff.
– Tagesordnung **24** 51 f.
– turnusmäßige **24** 7 ff.
– Universalversammlung **24** 71 f.
– Verwalter **24** 2 ff.
– Verwalterzuständigkeit **24** 2
– Vollversammlung **24** 71 f.
– Zeitpunkt **24** 66 ff.
– zu Ladende **24** 53 ff.
Einberufung auf Verlangen
– Form **24** 15
– Minderheitenquorum **24** 10 ff.
– Pflicht des Verwalters **24** 17 f.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 9
Einberufung durch Nichtberechtigte
– Anfechtungsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 321 ff.
Einberufungsfrist
– Wohnungseigentümerversammlung
– Beginn **24** 49
– Berechnung **24** 50
Einberufungsmängel
– Einberufung durch Nichtberechtigte **23** 327
– fehlerhafte Beschlüsse
– Kausalität **23** 326 ff.
– Fehlerhafte Bezeichnung **23** 333
– Nichtladung **23** 334
Einbruchsschutz 20 275 ff.
Eingangshalle
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Einheitliches Erbbaurecht 30 165
Einheitstheorie
– Verwalterbestellung **26** 35

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Einigung
– Sondereigentum **4** 17 ff.
  – Aufteilungsplan **4** 18
  – Bedingungsfeindlichkeit **4** 37 ff.
  – Bevollmächtigung **4** 20
  – Formerfordernisse **4** 24 ff.
Einmalige Kaufpreiszahlung
– Gegenleistung
  – Dauerwohnrecht **31** 73
Einnahmen
– Gesamtabrechnung **28** 153 ff.
  – Zinseinkünfte **28** 157
– Versicherungsleistungen **28** 155
– Wirtschaftsplan
  – Gemeinschaftsvermögen **28** 38 ff.
– Zinseinkünfte **28** 156
Einnahmenverteilung
– Einzelabrechnung
  – Jahresabrechnung **28** 183
Ein-Personen-Versammlung 23 15
Einräumung Sondereigentum 3 2 ff.
– Rechtsfolgen **4** 42
– Voraussetzungen **3** 8 ff.
– Wirksamkeitserfordernisse **4** 41
– Zustimmungserfordernisse **4** 40
Einschränkungen
– Heimfallvoraussetzungen
  – mietrechtliche **36** 50 f.
Einseitige Aufhebung
– Verbot
  – Unauflöslichkeit **11** 3 ff.
Einseitige Teilungserklärung
– Wohnungserbbaurecht **30** 14 ff.
Einsichtnahme Beschluss-Sammlung
– Berechtigter **24** 222
– Verwaltungsaufwand **24** 226
– Vorgehensweise **24** 223 f.
Einsichtsrecht
– Anspruchsberechtigung **18** 125 ff.
– Art und Weise der Einsichtnahme **18** 145 ff.
– Datenschutz **18** 123
  – Grenzen **18** 136 ff.
– des Wohnungseigentümers **26** 192 ff.
– digitale Unterlagen **18** 131
– Dritte **18** 126
– einstweilige Verfügung **18** 153
– Erfüllungsort **18** 148
– Erkenntnisverfahren **18** 152
– Erläuterungsanspruch **18** 133
– Gegenstand **18** 129
– Kopien der Unterlagen **18** 147 f.
– Kostentragung **18** 149
– Nichterfüllung **18** 156
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 164 ff.
– Originale **18** 146
– Verfahrensfragen **18** 152 ff.
– Verwaltungsunterlagen **18** 120 ff.
– Voraussetzungen **18** 128 ff.
– zeitliche Beschränkungen **18** 145 ff.
– Zwangsvollstreckung **18** 154
Einstweilige Verfügung
– Abwägung **44** 195 ff.
– Androhung
  – Ordnungsgeld **44** 190
  – Ordnungshaft **44** 190
– Antragsrecht **44** 189
– Außervollzugsetzung
  – ex tunc **44** 204
– Baumaßnahmen **44** 199
– Beschlussersetzungsklage **44** 207
– Beschlussumsetzung **44** 185
– Eilbedürftigkeit **44** 190
– Einfluss von Fristen **44** 191
– Entscheidungsspielraum **44** 204
– flankierende Inanspruchnahme des Verwalters **44** 206
– Rechtsmittel **44** 208 ff.
– Unterlassungsverfügung **44** 193
– Verfügungsanspruch **44** 190 f.
– Verfügungsgrund **44** 190, 194 ff.
– Verwalterbestellung **44** 202
– Vorrang des Vollzugsinteresses
  – anfechtbare Beschlüsse **44** 195
  – nichtige Beschlüsse **44** 203
– Wiedereinsetzung **44** 192
Eintragung
– Dauerwohnrecht **32** 1 ff.
– Teilung **8** 27 f.
Eintragungen Beschluss-Sammlung
– gerichtliche Entscheidungen **24** 202 ff.
– Geschäftsordnungsbeschlüsse **24** 199
– negativer Beschluss **24** 196 ff.
– Ort und Datum **24** 200
– positiver Beschluss **24** 194 f.
– schriftliche Beschlüsse **24** 201
Eintragungsbewilligung
– Bezugnahme
  – Grundbucheintragung **7** 53 ff.
– Dauerwohnrecht **32** 5 f.
  – Bezugnahme **32** 7 ff.
  – gesetzlicher Inhalt **32** 21
  – Inhalt **32** 10
  – Prüfung **32** 15 ff.
  – schuldrechtliche Abreden **32** 20
  – Zwischenverfügung **32** 18
– Inhalt **32** 10
  – gesetzlicher **32** 21
– schuldrechtlicher Inhalt
  – Dauerwohnrecht **38** 20
Eintrittswirkung
– Dauerwohnrecht **33** 12 ff.
  – Begriff **38** 22 ff.
  – einmalige Verpflichtungen **38** 43
  – guter Glaube **38** 25 f.
  – Rechtsnachfolger **38** 23
  – Rückstände **38** 40
  – Schutz des öffentlichen Glaubens **38** 61 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Umfang **38** 35 ff.
– Zahlungsverpflichtung **38** 38 f.
– Grundstücksveräußerung **38** 45
– Gegenleistung **38** 49 ff.
– Sicherheit **38** 47 f.
– Zwangsversteigerung **38** 46
– Schutz des öffentlichen Glaubens
– Verfügung des Grundstückseigentümers **38** 63 ff.
– Verfügung über das Dauerwohnrecht **38** 61

Einverständnis
– bei Beeinträchtigungen **20** 331 ff.
– Gemeinschaftsverhältnis **20** 336
– Beschlussfassung **20** 337
– Gestattungsanpruch **20** 338
– Rechtsschutz **20** 341 ff.

Einwendungen Wohnungseigentümer
– Beitragsansprüche **28** 346

Einzelabrechnung
– Einzelabrechnung
– verbrauchsabhängige Kosten **28** 188
– Jahresabrechnung
– Abrechnungsergebnis **28** 191
– Abrechnungsspitze **28** 191, 218
– Beitragsrückstände **28** 189 f.
– Eigentümerwechsel **28** 193 f.
– Einnahmenverteilung **28** 183
– Grundlagen **28** 174 ff.
– Haushaltsnahe Dienstleistungen **28** 187 f.
– Heizkosten **28** 188
– steuerliche Behandlung **28** 186
– Verteilungsschlüssel **28** 178 ff.

Einzelbelastungen
– Schließung
– Wohnungsgrundbuch **9** 36 f.

Einzelwirtschaftsplan
– anteilmäßige Verpflichtung
– Verteilungsschlüssel **28** 47
– Beitragsleistung
– Erhaltungsrücklage **28** 50 ff.

Elektro-Auto
– Gebrauchsregelung **13** 88a

Elektromobilität 20 230 ff.

Elementarversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 177

Enteignung
– Dauerwohnrecht **31** 90

Enteignungsverfahren
– behördliche Zustimmung
– Wohnungserbbaurecht **30** 29

Entgelt
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 18
– Begriff **40** 4 ff.
– Grundpfandrechte **40** 2 f.
– Haftung **40** 1 ff.
– Vorausverfügungen **40** 8 f.
– Vorausverfügungen
– beschränkte Wirksamkeit **40** 10 ff.
– Eintragung der Vereinbarung **40** 32 ff.
– Vereinbarung der Wirksamkeit **40** 24 ff.
– volle Wirksamkeit **40** 20 ff.

Entlastung
– Verwalter **28** 290

Entschädigungsanspruch
– Heimfallvoraussetzungen
– Dauerwohnrecht **36** 73 ff.
– Höhe **36** 85

Entschädigungspflicht
– Eigentümer
– Heimfallanspruch **36** 6

Entscheidung
– Teilnahmerecht **24** 117 ff.

Entstehung Dauerwohnrecht
– außervertragliche **31** 56
– Berechtigte **31** 47
– Drittzustimmungen **31** 46
– Eigentümer **31** 48
– Gutglaubensvorschriften **31** 44
– mehrere Grundstücke **31** 53 ff.
– Mehrheit **31** 49
– Recht zur Bestellung **31** 43
– Time-Sharing **31** 52

Entziehung
– Wohnungseigentum **17** 1 ff.

Entziehungsklage
– Begründetheit **17** 70 ff.
– Voraussetzungen **17** 64 ff.

Entziehungsurteil
– Regelungsgehalt **17** 73 ff.
– Versteigerungsverfahren
– Veräußerungsverbot **17** 84
– Zuschlagserteilung **17** 85
– Vollstreckung **17** 73 ff.
– Ausübungsbefugnis **17** 76
– Zwangsversteigerung **17** 73 ff.
– Vollstreckungsschuldner
– Abwendungsbefugnis **17** 80 f.
– Zuschlagserteilung
– Wirkung gegenüber Dritten **17** 87

Erbbaugrundbuch
– grundbuchmäßiger Vollzug
– Wohnungserbbaurecht **30** 38

Erbbaurecht *s. Wohnungserbbaurecht*
– als Gegenstand der Belastung **42** 2 f.
– Anpassungsvormerkung **30** 56
– Art des Erbbaurechts **30** 62 ff.
– Aufgabe **42** 13
– Beendigungsgründe
– Heimfall **30** 171
– Untergang des Gebäudes **30** 170
– Verzicht des Wohnungserbbauberechtigten **30** 169
– Belastung mit Dauerwohnrecht **42** 1 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 92 f.
– Dienstbarkeiten **30** 50
– Erbbauzinsreallast **30** 51 ff.
– Erlöschen **42** 11 f.
– Erneuerungsrecht **30** 173 ff.
– Gegenstand **30** 61 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Grundpfandrechte **30** 57
– Heimfall **42** 4 ff.
– Mieterschutz **31** 94
– Teilung **30** 143
– Verbindung **30** 138 ff.
– Verlängerung **31** 95
– Vorkaufsrecht **30** 49
– Wohnbesitz **42** 14
– Wohnungseigentumsrecht **1** 167
Erbbauzins
– Bestehenbleibensvereinbarung **30** 148
– Wertsicherung **30** 149 ff.
– Wohnungserbbaurecht **30** 95 f.
– Belastungen **30** 125 ff.
Erbenbemeinschaft 10 9
Erbengemeinschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Erfüllungsgehilfe
– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 21
Erhaltung
– Legaldefinition **19** 129
Erhaltungsmaßnahme
– Modernisierung
– Dach **19** 165
Erhaltungsmaßnahmen *s. a. Instandhaltung*
– Angeboteinholung **19** 145 ff.
– bauliche Veränderung **19** 126 ff.
– Bepflanzung **19** 160
– Definition **19** 126
– Delegation auf Verwalter **19** 138
– Duldungspflicht **19** 133
– Durchführung **19** 145 ff.
– Eigenregie **19** 136a
– Erhaltungslast **19** 150 ff.
– Ermessensspielraum **19** 136 f.
– Finanzierung **19** 143
– Garten **19** 160
– Gebot der Wirtschaftlichkeit **19** 144 ff.
– Gestaltungsspielraum **19** 136
– Gestattung **19** 136a
– in Vermieteten Einheiten **19** 168 ff.
– Kostenfolgen **19** 127
– Kostenverteilung **19** 143, 150 ff.; **21** 23
– modernisierende Erhaltung **20** 48
– Modernisierung **19** 161 ff.
– Fenster **19** 165
– Heizungsanlage **19** 165
– Negativbeispiele **19** 166
– Solaranlage **19** 165
– Wärmedämmung **19** 165
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 135
– Rücklagen **19** 126
– Sanierungsplan **19** 140 f.
– Verkehrssicherungsmaßnahmen **20** 47
– Vorfeldmaßnahmen **19** 156
– zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten und Auflagen **20** 43 ff.
Erhaltungsrücklagen 19 206 ff.
– als Gemeinschaftsvermögen **19** 215
– Ansammlung **19** 206, 222
– Auflösung **19** 239 ff.
– Beitragsleistung
– Einzelwirtschaftsplan **28** 50 ff.
– Bildung der Rücklagen **19** 212 ff.
– Buchhaltung **19** 241
– Entnahmen **19** 231 ff.
– Höhe **19** 226 ff.
– Jahresabrechnung **19** 224
– Grundlagen **28** 195 ff.
– Liquiditätsrücklage **19** 252 ff.
– modernisierende Erhaltung **19** 219
– modernisierende Instandsetzung **19** 219
– Modernisierungsrücklage **19** 254
– Ordnungsmäßigkeit **19** 248
– Peters'sche Formel **19** 227
– Rückführung von Entnahmen **19** 240
– Sonderumlagen
– mehrjährig finanzierte Sanierungsmaßnahmen **19** 255
– steuerrechtliche Beurteilung **19** 246
– technische Betriebsgemeinschaften **19** 256 f.
– Teilauflösung **19** 223
– Umlageschlüssel **19** 223 ff.
– Umwidmung **19** 220, 234
– Verwaltung der Rücklagen **19** 229
– Zweckbindung **19** 209 ff., 217, 248
Erlöschen
– Dauerwohnrecht
– Nutzungsrecht **37** 5 ff.
– Erbbaurecht **42** 11 f.
– Mietverhältnis
– Herausgabeanspruch **37** 6, 12
– Schließungsfolgen **9** 30 ff.
Erlöschen durch Zeitablauf
– Erbbaurecht
– doppelte Surrogation **30** 163
– Entschädigung **30** 161
Erneuerungsrecht
– Erbbaurecht **30** 173 ff.
Ersatzansprüche
– Dauerwohnberechtigter
– Anzeigepflicht **34** 4
– Aufwendungen **34** 9
– Insolvenz **34** 14
– Verjährung **34** 19 ff.
– Verwendungen **34** 9 ff.
– Wegnahmerecht **34** 17
– zulässige Veränderungen **34** 4
– Zurückbehaltungsrecht **34** 16
– Dauerwohnrecht
– Pflichtverletzungen **33** 81
Erstveräußerung 12 17
– ohne Zustimmung
– Heilung **46** 1 ff.
Erwerb Wohnungseigentum
– Ausschlussurteil **1** 178
– Buchersitzung **1** 173 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Erwerberhaftung
– WEMoG **48** 10 ff.
Erwerbsfähigkeit
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 110 ff.
Erwerbstreuhand 1 80
Estrich
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E
Etagenheizung 19 321 ff., 348
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E

falsa demonstratio
– Veräußerung
  – Wohnungseigentum **1** 92
Familiensachen 43 12 ff.
– Ehewohnung **43** 44
Fehlen des Verwalters
– Einberufung
  – Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 23
Fehlende Stimmenmehrheit
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 339
Fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 343 ff.
Fehlende Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 36
Fehlerhafte Beschlüsse
– Anfechtbarkeit **23** 315 ff.
– Anfechtungsbefugnis **23** 348
– Anfechtungsgegenstand **23** 317 f.
– Anfechtungsgründe
  – Einberufung durch Nichtberechtigte **23** 321 ff.
  – fehlende Stimmenmehrheit **23** 339
  – fehlende vereinbarte Gültigkeitsvoraussetzung **23** 343 ff.
  – fehlerhafte Einzelstimmen **23** 340
  – Formmängel **23** 342
  – Inhaltsmängel **23** 346
  – Pseudovereinbarung **23** 341
  – Verfahrensmängel **23** 321 ff., 337 ff.
– Bestandskraft
  – Änderungsanspruch **23** 361
  – Auswirkung **23** 359
  – Bindungswirkung **23** 355 f.
– Einberufungsmängel
  – Kausalität **23** 326 ff.
– Geschäftsordnungsbeschluss **23** 320
– Heilung **23** 347
– Negativbeschluss **23** 319
– Nichtbeschlüsse **23** 268 f.
– Nichtigkeitsgründe
  – Gesetzesverstoß **23** 285 ff.
  – Gesetzesverstoß WEG **23** 283 ff.
  – Unbestimmtheit **23** 300 f.
– Rechtsfolgen
  – Ungültigerklärung **23** 350
  – Regelungszweck **23** 266 f.
– Ungültigerklärung
  – Folgenbeseitigungsanspruch **23** 353 f.
  – Umfang **23** 352 ff.
– unwirksame Beschlüsse
  – fehlende Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 270
  – schwebend unwirksame **23** 278
– Zweitbeschluss
  – Aufhebung **23** 360
Fehlerhafte Eintragung
– Wohnungs- oder Teileigentum **1** 37
Fehlerhafte Einzelstimmen
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 340
Fehlerhafte Wochungseigentümergemeinschaft 2 56 ff.
Fenster
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F
Ferienwohnung
– Zweckbestimmung **13** 59
Fertigstellungspflicht
– steckengebliebener Bau **22** 41 ff.
Feststellung
– Beschlussergebnis **23** 75
  – Inhalt **23** 81
– konkludente
  – Beschluss **23** 76
– unrichtige
  – negatives Beschlussergebnis **23** 84 ff.
  – positives Beschlussergebnis **23** 82
Feststellungsantrag
– Ausschluss
  – Teilnahmerecht **24** 125
Feststellungsklage
– nichtige Beschlüsse **23** 308
Feuerversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176
Finanzwesen
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **28** 1 ff.
Flüchtlingsunterkunft 13 60
Flur
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F
Folgeertüchtigungskosten 21 129
Folgenbeseitigungsanspruch
– Ungültigerklärung
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 353 f.
Form Einberufung
– auf Verlangen **24** 15
Form schriftliche Beschlussfassung 23 202 f.
Formerfordernis
– Veräußerung
  – Wohnungseigentum **1** 78 ff.
Formmängel
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 342
Formstatut
– internationales Privatrecht **2** 136 f.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Formverstöße
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 36
Formwechsel
– Verwalterstellung **26** 49
Fremdenverkehrsgebiete
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 27
– Genehmigungserfordernisse
  – Wohnungseigentum **2** 15
Frist
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 47
Früchte des Gemeinschaftseigentum
– Auskehrung **16** 22 ff.
– Ausschluss von Nutzung **16** 32
– Beschluss der Eigentümer **16** 20
– Einziehung **16** 16
– Erwerb **16** 16
– gemeineschaftliches Eigentum **16** 14
– Gemeinschaftseigentum **16** 15
– Jahresabrechnung **16** 22
– persönlicher Gebrauch **16** 24
– Rechtsfrüchte **16** 15
– Rechtszuordnung **16** 17
– Sachfrüchte **16** 15
– Verteilungsmaßstab **16** 19
  – Anpassung **16** 21
– Verweinbarungen der Eigentümer **16** 19a
Führung Beschluss-Sammlung
– Pflichtverletzungen **24** 189
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 180 ff.
Führungsverpflichteter
– Beschluss-Sammlung
  – sonstige Bestellte **24** 185 f.
  – Verwalter **24** 181
  – Vorsitzender **24** 182
Fundament
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F
Fußbodenbelag
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F
Fußbodenheizung
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 F

Garage 13 71
Garagenstellplätze
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G
Gartenwasserhahn
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G
Gebäude
– Begriff **1** 22
– bei fehlender Fertigstellung **11** 24 f.
– Beispiele **1** 4 f.
– Erbbaurecht
  – abweichende Errichtung **30** 79 ff.
  – Eigentum **30** 76 ff.
  – Gegenstand **30** 70 ff.
– nachträgliche Änderung **2** 85
– schwimmende **1** 5
– unterirdische **1** 5
– Zerstörung **11** 21
Gebäudebestandteile
– Sondereigentum **5** 19 ff.
  – Beeinträchtigung **5** 23
  – räumliche Zugehörigkeit **5** 22
  – Veränderung **5** 24
Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz 20 269 ff.
Gebäudeenergiegesetz (GEG) 19 300 ff.
– Anwendungsbereich **19** 314
– Ausgangslage **19** 306 ff.
– Austausch der ersten Heizunganlage **19** 391 ff.
– bauliche Maßnahmen an der Heizung **19** 451 ff.
– Begriffsdefinitionen **19** 348
– Benachrichtigungspflicht **19** 342
– Bestandsaufnahme für Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **19** 358 ff.
– Beteiligte **19** 305
– Dauerpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **19** 374
– Dezentralisierung **19** 326 ff.
– Einraumfeuerungsanlage **19** 343 ff.
– Folgen der Fristversäumung **19** 407 ff.
– Fristversäumung **19** 339 ff.
– Gebäude mit Etagenheizung **19** 321 ff.
– getrennte Heiz-/Warmwasserversorgung **19** 347
– Kosolidierung durch die Gemeinsachft der Wohnungseigentümer **19** 378 ff.
– Kostenverteilung **19** 421 ff., 440
– laufende Berichtspflichten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **19** 401 ff.
– Maßnahmen im Sondereigentum **19** 428 ff.
– Teilzentralisierung **19** 335 ff.
– Umgehungsversuche **19** 334
– Verfahren für Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **19** 356 ff.
– Zentralisierungszwang **19** 339 ff.
– Zentralisieung von Heizungsanlagen **19** 313
Gebäudeversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176
Gebrauchsbeschränkungen
– Eigentümerrechte
  – Rechtsnatur **13** 125 ff.
Gebrauchsgewährung
– Dauerwohnrecht
  – Rechte des Berechtigten **33** 94
Gebrauchsregelung *s. a. Benutzungsregelungen*
– Beschlussinhalt
  – Bestimmtheit **23** 88
– Elektro-Auto **13** 88a
– Ermessensspielraum **13** 81
– Gebrauchsregelung **13** 85 ff.
– Gemeinschaftseigentum **13** 85 ff.
– generelle Verbote **13** 86
– Kfz-Stellplatz **13** 90
– Ordnungsmäßigkeit **13** 81 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Rotationsregelung **13** 89
– schützenswertes Interesse **13** 83
– Sondereigentum **13** 82
  – Musizieren **13** 83
  – Ruhezeiten **13** 83
  – Tierhaltung **13** 83
– Sondernutzungsrecht **13** 94
– zum Zweck der Gefahrenabwehr **13** 88

Gebrauchsregelungsbeschluss 13 79 ff.

Gebrauchsregelungsvereinbarung
– Gegenstand **13** 20

Geisterwohnung 10 115

Geltungsbereich
– Aufhebung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 68 f.

Gemeinschaft
– Unauflöslichkeit **11** 1 ff.

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Abstimmungsverfahren
  – Kostentragung bei baulichen Veränderungen **21** 88 ff.
– Abwehransprüche **9a** 19, 46; **18** 9
– Abwehransprüche bei Sondernutzungsrecht **16** 251
– Abwehrrechte
  – bei unzulässiger Nutzung **13** 28
– Actio pro socio **vor 43 ff.** 34
– als Arbeitgeber **18** 75 A
– als Gesamtschuldner **16** 51 ff.
– als Schuldner **18** 56
  – der Verwaltervergütung **26** 212
– als Verbrauer **9a** 35 ff.
– Änderungen im Fall von Wiederaufbau **22** 38
– Anspruch auf Verwalterbestellung **26** 121 f.
– Ansprüche gegen Verwalter **18** 12
– anzuwendende Vorschriften **10** 33 f.
– Aufbauschulden **9a** 154
– Aufhebung
  – einseitige **11** 2 ff.
  – einvernehmliche **11** 8 ff.
– Aufhebungsanspruch **11** 18
– Aufhebungsvertrag **11** 15
– Auflassungserklärung **9a** 14a
– Auflösbarkeit der Gemeinschaft **18** 33
– Auflösung der Gemeinschaft nach Zerstörung **22** 1 ff.
– Auftragsvergabe **9a** 41a
– Auseinandersetzung **11** 32 ff.
– Auseinandersetzungsguthaben **11** 32
– Ausführungsorgan **18** 25
– Auskunfts- und Rechnungslegungsansprüche gegen Verwalter **18** 124 ff.
– Ausscheiden **11** 4
– Außenhaftung
  – akzessorische **9a** 143
  – gesamtschuldnerische **9a** 146
  – quotale **9a** 143
  – teilschuldnerische **9a** 145, 147
– Außenverhältnis **9a** 23
– Ausübungsbefugnis
  – Baubestandteile im Sondereigentum **9a** 81a
  – Bauträgerrecht **9a** 79 ff.
  – Bauträgervertrag **9a** 65 f.
  – ordnungsgemäße Verwaltung **9a** 67 f.
  – Prozessführungsbefugnis **9a** 73
  – Prozessvergleich **9a** 77
  – rechtsgeschäftliche **9a** 64 f.
  – Rechtsnatur **9a** 70 ff.
  – Wirkungen **9a** 70 ff.
– Ausübungsermächtigung **9a** 48 ff.
  – Anwendungsfälle **9a** 52
  – aus gemeinschaftlichen Eigentum **9a** 54
  – Gemeinschaftseigentum **9a** 55
  – gesetzliche **9a** 50
  – Grunddienstbarkeit **9a** 59
  – Hausrecht **9a** 60
  – individuelle Rechte **9a** 53
  – Miteigentumsanteile **9a** 55
  – Mitgliedschaftsrechte **9a** 53
  – nachbarliche Schutzrechte **9a** 57
  – Notwegerecht **9a** 58
  – Sondereigentum **9a** 55
  – unmittelbare **9a** 50
– Auswahlermessen **18** 66
– Bargeld **27** 145
– bauliche Veränderung
  – Auflagen **20** 133
  – Bedingung **20** 133
  – Beschlussersetzungsklage **20** 428
  – Durchführung **20** 151
  – Durchführungsbeschluss **20** 153
  – Grundlagenbeschluss **20** 153
  – Rechtsschutz **20** 428 ff.
  – Rückbaufragen **20** 133
  – Widerrufvorbehalt **20** 133
– Begründung von Sondernutzungsrecht **16** 193 ff.
– bei fehlender Fertigstellung **11** 24 f.
– Beitragsansprüche **28** 307 ff.
  – Anpassung **28** 310
  – Durchsetzung **28** 333
  – Mahnverfahren **28** 333
  – Nachschussansprüche **28** 308
  – Titelumschreibung **28** 335
  – Vollstreckung **28** 334
  – Vorschussansprüche **28** 307
– Beitragsforderungen **9a** 46
– Beitragsforderungen gegen einzelnen Wohnungseigentümer **9a** 11
– Beitragsleistungen
  – Eigentümerwechsel **28** 313 ff.
  – Ratenzahlung **28** 332
  – Verzug **28** 326 ff.
– Beitratsvorsitzender **9b** 152
– Benutzung
  – durch Beschluss **19** 3 ff.
– Benutzungsregelungen
  – Beschlussfassung **19** 32 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Berichtigung
  – Beschluss-Sammlung **24** 218 f.
– Beschluss
  – Erhaltungsmaßnahmen **10** 148
  – Rechtsnatur **10** 143
– Beschlüsse
  – Änderung **10** 124
– Beschlussersetzungsklage **10** 125; **26** 125 ff.
– Beschlussfähigkeit der Versammlung **25** 118 ff.
– Beschlussfassung **25** 1 ff.
  – Abänderung **10** 125
  – Aufhebung **10** 125
  – Belastungsverbot **10** 97
  – entgegenstehender Beschluss **19** 18
  – Gebrauchsregelungen **19** 32
  – Hausordnung **19** 32
  – Öffnungsklausel **10** 95
  – Regelbeispiele **19** 23 ff.
  – Schranken **19** 16 ff., 47
  – Zustimmung **10** 99
  – Zweibeschluss **19** 18
– Beschlusskompetenz **10** 118; **18** 17
  – entgegenstehende Vereinbarungen **19** 51 ff.
  – für Gemeinschaftseigentum **19** 12 ff.
  – für Gemeinschaftsvermögen **19** 13
  – Verwalterkompetenz **27** 53
  – Voraussetzungen **19** 40 ff.
– Beschlusskompetenz für Benutzungsregelungen **19** 3
– Besitzfähigkeit **9a** 5
– Bestandsaufnahme nach dem GEG **19** 358 ff.
– Beteiligtenfähigkeit **9a** 6
– Bewahrungsgehilfe **18** 21
– Bezeichnung **9a** 33 ff.
– Binnenhaftung **19** 2
– Binnenhaftungsmodell **9a** 143
– Binnenrecht **14** 1 ff.
  – durch Beschluss **19** 3
– Buchgeld **27** 145
– Buchgrundschuld **9a** 17
– Datenschutz
  – Erlaubnisvorbehalt **18** 267
– Datenschutzverantwortlichkeit **18** 260
– Datenverarbeitung
  – Erforderlichkeit **18** 272
– Dienstbarkeiten **9a** 18
– drohender Schaden **18** 96
– drohender Substanzschaden
  – Notverwaltung **18** 95
– drohender Vermögensschaden **18** 95
– Duldungspflicht
  – Ankündigungspflicht **14** 34
  – Schadensersatzanspruch **14** 42
  – Wohnungseigentümer **14** 23 ff.
– Durchgriffshaftung **9a** 148
– Eigentümerversammlung **10** 54
– Eigentumserwerb **9a** 14
– Eigentumsfähigkeit **9a** 5
– Eigentumsverwaltung **18** 40
– eingenommene Gelder **27** 143 ff.
– Einhaltung des Regelwerks **14** 7
– einheitliche Rechtsverfolgung **9a** 49
– einklagbare Leistungspflichten **18** 55
– Einwirkungen
  – Toleranz **14** 61
– Energiekostenzuschüsse **16** 24b
– Enthaftung **9a** 172
– Entscheidungskompetenz in Angelegenheiten der ordnungsmäßigen Verwaltung **27** 3
– Entschließungsermessen **18** 66
– Entstehung **9a** 29 ff.; **18** 6
– Erbfähigkeit **9a** 5
– Erfüllungsgehilfe **18** 21
– Erhaltungskosten **16** 39
– Erhaltungsmaßnahmen
  – Duldung durch Wohnungseigentümer **14** 50
– Erhaltungsrücklagen
  – Anlage **27** 148
– Ermessen **18** 66 f.
  – Allstimmigkeit **18** 67 A
  – Finanzierungsfragen **18** 67 F
  – Gleichbehandlungsgebot **18** 67 G
  – Kosten **18** 67 K
  – Tatsachengrundlagen **18** 67 T
  – Wirtschaftlichkeitsgebot **18** 67 W
– Ersatzanspruch
  – Wohnungseigentümer **18** 177
– Ersatzansprüche **18** 9
– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 194
– Ersatzvertretung **9b** 148
– fehlerhafte **2** 56 ff.
– Feststellung des Bschlussergebnisses **25** 129
– Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme **14** 34
– Geldleistungspflicht **16** 49
– Gemeinsachftsordnung **9a** 26
– Gemeinschaftskassen **16** 37 ff.
– Gemeinschaftsordnung **10** 52 ff.
– Gemeinschaftsverbindlichkeiten **9a** 141 ff.
– Gemeinschaftsverhältnis **10** 46
– Gemeinschaftsvermögen **9a** 127 ff.
  – bewegliche Sachen **9a** 130 f.
  – Haftung für Verbindlichkeiten **9a** 140 ff.
  – Immoblienvermögen **9a** 134
  – Verbindlichkeiten **9a** 137
  – Zwangsvollstreckung **9a** 128
– Gerichtsstand
  – Wohnungseigentumsverfahren **43** 4 f.
– Gesamtgrundschuld **16** 55
– Gesamthypothek **16** 55
– Gesamtvertretung **9b** 112
  – Ermächtigung Einzelner **9b** 116
– Geschäftsführung ohne Auftrag **18** 96
– Geschäftsführungsbefugnis **9b** 7
– Gestaltung der Rolle des Verwalters **27** 8
– Gewährleistungsansprüche **9a** 82 ff.
  – Kaufvertrag **9a** 96 ff.
  – vertragliche Grundlagen **9a** 83 ff.
  – Werkvertrag **9a** 88 ff.

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Grundbuchfähigkeit **9a** 5
– Grundbuchverfahren **9a** 14a
– Grundlagen **10** 1 ff.
– Grundsatz der Unauflöslichkeit **11** 2
– Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung **9a** 15
– Gründungsstadium **10** 40
– Haftung **18** 165 ff.
  – Akzessorietät **9a** 174
  – Anknüpfungsnorm **9a** 152
  – anteilige **9a** 149
  – Aufrechnung **9a** 179
  – Aufwendungsersatzansprüche **9a** 149
  – ausgeschiedener Eigentümer **9a** 160 ff.
  – Beschränkung **9a** 186
  – Dauerschuldverhältnis **9a** 159, 165
  – deliktische **9a** 153
  – Eigentümerwechsel **9a** 166
  – Einreden **9a** 167 ff.
  – Einwendungen **9a** 167 ff.
  – für Verwaltungsbeirat **18** 175; **29** 117 ff.
  – gegen Dritte **18** 168
  – Haftungsgegenstand **9a** 151
  – Konkurrenzen **9a** 174 ff.
  – Kostenverteilungsmaßstab **9a** 150
  – primäre Ansprüche **9a** 183
  – Rückgriffsanspruch **9a** 180
  – sekundäre Ansprüche **9a** 185
  – Sondernachfolger **9a** 166
  – Sozialverbindlichkeiten **9a** 149
  – Tilgungsleistungen **9a** 176 f.
  – Vergleich **9a** 177
  – Verkehrssicherungspflicht **18** 168
  – Verpflichtungsgrund **9a** 155
  – zeitliche Geltung **9a** 156 ff.
  – Zurechnung **18** 170
– Haftung für den Verwalter **27** 244 f.
– Haftung für Verbindlichkeit
  – Außenverhältnis **16** 35
– Haftungsfragen **18** 160 ff.
– Haftungskonzentration **18** 14, 161
– Haftungsmodell **9a** 28
– Haftungstatbestände **18** 178
– Hausordnung **10** 53
– Heizkostenverteilung **16** 77
– Herausgabeansprüche **9a** 19
– Hinzuerwerb **9a** 16
– Individualanspruch des Wohnungseigentümers **18** 51 ff.
– Informationsansprüche gegen Organe **18** 119a
– Informationssysteme **18** 114 ff.
– Innenverhältnis **9a** 23; **16** 1 ff.; **19** 15
– Insolvenz **9a** 192 ff.
– Insolvenzfähigkeit **18** 32
– Kompetzverlagerung **10** 49
– Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
  – Gestaltungsmöglichkeiten **16** 12
  – Verteilungsmaßstab **16** 3 f.
– Kostenverteilung **10** 34, 116 f.; **16** 1 ff.
  – abweichende **16** 119 ff.
  – Änderung des Maßstabs **16** 111 ff.
  – Belastungsverbot einzelner Wohnungseigentümer **16** 121
  – durch Beschluss **16** 117 ff.
  – Einzelfallregelungen **16** 122
  – Ermessensreduktion **16** 141
  – Freistellung einzelner Wohnungseigentümer **16** 120
  – Gestaltungsmöglichkeiten **16** 140
  – Gleichbehandlungsgrundsatz **16** 148
  – individuelle Kostenlast **16** 68
  – Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
  – Willkürverbot **16** 147
– Kostenverteilungsschlüssel **10** 54
– Kreditfähigkeit **9a** 5, 144
– Lasten
  – Aufteilung **16** 51
  – Gesamtschuldner **16** 51
  – Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
– Lasten des Gemeinschaftseigentums **16** 49
– laufende Berichtspflichten nach dem GEG **19** 401 ff.
– Leistungsansprüche **18** 9
– Mängelrechte **9a** 48, 69
– Mehrhausanlage **9a** 37 ff.
– Mehrhausanlagen
  – Kostenverteilung **16** 72
– Mehrheitsbeschluss **19** 10 f.
– Mehrkostenbelastung **10** 116
– Mitbenutzungsrecht bei Sondernutzung **16** 252
– Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums **16** 25 ff.
– Mitgliedschaftsfähigkeit **9a** 5, 20
– Mitgliedschaftsrechte **9a** 12
– Mitverschulden **18** 190a
– Mitwirkungspflicht der Wohnungseigentümer **18** 20
– Modernisierungskosten **16** 40
– Naschschussansprüche **28** 308
– Notgeschäftsführung **9a** 98; **9b** 128
  – Befugnisse **18** 99 ff.
  – Erforderlichkeit **18** 101
  – Voraussetzungen **18** 95 ff.
– Notverwaltungsbefugnis **18** 90
– öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27** 140
– Öffnungsklauseln
  – allgemeine **10** 18
  – konkrete **10** 19
– ordnungsgemäße Benutzung
  – Rechtskonformität **18** 80 ff.
  – Regelungsanspruch **18** 82
  – Vorgehen gegen Störungen **18** 81
– ordnungsgemäße Verwaltung
  – Einzelfallabwägung **18** 70 ff.
  – Gestallungsermessen **19** 19
  – Grundvermögen **18** 75 G
  – Kredit **18** 75 K
  – Mitwirkungspflicht **19** 11

erk-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

– Vergleich **18** 75 V
– Vertragsabschluss **18** 75 V
– Vollmachten **18** 75 V
– Wirtschaftlichkeit **18** 75 W
– Organe **18** 16 ff.
– Pflichtverletzung **18** 190
– Organkompetenz **10** 49
– Organstreitigkeiten **18** 34
– Organverwalter **18** 17
– Partei- und Prozessfähigkeit
– ohne Verwalter **vor 43 ff.** 23 ff.
– Parteifähigkeit **9a** 1, 6; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Pflichten Dritter **15** 1 ff.
– Pflichten untereinander **14** 72 ff.
– Pflichtverletzungen
– Abwehransprüche gegen die Gemeinschaft **18** 163
– Rechtsfolgen **18** 83
– Unterlassungsansprüche gegen die Gemeinschaft **18** 163
– Prozessfähigkeit **9a** 6; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Prozessführungsbefugnis **9a** 73; **vor 43 ff.** 26 ff.
– Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 102 ff.
– Prozesskostenhilfefähigkeit **9a** 6
– Prozessstandschaft
– Actio pro socio **vor 43 ff.** 34
– gesetzliche **vor 43 ff.** 30 ff.
– gewillkürte **vor 43 ff.** 33 ff.
– passive **vor 43 ff.** 31
– Prozessvertretung **9b** 38 ff.; **26** 130; **vor 43 ff.** 22 ff.
– Rechnungswesen **28** 1 ff.
– Abdingbarkeit **28** 13 ff.
– Rechte **10** 31 ff.
– Rechteausübung **9a** 44 ff.
– Rechtsfähigkeit **9a** 4 ff.; **18** 7
– Rechtsgeschäfte mit Wohnungseigentümer **9b** 123
– Rechtskonformität **18** 53
– Rechtsnatur **9a** 22 ff.
– Rechtsstreitigkeiten
– Beschlussstreitigkeiten **27** 173 ff.
– Prozessvertretung **27** 171 ff.
– Rechtssubjekt **9a** 4 ff.
– Regelungsmaterien **10** 33
– Rückbauprozess **20** 428
– Rücklaen **16** 132a
– Rücksichtnahmepflicht **14** 66
– Rücktrittrecht **9a** 95
– sachenrechtliche Grundlagen **18** 10
– Sanierungsmaßnahmen **9a** 41a
– Schadensersatzanspruch **9a** 46
– Schadensersatzanspruch gegen Verwalter **27** 83
– Schiedsgerichtsverfahren **10** 54
– schuldrechtliche Anspruch **9a** 9
– schuldrechtliche Pflichten **9a** 13 f.
– Selbstkontrahieren **9b** 91
– Sondernachfolger
– Mitgliedschaftsverhältnis **10** 151
– sonstige Einnahmen **16** 24a f.
– Sozialansprüche **9a** 11
– Sozialverbindlichkeiten **9a** 13
– Stimmenmehrheit **25** 122 ff.
– Stimmenthaltung **25** 126 ff.
– Stimmrecht **25** 6
– Stimmrechtsschranken **25** 130 ff.
– Stimmverbot **25** 133 ff.
– Streitverkündung **44** 177
– Strukturen **9a** 22 ff.
– Teilaufhebung **11** 13
– Teilrechtsfähigkeit **1** 129
– Treuepflicht **2** 127
– Unauflöslichkeit **11** 1 ff.
– Untergemeinschaft **9a** 37 ff.
– Unterlassungsanspruch **13** 28
– infolge Pflichtverletzungen **18** 163 ff.
– Umstandsmoment **13** 32
– unzulässiger Gebrauch **14** 17
– Verjährung **13** 31; **14** 22
– Verwirkung **13** 32; **14** 22
– Veräußerungsbeschränkung **12** 1 ff.
– Verband sui generis **9a** 27
– Verbandsansprüche **9a** 11
– Verbandstrukturen **18** 5 ff.
– Verbandszweck **18** 5 ff.
– Verbraucherschutz **9a** 35 ff.
– Vereinbarungen **10** 37 ff.
– Abänderungsbefugnis **10** 40
– Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen **10** 49
– Änderungsvorbehalt **10** 48
– Einzelfallentscheidung **10** 47
– Ergänzung gesetzlicher Bestimmungen **10** 50
– Form **10** 39
– Gebrauch Gemeinschaftseigentum **10** 51
– Gebrauch Sondereigentum **10** 51
– Gemeinschaftsverhältnis **10** 46
– Grundbucheintrag **10** 38
– Gründungsstadium **10** 40
– Inhalt im engeren Sinn **10** 44 ff.
– Inhaltsbestimmung des Eigentums **10** 40
– Legitimierung für Zukunft **10** 47
– Öffnungsklausel **10** 48
– Privatautonomie **10** 44
– Rechtsnatur **10** 38
– Sondernachfolger **10** 127
– Versorgungsvertrag **10** 43
– Zweckbestimmung in engeren Sinn **10** 51
– Vereinbarungsvorbehalt **19** 16
– Verfahren nach dem GEG **19** 356 ff.
– Verhältnis der Eigentümer untereinander **18** 15
– Verhältnis untereinander **9a** 8
– Verhältnis zu Dritten **9a** 8
– Verkehrssicherungspflicht **9a** 13, 98

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Vermietungsbeschränkungen **14** 18
– Vermietungsverbot **14** 18
– Versicherungsnehmerin **19** 179 f.
– Versicherungsschutz **1** 272
– Versorgungssperre **14** 32
– Verteilung
  – Früchte **16** 14
  – Nutzungen **16** 13
– Vertreterversammlungen **25** 102 ff.
– Vertretung **9b** 1 ff.
  – Aktivprozesse **9b** 29 ff.
  – Auseinanderfallen mit Geschäftsführungsbefugnis **9b** 7
  – Ausschluss **9b** 38 ff.
  – Außengeschäfte **9b** 83
  – Außenverhältnis **9b** 6
  – außergerichtliche **9b** 45 ff.
  – Beschränkung **9b** 54
  – Binnenstreitigkeiten **9b** 120
  – Darlehensverträge **9b** 53 ff., 65 ff.
  – durch Beitratsvorsitzenden **9b** 152 ff.
  – durch Beschluss **9b** 69 ff.
  – durch Ermächtigung **9b** 156 ff.
  – durch Vereinbarung **9b** 77 ff.
  – durch Verwaltervertrag **9b** 79
  – Ein-Personen-Gesellschaft **9b** 134
  – Einzelner **9b** 141
  – Empfangsvertretung **9b** 50 ff.
  – entgegennahme von Erklärungen **9b** 119
  – Ersatzvertreter **9b** 145 ff.
  – Ersatzvertretungsmacht **9b** 106
  – fehlende **9b** 8
  – fehlende Ermächtigung **9b** 80
  – Finanzierungshilfen **9b** 66
  – gegenüber dem Verwalter **9b** 5, 145 ff.
  – gemeinschaftliche **9b** 4
  – Generalvollmacht **9b** 15
  – gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff., 120
  – Gesamtvertretung **9b** 112
  – Gestaltungsmöglichkeiten **9b** 13 ff.
  – Grenzen **9b** 81 ff.
  – Grenzen der gerichtlichen Vertretung **9b** 105a
  – Grundbuchverfahren **9b** 43, 61 ff.
  – Grundschuldeintragung **9b** 64
  – Grundstückskauf **9b** 53 ff., 56 ff.
  – Innenverhältnis **9b** 6
  – Innenvertretung **9b** 82
  – Interessenskonflikt **9b** 126
  – Minderheitenschutz **9b** 107
  – Missbrauch **9b** 85
  – Notgeschäftsführung **9b** 128
  – ohne Vertretungsmacht **9b** 102 ff., 115, 131 ff.
  – ohne Verwalter **9b** 106 ff.
  – Passivprozesse **9b** 33 ff.
  – Passivvertretung **9b** 127
  – Prozessvertretung **9b** 38 ff., 149
  – Rechtsgeschäfte **9b** 47
  – rechtsgeschäftliche **9b** 123
  – sonstige Rechtshandlungen **9b** 49
  – Umfang der Vertretungsmacht **9b** 129 ff.
  – unbeschränkte Vertretungsmacht **9b** 81
  – Untergemeinschaft **9b** 14
  – Vereinbarungen **9b** 13 ff.
  – Vertretungsmacht **9b** 7
  – Vertretungsorgan **9b** 17 ff.
  – Vollmacht **9b** 15
  – Zurechnung von Vertreterwissen **9b** 169 ff.
  – Zustellung **9b** 9 ff., 36
  – Zwangsversteigerung **9b** 10
– Vertretungsermächtigung
  – stillschweigende **9b** 117
  – Widerruf **9b** 117
– Vertretungsmacht **9a** 28
  – Beschränkung **9b** 129
  – kraft Rechtsschein **9b** 138
  – Umfang **9b** 129 ff., 166
– Vertretungsordnung **9b** 1
– Vertretungsorgan **9b** 1; **18** 22
– Verwalter **9a** 24; **18** 22
  – Befreiung vom Vertretungsverbot **9b** 96
  – Beschränkung der Vertretungsmacht **9b** 54
  – Bestellungsnachweis **9b** 19 ff.
  – Fehlen eines Verwalters **9b** 109
  – gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff.
  – Grenzen der Vertretungsmacht **9b** 81 ff.
  – Insichgeschäft **9b** 88
  – Interessenskonflikt **9b** 88
  – Missbrauch der Vertretungsmacht **9b** 85
  – Rechtsschein **9b** 24
  – Selbstkontrahieren **9b** 91
  – Ungültigkeitserklärung **9b** 22
  – Vertretungsmacht **9b** 17 ff.
  – Zustellungen **9b** 36
– Verwalter als Organ **26** 8
– Verwalterbestellung in der Gründungsphase **26** 88 ff.
– Verwalterhaftung
  – Jahresabrechnung **28** 251
– Verwalterkompetenz
  – Einschränkungen **27** 53 ff.
  – Erweiterung **27** 53 ff.
– Verwaltung
  – durch Beschluss **19** 1 ff.
– Verwaltungsbefugnisse **10** 34
– Verwaltungsbeirat **9a** 25; **18** 17, 26 ff.
– Verwaltungsentscheidung **18** 41
– Verwaltungsermessen einzelner Eigentümer **18** 18
– Verwaltungsgeschäfte **9a** 9 f.
– Verwaltungsmaßnahme **18** 42
– Verwaltungsmonopol **18** 5 ff.; **19** 1 ff.
– Verwaltungstreuhand **9a** 70
– Verwaltungsvermögen **9a** 47
– Vollzugsorgan **9a** 24; **18** 25
– Vorbefassungsgebot **26** 126 ff.
– Vorschussanpassung **28** 310
– Vorschussansprüche **28** 307
– Wahrnehmung von Pflichten **9a** 98 ff.

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Wahrnehmungsbefugnis
  – Abnahme **9a** 123
  – Außenverhältnis **9a** 106 ff.
  – Brandschutz **9a** 121
  – gesetzliche **9a** 124
  – Innenverhältnis **9a** 103 ff.
  – Nachbarschaftsrechte **9a** 112
  – öffentlich-rechtliche Abgabenlasten **9a** 116 ff.
  – öffentlich-rechtliche Pflichten **9a** 121
  – Prozessführungsbefugnis **9a** 107
  – rechtsgeschäftliche **9a** 125
  – Verkehrssicherungspflicht **9a** 115
  – Verwaltungstreuhand **9a** 106
  – Zahlung von Abgaben **9a** 120
– Warmwasserkostenverteilung **16** 77
– Wiederaufbauverpflichtung **11** 23
– Willensbildung **9a** 23; **18** 23
  – demokratische **18** 66
– Wirkung von Beschlussklagen **44** 106 ff.
– Wirtschaftsplan **16** 33; **28** 1 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **23** 1 ff.
– Wohnungseigentumssache
  – Nebenintervention **44** 106
– zentrale Beschlusskompetenz **19** 1 ff.
– zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
– Zerstörung des Gebäudes **11** 21
– Zurechnung von Vertreterwissen **9b** 169 ff.
– Zurechnung von Wissen der Beiratsmitglieder **29** 119
– Zurechnungsfragen **18** 183
– Zuständigkeiten **18** 19
– Zustellung
  – Gebührenbescheid **9b** 9
  – Zwangsversteigerung **9b** 10
– Zustimmung
  – Ersteigerer **10** 129
– Zustimmungsberechtigte
  – Individuelle Zustimmung **12** 24c
  – Versammlungsbeschluss **12** 24a
– Zustimmungsvorbehalte **12** 20 ff.
– Zwangssicherungshypothek **9a** 17
– Zwangsvollstreckung **9a** 190
– zwingende Vorschriften **10** 64 ff.

Gemeinschaftseigentum
– Abgrenzung **5** 1 ff.; **7** 97
– Abwehranspruch **1** 199
– abweichende Bauausführung **2** 71 ff.
– Änderung der Grundstücksgröße **1** 65 ff.
– bauliche Veränderung **20** 22 ff.
  – gesetzliche Regelungen **14** 16
– Beeinträchtigung
  – Aufopferungsanspruch **1** 204
  – Ausgleichsanspruch **1** 205 ff.
  – Sondernutzungsfläche **1** 206
– Benutzung **18** 43
  – durch Beschluss **19** 1 ff.
– Benutzungsregelungen **19** 73
– Beschädigung **17** 27
  – Schadensersatz **1** 203
– Beseitigungsansprüche
  – Eigentumsschutz **1** 199 f.
– Bruchteilsberechtigung **1** 54
– Eigengrenzüberbau **1** 60
– Einziehung von Mieten **27** 141
– Erhaltungsmaßnahmen **14** 14; **19** 126 ff.
– Freiflächen
  – Spielen **14** 69
– Früchte **16** 14
  – Einziehung **16** 16
– Funktionswechsel **5** 40
– Gebrauch **14** 64 ff.
– Gebrauchsbeschränkung **14** 65; **19** 70
– Gebrauchsregelung
  – Rotationsregelung **13** 89
  – Verkehrssicherungspflicht **13** 88
– Gesamtgrundschuld **16** 55
– Gesamthypothek **16** 55
– gleichzeitiger Gebrauch **16** 28
– Grenzen **5** 53
– Grenzmauer **1** 63
– Grillen **14** 70
– Haftungsrechte **10** 153
– Heizungsanlage **5** 41 ff.
– Instandhaltung
  – Vertretungsmacht **27** 97
  – Vollzugsorgan **27** 95
– Lasten **16** 49 ff.
– Mängelgewährleistung gegen Bauträger **19** 157 ff.
– Mitgebrauch **13** 103; **16** 25 ff.
– Mitnutzung durch Wohnungseigentümer **16** 25 ff.
– mittelbare Eingriffe **1** 201
– mittelbarer Fremdgebrauch **16** 26
– Nutzung durch Mieter **1** 261
– ordnungsgemäße Erstherstellung **19** 157 ff.
– Rechtsfrüchte **16** 15
– Rotationsprinzip **16** 27
– Schadensersatzanspruch **10** 153
– sondereigentumsfähige Räume **3** 26
– Stilllegung **19** 70
– Tierhaltung **14** 67
– Treppenhaus
  – Nutzung **14** 67
– Überbau **1** 56 ff.
  – entschuldigter **1** 58
  – erlaubter **1** 59
  – nachträglicher **1** 61
  – überhängender **1** 62
  – vertikale Teilung **1** 64
– Umfang **1** 52
– Umwandlung **5** 56
– Umwandlung in Sondereigentum **2** 93 ff.
– unmittelbarer Eigengebrauch **16** 26
– Unterlassungsansprüche
  – Eigentumsschutz **1** 199 f.
– vereinbartes **5** 56
– Vereinbarungen
  – Gebrauch **10** 51

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– vereinbarungsgemäßer Zustand **14** 15
– Vermietung **13** 92
– Vermutungswirkung **1** 53
– Verwaltung **18** 40 ff.
  – durch Beschluss **19** 1 ff.
– Verwaltungsvermögen **1** 55
– zwingendes
  – Gemeinschaftsanlagen **5** 36 ff.
  – konstruktive Bestandteile **5** 35 ff.
  – Sondereigentum **5** 30 ff.

Gemeinschaftskosten
– Erhaltungskosten **16** 39
– Folgekosten **16** 41
– Gemeinkosten **16** 47
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **16** 37 ff.
– Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
– Modernisierungskosten **16** 40
– Verwaltungskosten **16** 43 ff.

Gemeinschaftsordnung *s. a. Vereinbarung*
– Änderung **10** 29
– Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsordnung
  – sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 130 ff.
– Begriff **10** 52
– Einberufungsgründe zur Wohnungseigentümerversammlung **24** 20
– Gebrauchsregelung **3** 25
– Inhaltskontrolle **2** 50 ff.
– Öffnungsklauseln **5** 60 ff.
  – Abgrenzungsprobleme **5** 62 f.
  – Eintragungsfähigkeit **5** 61
  – Eintragungsfolgen **5** 65
  – Übergangsklauseln **5** 67
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 127 ff.
– Rechtsnatur **10** 53
– Sondereigentum
  – Einstimmigkeit **3** 55
  – Errichtung **3** 52 ff.
  – Vertragsfreiheit **3** 53
– und Verwaltervertrag **26** 250 ff.
– Unschädlichkeitszeugnisse **5** 77
– widersprechende **7** 17
– Widerspruch zur Teilungserklärung **13** 48
– Wohnungseigentum **2** 49 ff.
– Zustimmungserfordernisse **5** 68 f.
  – Abdingbarkeit **5** 75
  – Ausnahmen **5** 74
  – Dienstbarkeiten **5** 72
  – Einschränkung **5** 70
  – Gebrauchsregelungen **5** 71
  – Vormerkung **5** 73

Gemeinschaftsverhältnis *s. a. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer*
– Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsverhältnis
  – sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 127 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **10** 46
– Grundlagen **10** 1 ff.
– Mitgliedschaftsrechte
  – unabdingbare **10** 69
– Strukturprinzipien
  – unabdingbare **10** 66
– unantastbarer Inhalt des Eigentums **10** 70
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Interessenabwägung **17** 30 ff.
  – Prognose **17** 32
  – Verschulden **17** 33

Gemeinschaftsvermögen
– Einnahmen
  – Wirtschaftsplan **28** 39 ff.
– Früchte **16** 15
– Vermögensverwaltung
  – Verwalter **27** 121 ff.

Genehmigungserfordernisse
– Wohnungseigentum **2** 14 ff.
  – Dienstbarkeit **2** 27
  – Fremdenverkehrsgebiete **2** 15
  – Gesamtgrundpfandrecht **2** 24
  – Grundstücksverkehrsgesetz **2** 19
  – Grundstücksverkehrsordnung **2** 20
  – Mielieusatzung **2** 17
  – Mileieusatzung **2** 17
  – Negativtest **2** 16
  – öffentlich-rechtliche **2** 15 ff.
  – privatrechtliche **2** 22 ff.
  – Rangklassenprivileg **2** 23 ff.
  – Sanierungsgebiete **2** 17
  – selbstständige Belastung **2** 26 ff.
  – Stadtentwicklungsgebiete **2** 17
  – Umlegungsverfahren **2** 18
  – Umwandlungsverordnung **2** 18a
  – Wohnraumförderungsgesetz **2** 21

Genossenschaftsbauten
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 22

gerichtliche Entscheidungen
– Beschluss-Sammlung
  – Urteilsformeln **24** 205 ff.

Gerichtsstand *s. Wohnungseigentumssachen u. Zuständigkeit*

Gesamtabrechnung
– Ausgaben **28** 157 ff.
  – Bauabzugssteuer **28** 164
  – Heizkostenabrechnung **28** 165 f.
  – Rechtsverfolgungskosten **28** 160
  – Sonderumlagen **28** 171 f.
  – sonstige verbrauchsabhängige Kosten **28** 169
  – Umsatzsteuerausweis **28** 161 ff.
  – unberechtigte **28** 158
– Darstellung **28** 152
– Einnahmen **28** 153 ff.
  – Zinseinkünfte **28** 157
– Grundlagen **28** 150 ff.
– Kontostände **28** 173 f.
– Mehrwertsteuer **28** 162
– Steuerbefreiung **28** 163
– Versicherungsleistungen **28** 155
– Vorschusslseitungen **28** 154
– Zinseinkünfte **28** 156

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gesamtbelastung
– Dauerwohnrecht
  – Grundstücksbelastung **31** 20
– Schließung
  – Wohnungsgrundbuch **9** 35
Gesamterbbaurecht
– Gegenstand **30** 63
Gesamtgrundpfandrecht
– Bauhandwerkersicherung **1** 124
– Begründung **1** 116
– Belastung **1** 114 ff.
– Beschränkung **1** 120
– Entstehung **1** 115
– Rang **1** 117
– Verteilung **1** 118
Gesamtgrundstück
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 41
Gesamtheimfall
– Wohnungserbbaurecht **30** 89
Gesamtjahresabrechnung 28 280
Gesamtwirtschaftsplan 28 31 ff., 280
Geschäftsführungs- und Vertretungsorgan 18 22
Geschäftsordnung
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Anträge **24** 129 ff.
Geschäftsordnungsbeschluss
– Anfechtbarkeit **23** 320
– Eintragung
  – Beschluss-Sammlung **24** 199
Gesellschaft bürgerlichen Rechts
– Verwalter **26** 20 f.
Gesetzesverstoß
– Nichtigkeitsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 285 ff.
Gesetzesverstoß WEG
– Nichtigkeitsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 283 ff.
Gesetzlicher Vertreter
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 96
Gespaltene Stimmabgabe 25 106
Gestaltungsfreiheit
– Beschluss-Sammlung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 177 ff.
Gestaltungsmöglichkeiten
– Niederschrift
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 161 f.
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 110 ff.
– Wiederaufbaupflicht **22** 30 ff.
Gestattung
– Auflagen **20** 194
– bauliche Veränderung **20** 120 ff.
– Bedingung **20** 194
– Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung **20** 195
Gewerbewohnung 13 62
Glasfaserkabel 20 284
Glasversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 187
Gleichbehandlungsgrundsatz
– Stimmrecht **25** 208 ff.
GmbH
– Verwalter **26** 15
Grenzmauer
– Gemeinschaftseigentum **1** 63
Grundakten
– Grundbucheintragung **7** 23
Grundbuch
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 102 ff.
– Aufteilungsplan
  – Bauzeichnung **7** 79 ff.
– Bestandsverzeichnis **7** 11
– bisheriges **7** 8
– Buchungsgegenstand
  – Mängel **7** 15 ff.
– eigenes Grundbuchblatt **7** 4
– fehlerhafte Eintragung **1** 37
– gemeinschaftliches **7** 4
– öffentlicher Glaube **1** 33
– Publizitätswirkung **10** 44
– Veräußerungsbeschränkung
  – Aufhebung **12** 74 f.
– Vormerkung **8** 47
– Wohnungsgrundbuch **7** 80
  – Schließung **9** 1 ff.
Grundbuchamt
– Prüfungspflicht **7** 121 ff.
  – Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 122 ff.
  – Aufteilungsplan **7** 126
  – Gemeinschaftsordnung **7** 127 ff.
  – Teilungserklärung **7** 125
  – Vollmacht **7** 130
Grundbuchbezeichnung
– Buchungsgegenstand **7** 10 ff.
– Zweckbestimmung **7** 9
Grundbuchblatt
– besonderes **7** 61
– Datenbankgrundbuchblatt **7** 61
– Eintragung
  – Beschlüsse **7** 62 ff.
  – Bezugnahme **7** 69 ff.
  – Konsensprinzip **7** 76 f.
  – Reihenfolge **7** 75
  – Voraussetzungen **7** 75 ff.
– grundbuchmäßiger Vollzug
  – Wohnungserbbaurecht **30** 37
– Schließung **7** 59 f.
– Schließungsfolgen **9** 28 f.
Grundbucheintragung
– Änderungen **7** 36
– Art **7** 25 ff.
– Belastungen **7** 40 ff.
  – Gesamtgrundstück **7** 41
  – Grunddienstbarkeiten **7** 43, 46
  – Nießbrauch **7** 49

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Reallast **7** 43, 48
– Vorkaufsrecht **7** 43, 47
– Berechtigungserklärung **1** 92
– Berichtigung **7** 50 f.
– Berichtigungsanspruch **7** 52
– Bezugnahme
– Eintragungsbewilligung **7** 53 ff.
– Eigentümerverzeichnis **7** 28
– Grundakten **7** 23
– Grundstücksveräußerung
– Wohnungserbbaurecht **30** 112
– Heimfallanspruch
– Dauerwohnrecht **36** 7
– Inhalt des Sondereigentums **7** 19
– Klarstellungsvermerk **7** 51
– Miteigentumsanteil **7** 32 ff.
– nachträgliche Änderung **2** 91
– Miteigentumserwerb **7** 20 f.
– Pläne **7** 5
– Sondereigentum **4** 21 f.; **7** 37 ff.
– Überschrift **7** 27
– Voraussetzungen
– Veräußerungsbeschränkung **12** 8 f.

Grundbuchmäßiger Vollzug
– Wohnungserbbaurecht
– Erbbaugrundbuch **30** 38
– Grundbuchblatt **30** 37

Grundbuchverfahren
– Antrag **9** 25 f.
– Teilung **8** 22 ff.
– Vollzug **9** 27

Grundbuchvollzug
– Zustimmungserteilung
– Veräußerungsbeschränkung **12** 43 f.

Grunddienstbarkeiten
– Belastungen
– Grundbucheintragung **7** 43, 46
– Wohnungseigentumsrecht **1** 151 ff.

Grundpfandgläubiger
– nachträgliche Änderung
– Miteigentumsanteile **2** 92

Grundpfandrechte
– Belastung **1** 110 ff.
– Grundstück **1** 180
– Wohnungserbbaurecht **30** 132 f.
– Pfandfreigaben
– Wohnungserbbaurecht **30** 134 ff.
– Umfang **1** 133 ff.
– Abrechnungsguthaben **1** 144
– Bestandteile **1** 134
– Erzeugnisse **1** 136
– Miet- und Pachtforderungen **1** 142 f.
– sonstige Bestandteile **1** 137
– Versicherungsforderungen **1** 145 ff.
– Zubehör **1** 139 ff.
– Zustimmungsvorbehalt
– Wohnungserbbaurecht **30** 132 f.

Grundsatz von Treu und Glauben
– Stimmrecht **25** 199 ff.

Grundsätze
– Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 103 ff.
– Innenverhältnis
– Wohnungseigentümer **13** 99
– Vermietung
– Eigentümerrechte **13** 114 ff.

Grundstück
– Belastung **1** 180 ff.
– Realteilung **1** 4
– Teilung **8** 18
– Vereinigung
– Wohnungseigentumsrechte **1** 104 ff.
– Verfügungen **1** 179 ff.
– Zuschreibung
– Wohnungseigentumsrechte **1** 105 f.

Grundstückerwerbsvertrag 2 13

Grundstücksbelastung
– Dauerwohnrecht
– dingliches Recht **31** 16 ff.
– Gesamtbelastung **31** 20

Grundstückseigentümer
– einseitige Erklärung **8** 3
– Wohnungserbbaurecht
– Einflussnahme **30** 92 ff.
– Zustimmung **30** 17 ff.

Grundstücksflächen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 G

Grundstücksgröße
– Bestandszuschreibung **1** 65
– nachträgliche Änderung **1** 65 ff.
– Sondereigentum
– Aufhebung **1** 68
– Inhalt **1** 69
– Übertragungsverpflichtung **1** 70
– Teilung **1** 67
– Vereinigung **1** 66

Grundstücksgrundbuch 7 8

Grundstücksveräußerung
– Eintrittswirkung **38** 45
– Gegenleistung **38** 49 ff.
– Sicherheit **38** 47 f.
– Zwangsversteigerung **38** 46
– Gegenleistung
– Hilfsvereinbarung **38** 58 ff.
– Vereinbarung **38** 57
– Vorausverfügung **38** 50, 54
– Wohnungserbbaurecht **30** 107 ff.
– Drittberechtigte **30** 117 f.
– Erwerbsfähigkeit **30** 110 ff.
– Grundbucheintragung **30** 112
– Miteigentumsanteile **30** 108
– rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **30** 112
– Verlängerung **30** 119 ff.

Grundstücksverkehrsgesetz
– Genehmigungserfordernisse **2** 19

Grundstücksverkehrsordnung
– Genehmigungserfordernisse **2** 20

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gründungsmängel
– Sondereigentum **3** 50 ff.
– Rechtsfolgen **4** 45
Gründungsstadium 10 40
Gruppenvertretung
– Stimmabgabe **25** 81
– Stimmrecht
– Vollmachtserteilung **25** 81
Gütergemeinschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Gutglaubensschutz
– Aufteilungsplan **3** 50
– Einräumung von Sondereigentum **3** 45
– Gründungsmangel **3** 50
– Miteigentumsanteile **6** 17 ff.
– Scheineigentümer **25** 8
– Sondereigentum **3** 45 ff.
– Übertragung **3** 49
– Verfügungsgeschäft **3** 45
– Verkehrsgeschäft **3** 47
– Wohnungsgrundbuch **8** 38
Gutglaubensvorschriften
– Entstehung
– Dauerwohnrecht **31** 44
Gutgläubiger Erwerb
– Wohnungseigentumseinheit
– Komplettaufteilung **2** 101 ff.
Gütliche Einigung
– Unterlassungsanspruch
– Eigentumsschutz **1** 196

Haftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 197 f.
– Wohnungseigentümer **1** 270
Haftung
– Ersatzansprüche **18** 160
– Haftungskonzentration **18** 161
– Haftungssubjekt
– Beirat **18** 222 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 165 ff.
– Verwalter **18** 204 ff.
– Wohnungseigentümer **18** 191 ff.
– Primärebene **18** 163
– Sekundärebene **18** 163
Haftung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– für den Verwalter **27** 244 f.
Haftung des Verwalters 27 184 ff.
– Baumängel **27** 194
– Beweislast **27** 192
– Einzelfälle **27** 194 ff.
– Entlastung des Verwalters **27** 207
– Fahrlässigkeit **27** 190
– Fehler bei Eigentümerversammlung **27** 201
– gegenüber den Wohnungseigentümern **27** 214 ff.
– Haftung aus Bestellung und Vertrag **27** 214 ff.
– Haftung nach §§ 836, 838 BGB **27** 223 f.
– gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Haftung aus Vertrag **27** 186 ff.
– gegenüber Dritten **27** 227 ff.
– Gebäudeunterhaltungspflicht **27** 232 f.
– Ordnungswidrigkeit **27** 238
– Verkehrssicherungspflichten **27** 228 ff.
– Vertretungsmacht **27** 227
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 208
– Gewährleistungsansprüche **27** 194 ff.
– Haftung für Erfüllungsgehilfe **27** 191
– Haftungsausschluss **27** 202 ff.
– Haftungsbeschränkung **27** 202 ff.
– Haftungskonzentration bei der Gemeinschaft **27** 215 f.
– Haftungsmaßstab **27** 190
– Jahresabrechnung **27** 200
– Mieteinnahmen der Gemeinschaft **27** 198
– Mitverschulden der Gemeinschaft **27** 213
– öffentlich-rechtliche Pflichten **27** 234 ff.
– Schutzbedürftigkeit einzelner Wohnungseigentümer **27** 218
– Umfang Schadensersatzpflicht **27** 213 ff.
– Verjährungsfrist **27** 206
– Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte **27** 217
– Vorsatz **27** 190
– wegen Kompetenzüberschreitung **27** 209 ff.
– wegen unerlaubter Handlung **27** 208
– Werkleistungen **27** 195
Haftung Dritter
– Streitigkeiten
– Gerichtsstand **43** 26
Haftung Rechtsmängel
– Dauerwohnrecht **31** 70
Haftung Sachmängel
– Dauerwohnrecht **31** 71
Haftungsbegrenzungsklauseln
– Verwaltervertrag **26** 246 ff.
Haftungsklage
– Gerichtsstand **43** 5 f.
– Zuständigkeit
– quotale Haftungsschuldner **43** 6
Haftungsrisiko
– Verwalter **27** 2
Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung
– Haftung des Verwalters **27** 241
Hausordnung 10 53; **13** 80
– Aufstellung **19** 114 ff.
– Aufstellung durch Verwalter **27** 48
– Benutzungsordnung **16** 28
– Benutzungsregelungen **19** 103
– durch Beschluss **19** 115
– durch Vereinbarung **19** 115
– Durchsetzung **19** 122
– Ergänzung **19** 120
– Erlass **19** 114
– Geltung gegenüber Dritten **19** 123 f.
Hausratversicherung
– Wohnungseigentümer **1** 271

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Hausrecht 13 16; **16** 28
– Mitgebrauch **16** 28
Hautierhaltung 14 63
Heilung
– Beschlussanfechtung
– Vollversammlung **23** 179 ff.
– Veräußerung ohne Zustimmung **46** 1 ff.
Heilungswirkung
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
– Bestandskraft **23** 106 ff.
– Rechtsfolgen **23** 109 ff.
Heimfall
– Beendigungsgründe
– Erbbaurecht **30** 171
– Dauerwohnrecht **31** 91
– Erbbaurecht **42** 4 ff.
– Mietverhältnis
– Bestehen bleiben **37** 17 ff.
– Eintritt **37** 18
– Zeitpunkt **37** 20
– Wohnungserbbaurecht **30** 88
Heimfallanspruch
– Dauerwohnrecht **36** 1 ff.
– Beginn **36** 28
– Bereicherung **36** 45
– Dritterwerber **36** 46
– Form **36** 35
– Geltendmachung **36** 30, 89 ff.
– gerichtliche Streitigkeiten **36** 89 ff.
– Grundbucheintragung **36** 7
– Insolvenz **36** 34
– Klage **36** 17 ff.
– Klage auf Herausgabe **36** 20
– Löschungsvormerkung **36** 43
– Nießbrauch **36** 38
– notarielle Belehrungspflicht **36** 3
– öffentlicher Glaube **36** 39 ff.
– Pfändungsrecht **36** 31 ff.
– Prozess **36** 37
– Prüfungspflicht Grundbuchamt **36** 16
– subjektiv-dinglicher Anspruch **36** 9 ff.
– übervertraglicher **36** 68
– Unselbständigkeit **36** 14 f.
– Vereinbarung **36** 5
– Verpfändung **36** 22 ff.
– Vertragsfreiheit **36** 3
– Voraussetzungen **36** 47 ff.
– Vormerkungswirkung **36** 21
– Wirkung **36** 36
– Eigentümer
– Entschädigungspflicht **36** 6
Heimfallklausel
– Dauerwohnrecht
– Musterfassungen **36** 69
Heimfallvereinbarung
– Veräußerungszustimmung **35** 8
Heimfallvoraussetzungen
– Dauerwohnrecht
– Entschädigungsanspruch **36** 73 ff.
– Insolvenz **36** 48
– Misswirtschaft **36** 48
– Vereinbarungsfreiheit **36** 49 ff.
– Verjährung **36** 70 ff.
– Zahlungsverzug **36** 48
– Einschränkungen
– mietrechtliche **36** 50 f.
– wichtiger Grund **36** 52 ff.
– Entschädigungsanspruch
– Angemessenheit **36** 86
– Baukostenzuschüsse **36** 73
– Höhe **36** 85
– Schuldner **36** 79
– Vertragsfreiheit **36** 75
– Zurückbehaltungsrecht **36** 83
– gültige Vereinbarungen
– Insolvenz **36** 63 ff.
– Pfändung **36** 62
– Tod **36** 59
– Veräußerung **36** 60 f.
– Zwangsversteigerung **36** 66
Heimstätte
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 67
Heizkörper
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 H
Heizkosten
– Einzelabrechnung
– Jahresabrechnung **28** 188
Heizkostenabrechnung
– Ausgaben
– Gesamtabrechnung **28** 165 f.
Heizkostenverordnung 16 77 ff.
Heizungsanlage
– Definition **19** 311
Heizungsgesetz 19 300 ff.
Herausgabeanspruch
– Eigentümer **34** 30 ff.
– Eigentumsschutz **1** 188 f.
– Erlöschen
– Mietverhältnis **37** 12
Herausgabepflicht
– des Verwalters **26** 194 ff.
Herrschaftsmacht
– Körperlichkeit
– Sondereigentum **5** 14
Hinweisschild 16 30
Hobbyraum 13 72
Höfeordnung 2 17
Hybride-Versammlung 23 120

Immobiliareigentum 9a 14
Individualinteresse
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 100 ff.
Inhalt des Sondereigentums
– Grundbucheintragung **7** 19
Inhalt und Form
– Beschlussantrag
– Wohnungseigentümerversammlung **23** 67

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsänderung
– Miteigentum **3** 3 ff.
– Sondereigentum **4** 16
– Bindung **3** 7
Inhaltsgleicher Zweitbeschluss
– Heilungswirkung
– Bestandskraft **23** 106 ff.
– Rechtsfolgen **23** 109 ff.
– Zweck **23** 104
Inhaltsmängel
– Anfechtungsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 346
Innenanstrich
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I
Innenhaftung
– Bauerrichtung
– Wohnungseigentümer **3** 117
Innenhof
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I
Innenverhältnis
– Wohnungseigentümer
– privates Nachbarrecht **13** 104
Insolvenz
– Dauerwohnberechtigter
– Ersatzansprüche **34** 14
– Dauerwohnrecht
– gültige Vereinbarungen **36** 63 ff.
– Vormerkungsfähigkeit
– Sondereigentum **4** 48
– Wohnungseigentum **1** 230 f.
– Wohnungseigentümer **28** 409 ff.
Insolvenzverwalter 43 29
Instandhaltung *s. a. Erhaltungsmaßnahmen*
– Abnahme der Arbeiten **27** 109
– Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.
– Beschluss **27** 96
– Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 121 ff.
– Dringende Erhaltungsmaßnahmen **27** 102
– Duldungspflicht **14** 91 ff.
– Dritter **15** 11
– Eigenleistungen der Wohnungseigentümer **27** 99
– Fördermöglichkeiten **27** 111 ff.
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 98
– Gewährleistungsansprüche **27** 115 ff.
– Handlungsorgan **27** 95
– Hinweispflicht **27** 107 ff.
– Kontrollpflichten **27** 104 ff.
– Maßnahmen
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 126 ff.
– rechtlicher Art **27** 112 ff.
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 101
– ordnungsmäßiger Zustand **19** 131
– Organisationspflicht **27** 107 ff.
– Überwachungspflicht **27** 109 ff.
– Versicherungsvertrag **27** 117
– Vertretungsmacht **27** 97
– vorbereitende Maßnahmen **27** 103
– Wartungsvertrag **27** 118
– Zuständigkeit
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 95
– Verwalter **27** 94 ff.
Instandhaltungsmaßnahmen
– Beschlussinhalt
– Bestimmtheit **23** 89
Instandhaltungspflicht
– Sondereigentum
– Beispiele **14** 12 f.
– Versorgungsleitungen **14** 10
Instandhaltungsrückstellung 19 208; *s. Erhaltungsrücklage*
Instandsetzung
– Wiederherstellung früherer Zustand **19** 130
Interessenabwägung
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
– Gemeinschaftsverhältnis **17** 30 ff.
Internationales Privatrecht
– Formstatut **2** 136 f.
– Rechtsstatut **2** 138
– Sachstatut **2** 134
– Schuldstatut **2** 135
Isolierter Anteil
– Sondereigentum **3** 21
Isolierungen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 I

Jahresabrechnung 28 2
– Abgeltungssteuer **28** 186
– Abgrenzung Vermögensverzicht **28** 113
– Abrechnungsanspruch
– Durchsetzung **28** 137 ff.
– Erfüllung **28** 133 ff.
– Erlöschen **28** 134
– Inhaber **28** 132 ff.
– Nacherfüllung **28** 133
– Verjährung **28** 136
– Abrechnungspflicht
– Verwalter **28** 114 ff.
– Abrechnungsspitze **28** 148
– Abrechnungszeitraum **28** 119
– Anerkennung der Abrechnung
– durch Vereinbarung **28** 255 f.
– Aufstellung
– Abrechnungszeitraum **28** 119
– Fälligkeit **28** 122
– Form **28** 118
– Verwalterpflicht **28** 114
– Verzug **28** 124
– Ausgaben
– Rücklagenentnahme **28** 205
– Beschlussgrundlage
– Fehlerauswirkungen **28** 239 ff.
– Beschlussvorbereitung **28** 138 ff.
– besondere Gestaltungsform **28** 277
– Betriebskostenabrechnung
– bei Vermietung **28** 208 ff.
– Einzelabrechnung **28** 146

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Abrechnungsergebnis **28** 191
– Abrechnungsspitze **28** 191, 218
– bei Vermietung **28** 208 ff.
– Beitragsrückstände **28** 189 f.
– Eigentümerwechsel **28** 193 f.
– Einnahmenverteilung **28** 183
– Grundlagen **28** 174 ff.
– Haushaltsnahe Dienstleistungen **28** 187 f.
– Heizkosten **28** 188
– steuerliche Behandlung **28** 186
– Verteilungsschlüssel **28** 178 ff.
– Ergänzungsanspruch **28** 133
– Erhaltungsrücklage
– Entwicklung **28** 197
– Grundlagen **28** 195 ff.
– Ersatzvornahme **28** 139 f.
– Erstellung
– durch Verwaltungsbeirat **29** 101
– Fälligkeit **28** 122
– fehlerhafte **28** 251 ff.
– Form **28** 118
– Funktion **28** 110 ff.
– Beitragsfeststellung **28** 111
– Rechnungslegung **28** 112
– Vermögenssituation **28** 110
– Verwalterkontrolle **28** 112
– Gesamtabrechnung **28** 147 ff.
– Grundlagen **28** 150 ff.
– Rücklagen **28** 206
– Gestaltungsmöglichkeiten **28** 13 ff.
– Inhalt **28** 146 ff.
– Jahresabrechnung
– verbrauchsabhängige Kosten **28** 188
– Kontokorrentabrede **28** 261
– Kontostand **28** 149
– Kostenzuschüsse **28** 185a
– Kreditaufnahmen **28** 207
– Mehrhausanlage **28** 277
– Prüfung **28** 216
– Einsichtsrecht des Eigentümers **28** 217
– Rechnungsfehler
– Auswirkungen **28** 239 ff.
– Rechnungslegung des Verwalters **28** 142 ff.
– Recht der Wohnungseigentümer **28** 144
– Rücklagenentnahme **28** 205 f.
– Rücklagenkonto **28** 196
– Stellungnahme
– Verwaltungsbeirat **29** 84
– Teilnichtigkeit **28** 220
– Untergemeinschaft **28** 278
– Versteigerungserlös **28** 185a
– Verteilungsschlüssel
– Einzelanlastung **28** 180 ff.
– Wohnungsnutzung **28** 179
– Verwalter
– Haftung **28** 251 ff.
– Verwalterwechsel **28** 127 ff.
– Jahresende **28** 130 f.
– laufendes Jahr **28** 127 ff.
– Verwaltungsbeirat
– Prüfung **29** 76 ff.
– rechnerische Schlüssigkeitsprüfung **29** 81
– sachliche Richtigkeit **29** 82
– Vorschussabrechnung
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Teilleistung **28** 202
– Tilgungsbestimmungen **28** 202
– Zweckbindung **28** 198 ff.
– Zinsabschlagsteuer **28** 186
– Zweiergemeinschaft **28** 287 ff.

Kalenderjahr
– Wirtschaftsplan
– Aufstellung **28** 18
Kamin
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Kaufrechtliche Bestimmungen
– Dauerwohnrecht
– Gewährleistungsvorschriften **31** 68
Kaufvertrag
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 20
Kausalität
– Einberufungsmängel
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 326 ff.
Kein wichtiger Grund
– Zustimmungsversagung
– Veräußerungsbeschränkung **12** 51
Kelleraußentreppe
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Kellermodell 1 48
Kfz-Stellplätze
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
KI-Einsatz 18 287 K
Klageerhebungsfrist
– Bestimmtheit **45** 15
Klarstellungsvermerk
– Grundbucheintragung **7** 51
Klingelanlage
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K
Klingelschild
– Datenschutz **18** 287 K
Kollektivinteresse
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 106 ff.
Kollektivorgan 18 17 ff.
Komplettaufteilung
– Wohnungseigentumseinheit **2** 100
– gutgläubiger Erwerb **2** 101 ff.
– Mitgliedschaftsrechte **2** 113 ff.
– Unterteilungsplan **2** 112
– Vorflurproblem **2** 108 ff.
Kontoführung 28 305 ff.
Kontostände
– Gesamtabrechnung **28** 173 f.
Kopfprinzip
– Stimmrecht
– Personenidentität **25** 69
– Personenverschiedenheit **25** 70
– Stimmkraft **25** 31 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Körperlichkeit
– Sondereigentum **5** 55
  – Abgeschlossenheitserfordernis **5** 13
  – Abgrenzbarkeit **5** 15 ff.
  – Herrschaftsmacht **5** 14
Kosten *s. a. Gemeinschaftskosten*
– Anfechtbarkeit
  – Beschluss **23** 187
– anteilige **16** 10
– Ausgaben
  – Wirtschaftsplan **28** 44
– Betriebskosten **16** 72
– Entziehungsklage **16** 103
– Erhaltungsmaßnahmen **21** 22c ff.
– Folgekosten **21** 13, 29
– Gebrauchskosten **16** 47 ff.
– Heiz- und Warmwasserkosten **16** 77 ff.
– Kostentragungspflicht der Wohnungseigentümer **16** 33 ff.
– Lasten des Gemeinschaftseigentums **16** 49
– Objektbezug **21** 32
– Planungskosten **21** 29
– Prozesskosten **21** 29c
– Rechtsberatungskosten **21** 29a
– Rechtsstreitigkeiten **16** 98 ff.
– Risikoverteilung **21** 33a
– Sonderumlagen **21** 28
– Vereinbarung **16** 12 ff.
– Verjährung **21** 31
– Versicherungskosten **16** 97a ff.
– Verteilungsmaßstab **16** 5 f.
– Verwaltungskosten **16** 43 ff.
– Vorbereitungskosten **21** 29a
– Wirtschaftsplan **16** 11
– Wohnungseigentümer **16** 3; **21** 1 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 144
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 46
Kosten- und Nutzerkreise 21 13 ff.
Kostenfestsetzungssachen
– Verfahrenszuständigkeit **43** 9
Kostenfestsetzungsverfahren
– Verwaltervergütung **26** 228
Kostenregelung
– Abstimmungsverfahren **21** 88
– alleinige Kostenlast **21** 55 ff.
– allseitige Kostenlast **21** 107
– Altfälle **21** 114 ff.
– Amortisation **21** 95 ff.
– angemessener Ausgleich **21** 135 ff.
– Anpassungsregelung **21** 116 ff.
– Auslegungsbeschluss **21** 169
– Beschluss für Zukunft **21** 146
– Beschlussfassung **21** 150
– Beweislast **21** 82
– Dispoisitionsrecht der Mehrheit **21** 51
– doppelt qualifizierte Mehrheit **21** 73
– durch Beschluss **21** 61
– Errichtungskosten **21** 58
– exklusive Nutzung **21** 63
– fehlende Unverhältnismäßigkeit **21** 75 f.
– Feststellungsklage **21** 87
– generelle Regelung **21** 162
– gesetzliche Öffnungsklausel **21** 157 ff.
– gesetzliche Verteilung **21** 50 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **21** 165
– Höchstsumme **21** 59
– Inhaltsbestimmungen **21** 69
– Klarstellungsbeschluss **21** 169
– konkrete Regelung **21** 162
– Kostenprognose **21** 81
– Kostenverteilungsbeschluss **21** 158
– Luxussanierung **21** 77
– Maßnahmen im Indivdualinteresse **21** 55 ff.
– Mehrheitsbeschluss **21** 47
– Minderheitenschutz **21** 69
– Modernisierungsmaßnahmen **21** 75
– Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
– Pauschalierungen **21** 137
– qualifizierte Mehrheit **21** 74
– Rechtschutz **21** 85 ff.
– Rechtsnachfolge **21** 118
– Schranken **21** 69
– Vereinbarungsweg **21** 52
– Verteilung
  – asymmetrische **21** 168
  – grob ungleiche **21** 168
  – Klarstellungsbeschluss **21** 169
  – Maßstabsgerechtigkeit **21** 168
– Verteilung nach Miteigentumsanteilen **21** 62
– Willkürverbot **21** 165
– Zwischenfeststellungsklage **21** 87
Kostenschuldner
– Alleineigentümer **16** 164
– Eigentümerwechsel **16** 168 ff.
– Wohnungseigentümer **16** 160 ff.
  – werdender **16** 165
  – Zweiterwerber **16** 166
Kostentragungspflicht
– Gleichlauf mit Nutzungsrechten **21** 5
– privilegierte Maßnahmen **21** 9
Kostenverteilung
– abweichende **16** 119 ff.
– Anpassungsanspruch **21** 3
– Aufopferungsentschädigung eines Eigentümers **16** 109 f.
– Belastungsverbot **21** 2
– Benachteiligungsverbot **16** 142
– Betriebs- und Verwaltungskosten
  – Beschlusswirkung **16** 119, 152
  – Folgekosten **16** 132
  – Transparenzgebot **16** 129
  – Zweitbeschluss **16** 151
– Betriebskosten **16** 77 ff.
– durch Beschluss **16** 117 ff.; **21** 2
  – Abdingbarkeit **16** 157 f.
  – Beschlussersetzungsklage **16** 155
– Eigentümerwechsel **16** 168 ff.
– Einzelfallregelung durch Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **16** 122

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Ermessensreduktion
  – Ermessensreduktion **16** 141
– Gegenstand eines Sondernutzungsrechts **16** 254
– Gleichbehandlungsgrundsatz **16** 147
– Heiz- und Warmwasserkosten
  – durch Beschluss **16** 134 ff.
– Mängel in der Verbrauchserfassung **16** 93 ff.
– Maßstabskontinuität **16** 148
– Mehrhausanlagen **16** 72
– Minderheitenschutz **21** 6
– Objektprinzip **16** 145
– ordnungsgemäße Verwaltung **16** 139
– Rechtsstreitigkeiten **16** 98 ff.
– Schätzung **16** 94
– Selbstbehalt **16** 151a
– Sondernutzungsberechtigter **16** 254 f.
– Verbrauchserfassungssystem **16** 82 ff.
– Versicherungskosten **16** 97a ff.
– Verteilung nach Einheiten **16** 145
– Verteilungmaßstab
  – durch Beschluss **16** 126
– Verteilungsmaßstab **16** 56 ff., 87 ff.
  – Änderung des Maßstabs **16** 111 ff.
– Verteilungsschlüssel **16** 145
– Willkürverbot **16** 143
– Wohnungseigentümer
  – Erbe **16** 171 ff.

Kostenverteilungsplan 27 49

Kreditaufnahme
– Abwendungsbefugnis einzelner **27** 162
– Ermächtigung des Verwalters **27** 160 ff.
– Freistellung einzelner Wohnungseigentümer **27** 162
– Nachschusspflicht **27** 164 ff.
– Verbraucherdarlehensvertrag **27** 166

Kurzbezeichnung von WEern *s. Sammelbezeichnung*

Laden 13 73

Lagerräume
– Abgeschlossenheit
  – Sondereigentum **3** 95

Langfristiges Dauerwohnrecht 41 2 ff.
– Entschädigungspflicht **41** 18 ff.
– Löschungsanspruch **41** 7 ff.
– Löschungsvormerkung **41** 10 ff.
– Prüfungspflicht Grundbuchamt **41** 25
– Zuständigkeit **41** 24

Lärm- und Gesräuschemission 14 60

Lasten
– Wirtschaftsplan **16** 11
– Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.

Lasten des Gemeinschaftseigentum
– Begriff **16** 49
– Erschließungsbeiträge **16** 52
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Gesamtschuldner **16** 51
– gesetzliche Erfüllungsübernahme **16** 51
– Grundschuld **16** 51
– Grundsteuer **16** 52
– kommunale Beiträge **16** 53
– öffentliche Lasten **16** 51
– private Lasten **16** 55
– Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
  – Benutzergruppen **16** 72
  – Einheiten **16** 63
  – individuelle Kostenlast **16** 68
  – Mehrhausanlagen **16** 72
  – Verbrauch **16** 65
  – Wohn- und Nutzfläche **16** 61
– Wohnungseigentümer als Teilschuldner **16** 51

Lebenszeit
– Dauerwohnrecht
  – Vererblichkeit **33** 57

Legionellenbefall
– Datenschutz **18** 287 L

Leistungsvorbehaltsklausel
– Verwaltervergütung **26** 217

Leitung Wohnungseigentümerversammlung 24 126 ff.
– Abstimmungsdurchführung **24** 135
– Beendigung **24** 136 ff.
– Ordnungsrecht **24** 140 ff.
– Redezeitbeschränkung **24** 132
– Unterbrechung **24** 136 ff.

Leitungen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 L

lex rei sitae
– Schuldstatut
  – internationales Privatrecht **2** 135

Liquiditätsrücklage 19 252 ff.

Mahnverfahren
– Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 12 ff.

Maßnahmen der Verwaltung
– Anwendungsbeispiele **19** 23 ff.

Maßnahmen Instandhaltung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 127 ff.

Mehrere Grundstücke
– Entstehung
  – Dauerwohnrecht **31** 53 ff.
– Sondereigentum **3** 12 ff.

Mehrere Sondereigentumsrechte 3 20

Mehrhausanlage 14 16a

Mehrhausanlagen
– Kostenverteilung **16** 72
– Verwalteramt **26** 10
– Wohnungseigentümerversammlung **23** 13
– Zerstörung **22** 14

Mehrheit
– Beschlussfassung
  – Eigentumsentziehung **17** 53

Mehrheitsbeschluss 25 3 ff.; *s. a. Beschluss, Beschlussfassung*
– Anwendungsbereich **25** 4

Mehrheitserfordernisse
– Kostenverteilung
  – Betriebs- und Verwaltungskosten **16** 119

Mehrheitsprinzip 25 3 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Mieter *s. a. Dritter*
– Ankündigung
  – formelle Anforderungen **15** 29
  – Inhalt **15** 30
– Ankündigungspflicht **15** 25
– bauliche Veränderung
  – Ankündigungspflicht **15** 28
– Besitzdiener **15** 23 f.
– Dauerwohnrecht
  – Schadensersatzansprüche **37** 7
– Duldungspflicht **14** 37; **15** 1 ff.
  – Einwand **15** 32 ff.
  – Erhaltungsmaßnahmen **15** 25 ff.
  – Inhalt **15** 34
  – Klage **15** 35
  – unzumutbare Härte **15** 32
– Einhaltung Gebrauchsregelungen **14** 20
– Einsichtsrecht
  – Verwaltungsunterlagen **28** 215
– Erhaltungsmaßnahmen
  – Ankündigungspflicht **15** 25
  – Schadensersatzanspruch **15** 36
– Gebrauchsrecht **1** 232
– Instandsetzungsansprüche **1** 263
– Nutzung von Gemeinschaftsflächen **1** 261
– Rechtsposition Dritter **15** 3
– Schadensersatz **1** 264
– zulässiger Gebrauch **1** 260 ff.
Mieterschutz
– bei Teilung **1** 234 ff.
– Kellermodell **1** 245
– Kündigungsbeschränkung **1** 243
– Untervermietung **1** 248
– Vorkaufsrecht **1** 250 ff.
– Wohnungseigentum **1** 232 ff.
– Wohnungsvermittlung **1** 257
Mietrecht
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 19
Mietverhältnis
– Erlöschen
  – Herausgabeanspruch **37** 6, 12
– Heimfall
  – Bestehen bleiben **37** 17 ff.
  – Eintritt **37** 18
  – Zeitpunkt **37** 20
Milieuschutzsatzung
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 30 ff.
Minderheitenquorum
– Einberufung
  – auf Verlangen **24** 10 ff.
Minderjährige
– Zustimmungserfordernisse
  – Wohnungseigentum **2** 28 ff.
Missbrauchsgefahr
– Stimmrecht **25** 199
Mitberechtigte
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 85
Mitbesitzer
– Wohnungseigentümer **13** 6
Miteigentum 1 3
– als Voraussetzung für Sondereigentum **3** 8 f.
– Außenhaftung **3** 41
– Begründung **4** 5
– isolierter Anteil **3** 21
– isoliertes **6** 4
– Miteigentumsanteil
  – Größe **3** 40
– Mitsondereigentum **2** 28
– Teilauseinandersetzung **3** 3
– und Sondereigentum **3** 3
– Vorrang **1** 9
– Zustimmungserfordernisse **3** 43
Miteigentumsanteil
– Belastung **12** 6
– eigenes Grundbuchblatt **7** 4, 6 ff.
– Erstreckung von Rechten **6** 15 f.
– Grundbucheintragung **7** 32 ff.
– Grundstücksveräußerung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 108
– Gutglaubensschutz **6** 17 ff.
– isolierter **2** 63
– Korrektur **6** 11
– nachträgliche Änderung **2** 87 f.
  – Einigung **2** 89 f.
  – Grundbucheintragung **2** 91
  – Grundpfandgläubiger **2** 92
– Quotenänderung **12** 18
– Untrennbarkeit **6** 21 f.
– Veräußerung **12** 17
– Zuschreibung
  – Wohnungseigentumsrechte **1** 107
Miteigentumserwerb
– Grundbucheintragung **7** 20 f.
Mitgebrauch
– Entzug **16** 26
– Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
– Grenzen **16** 29 f.
Mitgliedschaftsrechte
– Wohnungseigentümger **10** 11
Mitsondereigentum 1 17; **3** 28 ff.
Modernisierende Erhaltung 19 131; *s. a. Erhaltungsmaßnahmen, Modernisierung*
– Gesamtwürdigung des Einzelfalls **19** 164
– negativ Beispiele **19** 166
– technische Verbesserung **19** 165
Modernisierungsrücklage 19 254; *s. a. Rücklagen, Instandhaltungsrücklagen*
Musizieren 14 62
Mutmaßlicher Wille
– Umdeutung
  – nichtige Beschlüsse **23** 314

Nachbareigentum
– Sondereigentum **3** 31 ff.
Nachbarerbbaurecht
– Gegenstand **30** 68

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Nachbargrundstück
– Dauerwohnrecht
– Wohnungseigentum **31** 34
Nachbarrecht
– Eigentumsschutz
– Unterlassungsansprüche **1** 202
– Innenverhältnis
– privates **13** 104
– Schranken **13** 98
Nachlassverwalter 43 29
Nachschuss
– Beschluss **28** 222
Nachträgliche Änderung
– Grundstücksgröße **1** 65 ff.
– Miteigentumsanteile **2** 87 ff.
– Einigung **2** 89 f.
– Grundbucheintragung **2** 91
– Unterteilung **2** 95 ff.
Nachtragswirtschaftsplan 28 21
Nachzahlungsansprüche
– Verjährung
– Beitragsansprüche **28** 360
Nadelöhrdoktrin 18 91
Nebenflächen
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 83 f.
Nebenintervention
– Doppelstellung **44** 171
– Kosten **44** 173 ff.
– Streitgenosse **44** 171
– Streithelfer **44** 172
– Verband **44** 177
– Wohnungseigentümer **44** 169
Negativbeschluss 44 24
– Anfechtbarkeit **23** 319
Negativerklärung
– Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 106
Negatives Beschlussergebnis
– unrichtige Feststellung **23** 84 ff.
Neuzuteilung
– Sondereigentum **4** 10 ff.
– Abgrenzungen **6** 8 ff.
Nichtausübung
– Dauerwohnrecht **31** 83
Nichtbeschlüsse
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 268 f.
Nichterfüllung
– Dauerwohnrecht **31** 78
Nicht-Fertigstellungsbeschluss 22 45
Nichtige Beschlüsse
– Rechtsfolgen
– Feststellungsklage **23** 308
– Unwirksamkeit **23** 307
– Teilnichtigkeit **23** 310 ff.
– Umdeutung **23** 313
– mutmaßlicher Wille **23** 314
Nichtigkeit
– von Beschlüssen
– Nichtigkeitsgründe **23** 278 ff.
– Rechtsfolgen **23** 307 ff.
– Teilnichtigkeit **23** 310
Nichtigkeitsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse
– Eingriff in den Kernbereich **23** 288
– fehlende Beschlusskompetenz **23** 291 ff.
– Gesetzesverstoß **23** 285 ff.
– Gesetzesverstoß WEG **23** 283 ff.
– Gute Sitten **23** 286
– Treu und Glauben **23** 286
– Unbestimmtheit **23** 300 f.
Nichtigkeitsklage *s. Beschlussmängelklage*
– Beschlussmängelklage **44** 2 ff.
Nichtöffentlichkeitsgrundsatz
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 89 f.
Nichtrechtsfähiger Verein
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Niederlegungserklärung
– Verwalterstellung
– Beendigung durch den Verwalter **26** 343
Niederschrift
– Datenschutz **18** 287 N
– schriftliche Beschlussfassung **23** 251
– Wohnungseigentümerversammlung
– Abschrift **24** 164 ff.
– Anfertigung **24** 147
– Aufbewahrungspflicht **24** 163
– Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
– Einsichtsrecht **24** 164 ff.
– Erstellungsfrist **24** 154 f.
– Form und Inhalt **24** 145 ff.
– Funktion **24** 144a ff.
– Genehmigung **24** 173
– Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
– prozessuale Folgen **24** 156 ff.
– Schadensersatzansprüche **24** 160
Nießbrauch
– Belastungen
– Grundbucheintragung **7** 49
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 17
– Begriff **31** 2
– Heimfallanspruch **36** 38
– Nutzungsrecht **31** 5
– Veräußerung **33** 30, 54
– Stimmrecht **25** 17 ff.
– Wohnungseigentumsrecht **1** 159
Notarielle Beurkundung
– Verpflichtungsgeschäft
– Sondereigentum **4** 29 ff.
Notgeschäftsführung 16 34; **18** 3, 90 ff., 99 ff.; *s. a. Notverwaltung*
– Aufrechnungsverbot **18** 108
– Haftung des Geschäftsführers **18** 112 ff.
– Regress bei Tilgung von Verbindlichkeiten **18** 110
– Rückgriff auf allgemeine Vorschriften **18** 109 f.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Notverwalter 26 119, 141
Notverwaltung 18 90 ff.
– Aufwendungsersatz **18** 105
– Beweislast **18** 98
– drohender Substanzschaden **18** 95
– drohender Vermögensschaden **18** 95
– durch Wohnungseigentümer **18** 97
– Erforderlichkeit **18** 101
– Gutachten **18** 102
– Maßnahmen der Rechtsverfolgung **18** 102
– Notmaßnahme **18** 99 ff.
– Notreparatur **18** 102
– Regressansprüche des Notgeschäftsführers **18** 105
– Sicherungsmaßnahme **18** 102
– Umfang der Befugnisse **18** 99 ff.
– Verfügungsbefugnis **18** 104
– Vertretungsmacht **18** 104
– Vertretungsmacht des Geschäftsführers **18** 102
– Voraussetzungen **18** 95 ff.
– Vorgehen gegen Verwalter **18** 102
Notwendige Streitgenossen *s. Streitgenossen*
Numerus clausus dinglicher Rechte
– Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 4, 15
Nutzungen
– Abgrenzbarkeit **21** 36 f.
– Abtretung **21** 156
– Abwehrrechte **21** 177
– aller Wohnungseigentümer **21** 108
– Altfälle **21** 114 ff.
– angemessener Ausgleich **21** 135 ff.
– Anpassungsregelung **21** 116 ff.
– anteilige **16** 10
– Ausgleichsbetrag
  – Abwicklung **21** 142
  – Bemessung **21** 136
  – Pauschalierungen **21** 137
– Ausschluss **16** 32
– Begriff **16** 2, 13
– Beschluss für Zukunft **21** 146
– Beschlussfassung **21** 150
– Dauerwohnrecht
  – Begriff **31** 2
– durch bauliche Veränderungen
  – Änderungen **21** 39 ff.
  – bestehende Nutzungen **21** 39
  – neugeschaffene Nutzungen **21** 38a
  – Teilhabemöglichkeit **21** 39
– exklusive Nutzung
  – Kostentragung **21** 63
– Früchte **21** 34a ff.
– Gebrauchsvorteil **21** 34 ff.
– generelle Regelung **21** 162
– gesetzliche Öffnungsklausel **21** 157 ff.
– gesetzliche Verteilung **21** 50 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **21** 165
– Gleichlauf mit Kostentragung **21** 5
– gutgläubiger Erwerb **21** 49a
– isolierte Übertragbarkeit **21** 49a
– Kapazitätsproblem **21** 127 ff.
– konkrete Regelung **21** 162
– Monopolisierung **21** 117
– Nutzungszuweisungsrecht **21** 176
– Parallelität zur Kostentragungspflicht **21** 35
– Pauschalierungen **21** 137
– Praxisschild **16** 30
– Rechtsnachfolge **21** 118
– Sondernutzungsrecht **21** 42 ff.
– Teilbarkeit **21** 36
– Überlagerung **21** 45
– Umwidmung **21** 40
– Vereinbarung **16** 12 ff.
– Verteilung nach Miteigentumsanteilen **21** 62
– Willkürverbot **21** 165
– Wohnungseigentümer **21** 1 ff.
  – Stammrecht **16** 10
– Zweckbestimmung **21** 38 ff.
Nutzungsart
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 111 ff.
Nutzungsbefugnis
– Sondereigentümer **13** 13 ff.
Nutzungsersatz
– Eigentumsschutz **1** 190
Nutzungspfandrecht
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 47
Nutzungsrecht
– Belastungen
  – Wohnungserbbaurecht **30** 123 f.
– Dauerwohnrecht
  – Teilvermietung **37** 3
  – Vermietung **37** 2
Nutzungsumfang
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 115 ff.
Nutzungsverlust
– Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.

Objektprinzip
– Stimmrecht
  – Stimmkraft **25** 31 ff.
Objektunterlagen
– Datenschutz **18** 287 O
Öffentlicher Glaube
– Schutz
  – Eintrittswirkung **38** 61 ff.
Öffentliches Nachbarrecht
– Innenverhältnis
  – Wohnungseigentümer **13** 112
Online-Teilnahme Wohnungseigentümerversammlung
– Anfechtbarkeit von Beschlüssen **23** 157
– Beschlusskompetenz **23** 120
– Ermessen der Wohnungseigentümer **23** 123
– Gestaltungsmöglichkeiten **23** 124
– Gestattungsbeschluss **23** 125 ff.
– Identifikation **23** 143

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Mittel der elektronischen Kommunkikation **23** 140 ff.
– Nichtöffentlichkeit **23** 144
– praktische Durchführung **23** 145 ff.
– Rederecht **23** 139
– Stimmabgabe **23** 136 ff.
– technische Störungen **23** 151 ff.
Ordnungsgemäße Herstellung 20 32 ff.
Ordnungsgemäße Verwaltung
– angemessener Versicherungsschutz **19** 184
– Bauherrenhaftpflicht **19** 198
– Bauherrenhaftpflichtversicherung **19** 198
– bauliche Veränderung
  – Befundsicherung **20** 157
  – Bestimmtheitsvorgaben **20** 155
  – Finanzierung **20** 157
  – Vergleichsangebote **20** 157
– Definition **18** 51
– Elementarversicherung **19** 177
– Erhaltungsmaßnahmen **19** 126 ff.
– Erhaltungsrücklage **19** 206 ff.
  – Auflösung **19** 239 ff.
  – Entnahmen **19** 231 ff.
  – Peters'sche Formel **19** 227
– Feuerversicherung **19** 176
– Gebäudeversicherung **19** 176
– Gemeinschaftsvermögen
  – Benutzung **19** 290
  – Verwaltung **19** 289
– Glasversicherung **19** 187
– Haftpflichtversicherungen **19** 197 f.
– Liquiditätsrücklage **19** 252 ff.
– Liquiditätssonderumlage **19** 273
– Maßnahmen
  – Instandhaltung **19** 127 ff.
– Modernisierungsrücklage **19** 254
– ordnungsgemäße Finanzausstattung **19** 271
– Pflicht des Verwalters
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 19
– Sachversicherung **19** 178
– Sicherungseinbehalte **19** 262
– Sonderumlagen
  – mehrjährig finanzierte Sanierungsmaßnahmen **19** 255
– Vermögensschadenhaftpflichtversicherung **19** 199
– Versicherung
  – Schadensabwicklung **19** 188 ff.
  – Selbstbehalt **19** 193 f.
  – Versicherungsnehmerin **19** 179 f.
– Versicherungen **19** 176 ff.
– Versicherungspflicht **19** 176
– Verwalterauswahlentscheidung **19** 282
– Vorschüsse **19** 271 ff.
– zertifizierter Verwalter **19** 276 ff.
Ordnungsrecht
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Leitung **24** 140 ff.
  – Rechtsschutz **24** 143
Organstreitigkeiten 18 34
Parkraum
– Benutzungsregelungen **19** 79 ff.
Parteien kraft Amtes
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 29
Partnerschaftsgesellschaft
– Verwalter **26** 18 f.
Personengesellschaft
– Mitberechtigungsarten **25** 48
Personenhandelsgesellschaft
– Verwalter **26** 17
Personenidentität
– Kopfprinzip **25** 69
– mehrfache Mitberechtigung **25** 69
Personenverschiedenheit
– Kopfprinzip **25** 69
– mehrfache Mitberechtigung **25** 69
Pfandrecht
– Dauerwohnrecht **31** 5
Pfändung
– gültige Vereinbarungen
  – Heimfallvoraussetzungen **36** 62
Pflicht des Verwalters
– Einberufung
  – auf Verlangen **24** 17 f.
– ordnungsgemäße Verwaltung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 19
Pflichten
– Wohnungseigentümer **14** 1 ff.
Pflichten des Berechtigten
– Dauerwohnrecht **33** 83 ff.
  – Duldung **33** 87 f.
  – Einhaltung **33** 86
  – Folgerungen **33** 72 ff.
  – Gebrauchmachen **33** 85
  – gegenüber Eigentümer **33** 74
  – Grundsätze **33** 69 ff.
  – nachbarrechtliche **33** 73
  – Pflichtverletzungen **33** 75 ff.
Pflichtverletzung
– Dauerwohnrecht
  – Entgeltminderung **33** 80
  – Ersatzansprüche **33** 81
  – Rechtsfolgen **33** 78 ff.
– Eigentumsentziehung
  – Voraussetzungen **17** 6 ff.
Preisklausel
– Verwaltervergütung **26** 216
Privates Nachbarrecht
– Innenverhältnis
  – Wohnungseigentümer **13** 104
Privilegierter Zweck
– Barrierefreiheit **20** 222
– Behinderung **20** 216 f.
– Einbruchschutz **20** 275 ff.
– Elektromobilität **20** 230 ff.
– technisches Überwachungssystem **20** 279
– Telekommunikation **20** 282 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Probeabstimmung
– Rechtsnatur
  – Beschluss **23** 60
Problemimmobilie 22 40 ff.
Prognose
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
  – Gemeinschaftsverhältnis **17** 32
Protokoll *s. Niederschrift*
Protokollberichtigungsklage 44 117
Protokollierung
– Beschlussergebnis
  – Wohnungseigentümerversammlung **23** 86
Prozesskostenhilfe
– Antragsstellungsfrist **45** 11
– Antragstellung **45** 10
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **vor 43 ff.** 102 ff.
– Verfahrenszuständigkeit **43** 8
– Versagung **45** 14
– Wiedereinsetzungsfrist nach Bewilligung **45** 11
Prozessstandschaft
– Gleichstellung mit WEern **43** 28
– Wohnungseigentumssache **43** 28
Prozessverbindung
– Beschlussgleichheit **44** 116 ff.
– Beschlussmängelklage **44** 115
– erfasste Klagen **44** 115
– Ermessen **44** 120
– Fristversäumung **44** 122
– identisches Regelungsziel **44** 115
– Identität der Beschlussmängel **44** 119
– Instanzübergreifende Verbindung **44** 128
– Prozessart **44** 124
– Rechtsmittel **44** 134
– Spruchkörper
  – Geschäftsverteilungsplan des Gerichts **44** 126
  – gleicher **44** 125
  – verschiedener **44** 126
– Trennung nach Verbindung **44** 123
– unterbliebene Verbindung **44** 132
– Wirkung
  – Beweisaufnahme **44** 131
  – notwendige Streitgenossen **44** 129
Prozessvergleich
– Verwalter **vor 43 ff.** 74 ff.
Prüfungspflicht
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 114
  – Notar **7** 113
– Grundbuchamt **7** 121 ff.
  – Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 122 ff.
  – Aufteilungsplan **7** 126
  – Gemeinschaftsordnung **7** 127 ff.
  – Teilungserklärung **7** 125
  – Vollmacht **7** 130
– Zustimmungserteilung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 37 f.
Pseudovereinbarung
– Anfechtungsgründe
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 341
Rangklassenprivileg 1 224 f.
Rauchen 14 66 ff.
Raum
– Körperlichkeit **5** 9
– Sondereigentum **3** 22 ff.; **5** 55
Raumeigentum 1 3
Realgerechtigkeiten
– Wohnungseigentumsrecht **1** 168
Reallast
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 43, 48
– Wohnungseigentumsrecht **1** 166
Rechenschaftspflicht
– des Verwalters **26** 192
Rechnungswesen
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **28** 1 ff.
  – Abdingbarkeit **28** 13 ff.
Rechte des Berechtigten
– Dauerwohnrecht **33** 92 ff.
  – Gebrauchsgewährung **33** 94
  – Mitbenutzungsrecht **33** 93 ff.
  – Vertragsfreiheit **33** 98 ff.
Rechtsfolgen
– fehlerhafte Beschlüsse
  – Ungültigerklärung **23** 350
– inhaltsgleicher Zweitbeschluss
  – Heilungswirkung **23** 109 ff.
– nichtige Beschlüsse
  – Feststellungsklage **23** 308
  – Unwirksamkeit **23** 307
– Wiederaufbaupflicht **22** 30 ff.
Rechtsmittel
– einstweilige Verfügung **44** 208 ff.
Rechtsmittelbelehrung 43 84 ff.
Rechtsmittelgericht
– Anhörungsrüge **43** 105
– Anrufung falsches Gericht **43** 91 ff.
– außerordentliche Beschwerde **43** 106
– Berufungssumme **43** 96
– Berufungszulassung **43** 96
– besondere Zuständigkeit **43** 87 ff.
– Ermittlung des zuständigen Gerichts **43** 94 f.
– Gegenvorstellung **43** 107
– Konzentrationsgericht **43** 93 f.
– Qualitätssicherung **43** 88
– Rechtsbeschwerdegericht **43** 97
– Revisionsgericht **43** 97
– Überblick **43** 89
– Verweisung **43** 92
– Zuordnungsfragen durch BGH **43** 93
– Zwangsvollstreckungsverfahren **43** 108 ff.
Rechtsmittelinstanzen 43 83 ff.
Rechtsnachfolge
– Verwalterstellung **26** 48 ff.
Rechtsnachfolger
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 19, 23
Rechtsschein
– Vertretungsmacht
  – Mitberechtigte **25** 69

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Stimmabgabe ohne Vertretungsmacht **25** 64
– Überprüfung **25** 65 ff.
– Vertrauenstatbestand **25** 69
Rechtsschutz
– Ausschluss
– Teilnahmerecht **24** 121
– Dauerwohnberechtigter
– Beeinträchtigung **34** 22
– Negativ-Beschluss
– bauliche Veränderung **20** 305 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
– Ordnungsrecht **24** 143
Rechtsstreitigkeiten
– Datenschutz **18** 287 R
Rechtswidriger Beschluss
– Verkündung **23** 79
Redezeitbeschränkung
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 132
Regelungen
– wiederholende
– Beschlussinhalt **23** 91
Regelungsinstrument
– Beschluss **10** 156
– Vereinbarung **10** 156
Regelungszweck
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 266 f.
Revision
– Nichtzulassungsbeschwerde **43** 99 ff.
– Revisionsgericht **43** 97 ff.
– Revisionszulassung **43** 100 ff.
– Sprungrevision **43** 104
Rückbaukosten
– nach Beschlussrücknahme **21** 21c
– ohne Beschluss **21** 22
Rückbauverlangen
– Erkenntnisverfahren **20** 438
– fehlende Durchsetzbarkeit **20** 437
– Klageantrag **20** 439
– Kosten **20** 430
– Mitverschulden **20** 433
– prozessuale Fragen **20** 438 ff.
– Rechtsnachfolger **20** 432
– Unmöglichkeit **20** 430
– Unterlassungsklage **20** 440
– Zwangsvollstreckung **20** 444 ff.
Rücklagen 16 132a
– Anpassung **28** 228
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Entnahme **28** 205
– Kreditabzahlung **28** 207
– Sonderrücklagen **28** 206
– steuerliche Behandlung **28** 204 ff.
– Teilleistungen **28** 202
Rücklagenkonto 28 196
Rückübertragung 12 17
Rückübertragungsanspruch 12 3
Rückwirkung
– Zweitbeschluss **23** 112 f.
Ruhen des Stimmrechts 25 184 ff.
– Abdingbarkeit **25** 196 ff.
– Gemeinschaft der WEer **25** 185
– Missbrauchsgefahr **25** 199
– persönlicher Anwendungsbereich **25** 189 ff.
– rechtskräftige Verurteilung **25** 187 f.
– Sinn und Zweck **25** 186
– Stimmrecht bei Mitberechtigung **25** 193 ff.
– nach Bruchteilen **25** 194
– zur gesamten Hand **25** 195
– Stimmrecht Dritter **25** 192
– Vereinbarkeit **25** 196 ff.
– Vertretung **25** 190 f.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 82

Sachlicher Grund
– Zweitbeschluss
– Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 103 ff.
Sachversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 178
Saldenliste
– Datenschutz **18** 287 S
Schadensdeckung
– Erhaltungslasten **22** 27 f.
– Höhe **22** 21
– Maßgeblicher Zeitpunkt **22** 24
– Regressansprüche **22** 26
– Versicherungsleistungen **22** 25
– Wiederaufbau **22** 21
Schadensersatzanspruch
– Niederschrift
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 160
– Zustimmungserteilung
– verweigerte **12** 58
Schallschutz 14 54 ff.
Scheineigentümer 25 8
Schiedsabrede vor 43 ff. 19 ff.
– Verfahren vor Klageerhebung
– Schlichtungsverfahren **vor 43 ff.** 7 ff.
Schiedsgutachtenvereinbarung vor 43 ff. 21
Schiedsvereinbarung vor 43 ff. 19
Schiedverfahren vor 43 ff. 15 f.
Schlecht- und Nichterfüllung
– Verwalterpflichten **26** 214
Schlichtungsvereinbarung vor 43 ff. 19 f.
Schlichtungsverfahren 45 7
– Bauträgervertrag **vor 43 ff.** 17
– Mahnverfahren **vor 43 ff.** 12 ff.
– Teilungsvertrag **vor 43 ff.** 17
– Unterlassungsklagen **vor 43 ff.** 11
– Verfahren vor Klageerhebung **vor 43 ff.** 7 ff.
Schließung Wohnungsgrundbuch
– Einzelbelastungen **9** 36 f.
– Gesamtbelastungen **9** 35
Schließungsfolgen
– Erlöschen **9** 30 ff.
– Grundbuchblatt **9** 28 f.
– Wohnungsgrundbuch **9** 28 ff.
Schließungsgründe
– Wohnungsgrundbuch **9** 8 ff.
– Aufhebung **9** 8 ff.
– Zerstörung **9** 12 ff.

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

Schriftliche Beschlüsse
– Eintragungen
– Beschluss-Sammlung **24** 201
Schriftliche Beschlussfassung
– Anfechtung **23** 244
– fehlende Zustimmung **23** 247
– Form **23** 210 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **23** 253
– Initiative **23** 202 f.
– nach Absenkung **23** 241
– Niederschrift **23** 251
– Rechtsschutz **23** 250
– Schweigen **23** 257
– Stellvertretung **23** 220
– Verfahrensfragen **23** 256
– verspätete Abgabe **23** 221
– Widerrufsmöglichkeit **23** 222
– Wirksamkeit **23** 243
– Zugang beim Initiator **23** 222
– Zustandekommen **23** 243
– Zustimmung aller Wohnungseigentümer **23** 213
– Inhalt **23** 215 f.
– nicht stimmberechtigter **23** 218
– Zustimmungserklärung **23** 219
Schriftliche Zustimmungserklärung
– Bedingungsfeindlichkeit **23** 223
– Widerruf **23** 222
Schriftliches Verfahren
– Beschlussfassung **23** 191 ff.
Schrottimmobilie 22 11, 46
Schuldmitübernahme
– Streitigkeiten
– Gerichtsstand **43** 27
schuldrechtlicher Inhalt
– Dauerwohnrecht **38** 14 ff.
Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung
– Dauerwohnrecht **38** 61 ff.
– Verfügung des Grundstückseigentümers **38** 63 ff.
– Verfügung über das Dauerwohnrecht **38** 61
Schutzzweck
– Veräußerung
– Wohnungserbbaurecht **30** 103
Schwarzbauten 20 383
Schweigen 23 257
Selbstbehalt 16 152
Selbstkontrahieren
– Verwalter **9b** 91
Sicherungshypothek 1 227
– Bauhandwerkersicherung **1** 131 f.
Solarzellen
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 S
Soll- und Kannvorschrift Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 105
Sondereigentum
– Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
– Büroräume **3** 95
– Lagerräume **3** 90
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **2** 121
– Abgrenzung **5** 1 ff.; **7** 97
– abweichende Bauausführung **2** 71 ff.
– alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
– Aufhebung **4** 1 ff.; **11** 8 ff., 47 ff.
– Rechtsfolgen **4** 43 f.
– Aufteilungsplan **2** 80, 121
– außerhalb des Gebäudes **3** 66
– Austausch **6** 7
– Ausübungsermächtigung **9a** 55
– bauliche Maßnahmen **13** 131 ff.
– bauliche Veränderung **20** 23, 88 ff.
– äußere Gestaltung **13** 133 ff.
– Gesamteindruck des Gebäudes **13** 138
– innerhalb des Gebäudes **13** 133
– Mehrheitsbeschluss **13** 138
– wesentliche Bestandteile **13** 134
– Wohnungseigentümer **14** 9
– Begriff **1** 14
– Benutzungsregelungen **19** 74
– Bestandsbauten **3** 34
– bestimmte Räume **5** 7
– Betreten
– Duldungspflicht **14** 27
– Burchteilssondereigentum **2** 28
– Dritter **15** 1 ff.
– Besitzstörung **15** 11
– drohender Schaden **18** 96
– Eigentümerbefugnisse **13** 5
– Eigentumsschutz
– Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche **1** 192 ff.
– Einigung **4** 17 f.
– Aufteilungsplan **4** 18
– Bedingungsfeindlichkeit **4** 37 ff.
– Bevollmächtigung **4** 20
– Formerfordernisse **4** 24 ff.
– Einräumung **3** 2 ff.; **4** 1 ff.
– Bedingungsfeindlichkeit **3** 5
– dingliche Einigung **3** 4
– Inhaltsänderung **3** 6
– maßgeblicher Zeitpunkt **3** 10 f.
– Mehrere Grundstücke **3** 12 f.
– Rechtsfolgen **4** 42
– Voraussetzungen **3** 8 ff.
– Wirksamkeitserfordernisse **4** 41
– Zustimmungserfordernisse **4** 40
– Einwirkung
– Entschädigungsanspruch **14** 85 ff.
– Gebrauch **14** 59 ff.
– Gestaltung **14** 59a
– Immissionen **14** 59 ff.
– Erbbaurecht **11** 11
– Erstreckung **3** 69
– fehlerhafte Eintragung **1** 34
– Formvorschriften **4** 1 ff.
– für alle Miteigentümer **3** 18
– Gartensondernutzungsfläche **13** 96

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gebäudebestandteile **5** 19 ff., 32
  – Beeinträchtigung **5** 23
  – räumliche Zugehörigkeit **5** 22
  – Veränderung **5** 24
– Gebrauchsregelung **3** 24; **13** 17 ff., 82
  – Beschränkung **13** 22
  – Zweckbestimmung **13** 21 ff.
– Gegenstand **5** 55; **13** 9
– Geschäftsführung ohne Auftrag **18** 96
– Grundbucheintragung **4** 21 f.; **7** 37 ff.
  – Abgeschlossenheitserfordernis **7** 5
  – Aufteilungsplan **7** 5
– Grundstücksgröße
  – Aufhebung **1** 68
  – Inhalt **1** 69
  – Übertragungsverpflichtung **1** 70
– Grundstücksteile **3** 64 ff.
– Gründungsmängel **3** 51 ff.
  – Abweichende Bauausführung **2** 62
  – fehlende Zuordnung **2** 60
  – mangelnde Bestimmtheit **2** 61
  – rechtliche Behandlung **2** 63 ff.
  – Rechtsfolgen **4** 45
– Gutglaubensschutz **3** 45 ff.
– Hausrecht **13** 16
– Hotelräume **3** 91
– inhaltliche Anforderungen **5** 58 ff.
– Inhaltsänderung **1** 30; **2** 133
– Instandhaltung
  – Wohnungseigentümer **14** 9
– Instandhaltungspflicht **5** 32; **14** 9
  – Beispiele **14** 12 f.
  – Versorgungsleitungen **14** 10
– Instandsetzungspflicht **5** 32
– isolierte Neuzuteilung **2** 118 ff.
– isolierter Anteil **3** 21
– isoliertes **6** 3 f.
– Körperlichkeit **5** 55
  – Abgeschlossenheitserfordernis **5** 13
  – Abgrenzbarkeit **5** 15 ff.
  – Herrschaftsmacht **5** 14
– mehrere Sondereigentumsrechte **3** 20
– Mitbenutzungsrecht **16** 243
– Mitbesitz **13** 6
– Miteigentumsanteil **3** 21
– Mitsondereigentum **3** 28 ff.
– Neuzuteilung **3** 104; **4** 10; **6** 6 ff.
  – Abgrenzungen **6** 8 ff.
– Nutzer **15** 21 ff.
  – Rechtsposition **15** 3 f.
– Nutzung
  – Grenzen **13** 11
  – Inhalt **13** 10
  – Musizieren **13** 14
  – Schranken **13** 11
  – sozial Verhalten **13** 14
  – Tierhaltung **13** 15
  – Zweckbestimmung **13** 11
– Nutzungsrecht
  – Dienstbarkeit **13** 113
  – Nießbrauch **13** 113
– Nutzungszweck **13** 22
– Rangverhältnis **3** 113
– Räume **5** 55
– räumliche Verbindung **3** 65
– Sichtschutz **14** 71
– Sondernutzungsrecht **16** 244 ff.
– Stellplatz **3** 56 ff.
– Teilbesitz **13** 6
– Tiefgarage **3** 17
– Umwandlung **5** 56
– Umwandlung in Gemeinschaftseigentum **2** 94 ff.
– Umwandlung in Sondernutzungsrecht **16** 233
– Unselbständigkeit **6** 1 ff.
– Untergemeinschaft **9a** 37 ff.
– Veränderung **3** 102 f.
– Veräußerung **12** 17
– Verbindung mit Grundstücken **1** 51 ff.
– Vereinbarungen
  – Gebrauch **10** 51
– Vermietung **13** 114 ff.
– Verpflichtungsgeschäft
  – Änderung **4** 33
  – Aufhebungsvertrag **4** 33
  – Formverstöße **4** 36
  – notarielle Beurkundung **4** 29 ff.
  – Vorverträge **4** 33
– Verwaltungsmonopol der Gemeinschaft
  – Duldungspflicht **19** 14
– Verwertungsrecht
  – Grunddienstbarkeit **13** 113
  – Reallast **13** 113
– Vormerkungsfähigkeit **4** 46 ff.
  – Aufhebung **4** 49
  – Insolvenz **4** 48
– Vorrang **1** 9
– Wirtschaftsgrundstück **3** 16
– Wohnungseigentum
  – Inhaltsänderung **4** 16
  – Neuzuteilung **4** 10 ff.
  – Umwandlung **4** 9
– zu errichtende Gebäude **3** 35 f.
– Zugangsrecht **13** 16
– Zustimmungsvorbehalte
  – abweichende Nutzung **13** 55
– Zweckbestimmung im engeren Sinn **13** 22
– zwingendes Gemeinschaftseigentum **5** 30 ff.
  – Gemeinschaftsanlagen **5** 39 ff.
  – konstruktive Bestandteile **5** 35 ff.

Sondereigentümer *s. a. Eigentümer*
– Befugnisse **13** 7 ff.
– Eigentumsrechte
  – negative **13** 8
  – positive **13** 7
– Gebrauchsrecht **13** 7
– Nutzungsbefugnis **13** 13

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Nutzungsrecht **13** 7
– Verfügungsrecht **13** 7

Sondereigentumsfähigkeit
– Abluftanlage **5** 55 A
– Abwasserhebeanlage **5** 55 A
– Abwasserkanal **5** 55 A
– Alarmanlage **5** 55 A
– Antennenanlagen **5** 55 A
– Aufzug **5** 55 A
– Außenjalousien **5** 55 A
– Außenwände **5** 55 A
– Badewanne **5** 55 B
– Balkon **5** 55 B
– Blockheizkraftwerk **5** 55 B
– Brandwarnmelder **5** 55 B
– Briefkästen **5** 55 B
– Carport **5** 55 C
– Dach **5** 55 D
– Dachterrasse **5** 55 D
– Decken **5** 55 D
– Duplexgarage **5** 55 D
– Einbauküche **5** 55 E
– Einbauschrank **5** 55 E
– Eingangshalle **5** 55 E
– Estrich **5** 55 E
– Etagenheizung **5** 55 E
– Fenster **5** 55 F
– Flure **5** 55 F
– Fundament **5** 55 F
– Fußbodenbelag **5** 55 F
– Fußbodenheizung **5** 55 F
– Garagenstellplätze **5** 55 G
– Gartenwasserhahn **5** 55 G
– Grundstücksflächen **5** 55 G
– Heizkörper **5** 55 H
– Innenanstrich **5** 55 I
– Innenhof **5** 55 I
– Isolierungen **5** 55 I
– Kamin **5** 55 K
– Kelleraußentreppe **5** 55 K
– Kfz-Stellplätze **5** 55 K
– Klingelanlage **5** 55 K
– Leitungen **5** 55 L
– Solarzellen **5** 55 S
– Treppengeländer **5** 55 T
– Verbrauchserfassungsgeräte **5** 55 V
– Waschküche **5** 55 W

Sondernachfolger
– begünstigende Vereinbarung **10** 142
– Beschluss
  – Bindungswirkung **10** 144
  – Kostenverteilung **10** 149
  – Regelungswirkung **10** 144
  – vereinbarungsersetzender **10** 145
– gutgläubiger Erwerb **10** 154 f.
– Pflichten **10** 151 f.
– Rechte **10** 151
– Rechtsstellung **10** 150
– Vereinbarungen
  – Bindungswirkung **10** 127
  – schuldrechtliche **10** 127
  – verdinglichte **10** 131
– Wohnungseigentümer
  – Mitgliedschaftsverhältnis **10** 151

Sondernutzungsrecht
– Abgrenzung zu Benutzungsregelung **19** 59 f.
– Abgrenzung zu Miete oder Pacht **16** 239
– Abwehransprüche der Wohnungseigentümer **16** 251
– alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
– am Sondereigentum **16** 244 ff.
– Änderung **16** 225 ff.
  – Änderungsanspruch **16** 226
  – Änderungsvollmacht **16** 225
  – gegenständliche Änderungen **16** 227
  – Grenzverschiebung **16** 227
  – im Ausübungsbereich **16** 229
  – inhaltliche Änderungen **16** 230
  – Verlegung **16** 228
– auf Vorrat **16** 206
– Beendigung **16** 280 ff.
– Befristung **16** 191
– Begrenzung **13** 97
– Begriff **16** 178
– Begründung durch Erklärung **16** 202
– Begründung durch Rechtsgeschäft **16** 193
– Begründungsanspruch **16** 248
– Begründungsvorbehalt **16** 202 ff., 212
– Beispiele **16** 189
– Belastungsgegenstand **16** 182 ff.
– Berechtigter **16** 218 ff.
  – Bruchteilseigentümer **16** 222
  – mehrere Berechtigte **16** 223
  – rechtsfähige Gemeinschaft **16** 224
– Berechtigung
  – persönliche **16** 221
  – subjektiv-dingliche **16** 219
  – Umwandlung **16** 220
– Bestimmbarkeit **16** 192
– Bestimmtheit **16** 215 ff.
– Bruchteilseigentümer **16** 222
– Eigentümerwechsel **16** 197
– Eintragungsfähigkeit ins Grundbuch **16** 179 ff.
– faktisches **16** 242 ff.
– Gebrauchsregelung **13** 94; **16** 240
– Grundbucheintrag **16** 288 ff.
– guter Glaube **16** 238
– gutgläubiger Erwerb **16** 267 ff.
– in Ausübung einer Dienstbarkeit **16** 187
– isoliertes **16** 247
– Kostentragungspflicht **16** 254
– Kostentragungsvereinbarung **16** 258
– mehrere Berechtigte **16** 223
– Mitbenutzungsrecht der Wohnungseigentümer **16** 252
– Mitnutzungsbefugnis **16** 231
– Nachholung der Zuordnung **16** 214
– nachträgliche Begründung **16** 203

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– nachträgliche Umdeutung **16** 186
– Nutzungsänderung **16** 232
– Nutzungszuweisung **16** 207 ff.
– Rechtsnatur **16** 179
– Rückübertragung der Zuordnugsbefugnis **16** 209
– Schranken **16** 250 ff.
– schuldrechtliches **16** 197
– schuldrechtliches Gebrauchsrecht **16** 180
– Teilsondernutzung **16** 185
– Überlassung an anderen Wohnungseigentümer **16** 259
– Übertragung **16** 259 ff.
  – beschlossenes Sondernutzungsrecht **16** 266
  – Isolierte **16** 264
  – mit Wohnungseigentum **16** 262
  – schuldrechtliches Sondernutzungsrecht **16** 259
  – verdinglichtes Sondernutzungsrecht **16** 261 ff.
– Umfang **16** 190
– Umwandlung in Sondereigentum **16** 233
– Unterteilung **16** 230
– Veräußerung **16** 260
– Verbindung **1** 47 ff.
– verdinglichtes **16** 198
– Verjährung **16** 236
– Verwaltungsmonopol der Gemeinschaft **19** 13
– Verwirkung **16** 237
– WEMoG **48** 8 ff.
– Wohnungserbbaurecht **30** 97
– Zuordnung
  – bedingte **16** 211
  – Nachholung **16** 210
– Zuordnungsvorbehalt **16** 207
– Zustimmung dinglich Berechtigter **16** 204 f.
– Zwangsvollstreckung **16** 270 ff.

Sonderumlage
– anteilige Beitragsleistung **28** 102
– Ausfalldeckungsumlage **28** 97
– Beschluss **28** 95
– Eigentümerwechsel **28** 106
– Erhaltungsumlage **28** 100
– Fälligkeit **28** 105
– Gesamtabrechnung
  – Ausgaben **28** 171 f.
– Höhe **28** 101
– Liquiditätsumlage **28** 97 f.
– Nachzahlung **28** 201
– Rechtsverfolgungskosten **28** 99
– Rückerstattung **28** 95
– Zweck **28** 97

Sonstige Einnahmen
– Gemeinschaft der Wohungseigentümer **16** 24a f.

Spaltung des Rechtsträgers
– Verwalterstellung **26** 52 f.

Spannungsklausel
– Verwaltervergütung **26** 217

Steckengebliebener Bau
– Baufortschritt **22** 43a
– Erhaltungskosten **22** 43, 43b
– Fertigstellungspflicht **22** 41 ff.
– Herstellungspflicht
  – Voraussetzungen **22** 41 ff.
– Nicht-Fertigstellungsbeschluss **22** 45
– Prognosse **22** 43a
– Zumutbarkeitsgrenzen **22** 43 ff.

Steckersolgareräte 20 285a ff.

Stellplatz
– Abgeschlossenheit **3** 90, 112
– als Raum **5** 28
– Begriff **3** 57
– Benutzungsvereinbarung **3** 59
– Bestimmbarkeit **3** 106
– Darstellung **3** 107
– Duplexgarage **3** 58
– Gestaltungsmöglichkeiten **3** 60 ff.
– Markierung **3** 110
– Mehrfachparkanlagen **3** 58
– Tiefgarage **3** 17
– Zugangserfordernis **3** 109

Stimmabgabe
– Beschluss
  – Willenserklärung **23** 63 f.
– durch Boten **25** 101
– gespaltene **25** 106
– Stimmrecht **25** 53 f.
– Vertretung **25** 72
  – Auftragsverhältnis **25** 72
  – im Namen **25** 74
  – rechtsgeschäftliche **25** 72
– Vollmachtserteilung **25** 75 ff.
  – formlos **25** 76
  – Gruppenvertretung **25** 81
  – Person des Bevollmächtigten **25** 80
  – Textform **25** 76 f.
  – Zurückweisungsrecht **25** 82 f.

Stimmbindungsverträge 25 107 ff.
– Begriff **25** 107
– Vollstreckung **25** 113
– Zulässigkeit **25** 107 ff.

Stimmenmehrheit
– Beschlussergebnis
  – Feststellung **25** 129
– Negativbeschluss **25** 123
– Stimmengleichheit **25** 123
– Stimmenthaltung **25** 126 ff.
  – Beschlussfähigkeit **25** 126
  – Einstimmigkeit **25** 128
  – qualifizierte Mehrheit **25** 127
– Ungültigkeitserklärung **25** 124

Stimmenthaltungen 25 126 ff.
– Beschlussfähigkeit **25** 126
– Einstimmigkeit **25** 128
– qualifizierte Mehrheit **25** 127

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Stimmrecht
– Ausübung **25** 49 f., 105 ff.
  – Art und Weise **25** 125
  – Vertretung **25** 50 ff.
– Betroffenheitsstimmrecht **25** 114 ff.
– Blockstimmrecht **25** 114 ff.
  – Gesamtcharakter der WE-Anlage **25** 115
– Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 208 ff.
– Grundsatz von Treu und Glauben **25** 199 ff.
  – Majorisierung **25** 200 ff.
  – Missbrauch des Stimmrechts **25** 199
  – positive Stimmpflicht **25** 206
  – Schadensersatzpflicht **25** 207
  – vorbeugende Stimmrechtsbeschränkung **25** 205
– mehrere Inhaber eines Wohnungseigentums **25** 47
– mehrfache Mitberechtigung
  – Kopfprinzip **25** 69
– Missbrauch **25** 201
– Mitberechtigungsarten
  – Erbengemeinschaft **25** 48
  – Gütergemeinschaft **25** 48
  – nichtrechtsfähiger Verein **25** 48
  – Personengesellschaft **25** 48
– Rechtsschein
  – Vertrauenstatbestand **25** 69
– Scheineigentümer
  – Gutglaubensschutz **25** 8
– Stimmabgabe **25** 53 f.
  – durch Boten **25** 101
  – gemeinsamer Vertreter **25** 57
  – ohne Vertretungsmacht **25** 64
  – Vertreter ohne Vertretungsmacht **25** 86
  – Vertretungsmacht **25** 55 ff.
– Stimmbindungsverträge **25** 107 ff.
– Stimmkraft
  – Abberufung des Verwalters **25** 36
  – Bestellung des Verwalters **25** 36
  – disproportionale **25** 37 ff.
  – Kopfprinzip **25** 31 ff.
  – Objektprinzip **25** 35
  – Wertprinzip **25** 34
– Stimmrechtsschranken **25** 130 ff.
  – Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 209 f.
– Stimmverbot **25** 133 ff.
– Träger
  – Abspaltungsverbot **25** 16
  – Dauerwohnberechtigte iSd § 31 **25** 23
  – Dritte **25** 17 ff.
  – Grundpfandgläubiger **25** 25
  – Insolvenzverwalter **25** 29
  – Mieter **25** 24
  – Nachlassverwalter **25** 30
  – Nießbraucher **25** 17 ff.
  – Pächter **25** 24
  – Scheineigentümer **25** 8 ff.
  – werdende Wohnungseigentümer **25** 11 ff.
  – Wohnungsberechtigte iSd § 1093 BGB **25** 21 f.
  – Wohnungseigentümer **25** 6
  – Zwangsverwalter **25** 26 ff.
– Untergemeinschaften **25** 116 f.
– Unterteilung von Wohnungseigentum **25** 42 ff.
– Vereinigung von Wohnungseigentum **25** 46
– Vertreterversammlungen **25** 102 ff.
– Vertretung
  – bei Burchteilen **25** 51
  – beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 100
  – Beschränkungen **25** 93 ff.
  – Ehegatten **25** 52
  – gemeinsamer Vertreter **25** 50
  – Gemeinschaft bürgerlichen Rechts **25** 51 ff.
  – Geschäftsunfähigkeit **25** 100
  – gesetzliche **25** 98
  – rechtsgeschäftliche **25** 72
  – Selbstkontrahieren **25** 90
  – Stimmabgabe **25** 53
  – Umfang der Vollmacht **25** 87 ff.
  – Unterbevollmächtigung **25** 89
  – Vertretungsausschluss **25** 97
  – Vollmachtsumfang **25** 88
  – Widerruf der Vollmacht **25** 91 f.
  – Zweck der Vertretung **25** 96
– Vertretungsmacht
  – gesetzliche **25** 58 ff.
  – konkludenter Mehrheitsbeschluss **25** 59 f.
  – kraft Rechtsscheins **25** 62
  – rechtsgeschäftlich erteilte **25** 56
  – Überprüfung **25** 65 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
  – Ruhen **24** 82
– Zurückweisungsrecht
  – des Verwalters **25** 63

Stimmrechtsschranken **25** 130 ff.
– Abberufung des Verwalters **25** 141
– Abberufung und Kündigung aus wichtigem Grund **25** 142
– Abstimmung über den Verwaltervertrag **25** 140
– Aktiengesellschaft **25** 167
– Beschlussfähigkeit **25** 183
– Bestellung des Verwalters **25** 137
– Bestellung zum Verwaltungsbeirat **25** 139
– bewegliche **25** 132
– Bürgschaft **25** 161
– Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites **25** 149 ff.
– Entlastung **25** 144
– Ermächtigung zur Vornahme eines Rechtsgeschäfts **25** 147
– Genehmigung eines Rechtsgeschäfts **25** 148
– Geschäftsführer **25** 171
– Gestaltungsfreiheit **25** 181 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **25** 181 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 209 f.
– GmbH **25** 168
– Insolvenzverwalter **25** 159
– Jahresabrechnung **25** 145
– Kommanditist **25** 172

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Kommissionsgeschäft **25** 162
– Konsortialvertrag **25** 176
– mittelbar wirkende Rechtsgeschäfte **25** 160
– Nutzungsberechtigte **25** 158
– Personengesellschaft **25** 169 f.
– persönlicher Anwendungsbereich **25** 154
– rechtlich vorteilhafte Rechtsgeschäfte **25** 146
– rechtsfähige Personen- und Kapitalgesellschaften **25** 165 ff.
– Rechtsstreit gegen einen Wohnungseigentümer **25** 150 ff.
– schriftliche Beschlussfassung **25** 183
  – Textform **25** 183
– sonstige Interessenkollisionen **25** 178
– starre **25** 131
– Stimmbindungsvertrag **25** 175
– Stimmverbot **25** 133 f., 174
  – aller Wohnungseigentümer **25** 177
  – des Wohnungseigentümers **25** 155
  – in der Person des Vertreters **25** 156
  – in der Person des Verwalters **25** 157
  – Rechtsfolgen **25** 179 ff.
  – Sinn und Zweck **25** 133 f.
  – und Mitberechtigung **25** 163 f.
  – und Stimmrecht Dritter **25** 158
  – und Vertretung **25** 155 ff.
– Vertrag zugunsten Dritter **25** 160
– Vornahme eines Rechtsgeschäfts (§ 25 Abs. 5 1. Fall) **25** 135 f.
– Wahl zum Vorsitzenden
  – Wohnungseigentümerversammlung **25** 139
– Zwangsverwalter **25** 159

Stimmverbot 25 133 f., 155 ff., 174

Störer
– Eigentumsentziehung
  – Voraussetzungen **17** 18 f.

Streitigkeiten *s. Wohnungseigentumssachen u. Zuständigkeit*

Streitverfahren
– Dauerwohnrecht **33** 151

Sukzessivbeschluss 23 254

Tagesordnung
– Einberufung Wohnungseigentümerversammlung **24** 51 f.
– Ergänzung **23** 170

Technische Betriebsgemeinschaft 21 13 ff.

Technische Regelungswerke 14 48

Teilauseinandersetzung
– Miteigentum **3** 3

Teilbesitz
– Wohnungseigentümer **13** 6 ff.

Teileigentum
– Aufteilungsplan **1** 38
– Begriff **1** 18
– Bevollmächtigung zur Teilungserklärung **1** 31
– Bezeichnung **1** 26
– gewerblich **13** 67
– heimartig **13** 68
– Nutzungsart **1** 26
– Rechtsnatur der Bestimmung **1** 27
– selbständiges **1** 23; **13** 70
– Stellplatz **3** 60 ff.
– Umwandlung **1** 38 ff.
– unselbständiges **1** 23; **13** 64 ff.
– Veräußerung **12** 17
– Verbindung mit Sondernutzung **1** 47
– Zweckbestimmung **1** 27; **13** 65
  – Vereinbarungscharakter **1** 28 ff.

Teileigentümer
– Streitigkeiten
  – Gerichtsstand **43** 22

Teileigentumsgrundbuch 7 5
– Wohnungsgrundbuch **7** 119 f.

Teilerbbaurecht
– Entstehen **30** 45 f.
  – unterschiedliche Rechtskreise **30** 47
– Vorkaufsrecht am Grundstück **30** 48
– Wohnungserbbaurecht **30** 5

Teilnahmerecht
– Ausschluss
  – Anfechtbarkeit **24** 122
  – Feststellungsantrag **24** 125
  – Rechtsschutz **24** 121
  – Ungültigerklärung **24** 123
– Dritte
  – Begleitperson **24** 104
  – Beiratsmitglied **24** 116
  – Berater **24** 107
  – Besucherklausel **24** 113
  – Betreuer **24** 104
  – Bevollmächtigte **24** 97 f.
  – dinglich Berechtigte **24** 94
  – Dolmetscher **24** 104
  – gesetzlicher Vertreter **24** 96
  – Gestaltungsmöglichkeiten **24** 110 ff.
  – Individualinteresse **24** 100 ff.
  – Kollektivinteresse **24** 106 ff.
  – Nichtöffentlichkeitsgrundsatz **24** 89 f.
  – Rechtsanwalt **24** 105
  – Testamentsvollstrecker **24** 95
  – Vermögensverwalter **24** 95
  – Vertreterklausel **24** 111
  – Verwalter **24** 114
– Entscheidung **24** 117 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 76 ff.
  – Beschränkungen **24** 83 f.
  – Bruchteilsgemeinschaft **24** 87
  – Dritte **24** 89 f.
  – Erbengemeinschaft **24** 87
  – Inhalt **24** 79
  – Mitberechtigte **24** 85
  – Vorerbe **24** 88
  – Wohnungseigentümer **24** 77 ff.
– Zweiterwerber **24** 91

Teilnichtigkeit
– nichtige Beschlüsse **23** 310 ff.

Teilung Wohnungseigentum 8 1 ff.
– Änderung **8** 29 f.
– Anwendungsfälle **8** 9 f.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Besonderheiten **8** 5 ff.
– Eigentümer **8** 15 ff.
– Eintragung **8** 27 f.
– Genehmigungserfordernisse **8** 26
– Grundbuchverfahren **8** 22 ff.
– Grundstück **8** 18
– Verfügungsbefugnis **8** 13
– Willenserklärung **8** 11, 19 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 31 f.
– Zustimmung Dritter **8** 25
Teilungserklärung
– andere Bestimmungen **7** 101
– Änderung **10** 28
– Nutzungsänderung
  – Entscheidungsermessen **13** 56
– Prüfungspflicht
  – Grundbuchamt **7** 125
– Verfügungsgeschäft **1** 85 ff.
– widersprechende **7** 17
– Widerspruch zum Aufteilungsplan **7** 98; **13** 44
– Widerspruch zur Gemeinschaftsordnung **13** 48
– Wohnungseigentum **2** 49 ff.
– Zweckbestimmung **21** 38 ff.
Teilveräußerung
– Wohnungseigentum **1** 93
Teilversammlungen 23 13 f.
Tiefgarage
– Überbau **1** 59
– unter mehreren Grundstücken **3** 17
Tierhaltung 13 17
Tilgungsreihenfolge
– Erfüllung Beitragspflicht **28** 351
Time-Sharing 31 26
– Entstehung Dauerwohnrecht **31** 52
Trennungstheorie
– Verwaltervergütung **26** 232
Treppengeländer
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 T
Trittschall 14 54
Turnusmäßige Einberufung
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 7 ff.

Überbau
– bauliche Veränderung **20** 91
– Eigengrenz- **1** 60
– entschuldigter **1** 58
– erlaubter **1** 59
– Gemeinschaftseigentum **1** 56 ff.
– Grenzmauer **1** 63
– nachträglicher **1** 61
– Stammgrundstück **1** 62
– Tiefgarage **1** 59
– überhängender **1** 62
– vertikale Teilung **1** 64
Übergangsvorschriften
– Altbeschlüsse **48** 3
– Erwerberhaftung **48** 10 ff.
– Gebührenstreitwert **49 GKG** 35 ff.
– Kostenfestsetzungsverfahren **48** 34a
  – Übergangsvorschriften **48** 34a
– Präsenzversammlung **48** 36a ff.
– Prozessführungsbefugnis **48** 25 ff.
– Sondernutzungsrechte **48** 8 ff.
– Veräußerungsbeschränkung **48** 10 ff.
– Verfahrensrecht **48** 18 ff.
– Verwalterzertifizierung **48** 14 ff.
– virtuelle Versammlung **48** 36a ff.
– Vollstreckungsverfahren **48** 34
– WEMoG **48** 1 ff.
Überleitungsvorschriften
– Ermächtigung der Länder **49** 18 ff.
– landesrechtliche Besonderheiten **49** 25
– landesrechtliche Gesetze **49** 21 ff.
– privilegierte Umwandlung **49** 2 ff.
– Überführung der Altrechte **49** 10 ff.
– WEMoG **49** 1 ff.
Übersetzungsprogramme 18 287 U
Umdeutung nichtiger Beschlüsse 23 313
– Ersatzbeschluss **23** 313
– mutmaßlicher Wille **23** 314
Umfang
– Ungültigerklärung
  – fehlerhafte Beschlüsse **23** 352 ff.
Umgestaltung der Wohnanlage 20 356 f.
Umlegungsgebiete
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 28
Umwandlung
– Änderungsvorbehalt **1** 42 ff.
– Bauträger **1** 40
– Sondereigentum
  – Wohnungseigentum **4** 9
– Teileigentum **1** 38 ff.
– Vollmacht **1** 40 f.
– Wohnungseigentum **1** 38 ff.
– Zustimmungsanspruch **1** 39
Umwandlungsverordnung 2 18a
Unabänderbarkeitsvereinbarung
– Verwaltervergütung **26** 218
Unabdingbarkeit
– Zustimmungsversagung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 48
Unauflöslichkeit
– Ausnahmen
  – Aufhebung des Sondereigentums **11** 6 ff.
  – Vereinigung aller Wohnungseigentümerrechte **11** 4
– einheitliche Ausübung **26** 10
– Gemeinschaft **11** 1 ff.
– Grundsatz **11** 2
– Verbot einseitiger Aufhebung **11** 3 ff.
Unbedenklichkeitsbescheinigung
– behördliche Zustimmung
  – Wohnungserbbaurecht **30** 26

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Unbestimmtheit
– Nichtigkeitsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 300 f.
Unbillige Benachteiligung 20 369 ff.
– Beispiele **20** 379
– Beweislast **20** 380
– Einverständnis des Betroffenen **20** 377
– Erheblichkeitsschwelle **20** 371
– Kompensationsversuche **20** 376
– Sonderopfer **20** 370 f.
– treuwidrige Ungleichbehandlung **20** 370
Ungenügende Bezeichnung
– Beschlussgegenstand
– Beispiele **23** 167 ff.
Ungültigerklärung
– Ausschluss
– Teilnahmerecht **24** 123
– fehlerhafte Beschlüsse
– Folgenbeseitigungsanspruch **23** 353 f.
– Rechtsfolgen **23** 350
– Umfang **23** 352 ff.
– Verwaltervertrag **26** 183
Ungültigkeit der Beschlüsse
– Einberufung
– unzuständige Person **24** 35 f.
Universalversammlung
– Einberufung
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
Unrichtige Feststellung
– negatives Beschlussergebnis **23** 84 ff.
– positives Beschlussergebnis **23** 82
Unschädlichkeitszeugnis 2 126
Unselbständigkeit
– Sondereigentum **6** 1 ff.
Unterbrechung
– Leitung Wohnungseigentümerversammlung **24** 136 ff.
Untererbbaurecht
– Gegenstand **30** 65
Untergemeinschaft
– Beschlusskompetenz **9a** 41a
– Mehrausanlage **9a** 37 ff.
Unterlassungsanspruch
– Anspruchsgrundlagen **1** 36
– Eigentumsschutz **1** 191 ff.
– Gemeinschaftseigentum **1** 199 f.
– gütliche Einigung **1** 196
– Nachbarrecht **1** 202
– Sondereigentum **1** 192 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **14** 22
– unzulässiger Gebrauch **1** 34 ff.
– Verjährung **14** 22
Untermieter 15 24
Unterrichtungspflicht
– des Verwalters **26** 192
Unterteilung
– nachträgliche Änderung **2** 95 ff.
– Wohnungseigentum **8** 40
– Bauträger **8** 54 ff.
Unterteilung von Wohnungseigentumsrechten
– Stimmrecht **25** 42 ff.
Unwirksame Beschlüsse
– fehlerhafte Beschlüsse
– fehlende Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 270
– schwebend unwirksame **23** 278
Unwirksamkeit
– nichtige Beschlüsse **23** 307
Unzulässiger Gebrauch 1 34 ff.
– Wohnungseigentum **1** 34 ff.
Unzumutbarkeit der Fortsetzung
– Gemeinschaftsverhältnis
– Interessenabwägung **17** 30 ff.
– Prognose **17** 32
– Verschulden **17** 33
Unzuständige Person
– Einberufung **24** 34 ff.
– Ungültigkeit der Beschlüsse **24** 35 f.
Urteil
– Anerkenntnisurteil **44** 141
– Beschlussklageprozess **44** 135 ff.
– Gestaltungsurteil **44** 154
– Klagehäufung
– objektive **44** 138
– subjektive **44** 139
– Kostenentscheidung **44** 142
– Prozessurteil **44** 151
– Rechtskraft **44** 137, 148
– Rechtskrafterstreckung **44** 155 ff.
– Tatsachenpräklusion **44** 153
– Teilurteil **44** 138
– Tenorierung **44** 136
– Versäumnisurteil **44** 141
– Verzichtsurteil **44** 141
– vorläufige Vollstreckbarkeit **44** 143
Urteilsformeln
– gerichtliche Entscheidungen
– Beschluss-Sammlung **24** 205 ff.

Veränderungssperre 20 171, 350 ff.
– Eigenart der Wohnanlage **20** 359
– grundlegende Umgestaltung
– Außenbereich **20** 367
– äußerer Bestand **20** 363
– Eigenart der Wohnanlage **20** 356 f.
– Innenbereich **20** 366
– Nutzung **20** 365
– Stilllegung Gemeinschaftseinrichtung **20** 368
Veräußerung
– Abgrenzung
– Veräußerungsbeschränkung **12** 18
– Dauerwohnrecht
– formloses Rechtsgeschäft **33** 40 ff.
– Nutzungspfandrecht **33** 47
– Verkauf **33** 48
– Verkehrsfähigkeit **33** 28 ff.
– Verpfändung **33** 43 ff.
– Versteigerung **33** 49
– Wirkung **33** 37 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Definition Veräußerungsbeschränkung **12** 16
– Fälle Veräußerungsbeschränkung **12** 17
– Wohnungseigentum **1** 74 ff.
  – Beurkundungsverfahren **1** 81
  – falsa demonstratio **1** 92
  – Formerfordernis **1** 76 ff.
  – Grundregeln **1** 74 f.
  – Verfügungsgeschäft **1** 84
  – Verpflichtungsgeschäft **1** 74, 77 ff.
  – Zustimmungserfordernisse **1** 90 f.
– Wohnungserbbaurecht
  – Grundsatz **30** 99 f.
  – Schutzzweck **30** 103
  – Zustimmung **30** 101 ff.

Veräußerung ohne Zustimmung
– erstmalige Veräußerung **46** 3
– fehlende Zustimmung **46** 2
– Grundbucheintragung vor Stichtag **46** 4
– Heilungsregelung **46** 1 ff.
  – Rechtsfolge **46** 9
  – Rückwirkung **46** 8 f.
  – Stichtag **46** 4 f., 7
  – Voraussetzungen **46** 2 ff.

Veräußerungsanspruch
– Eigentumsentziehung
  – Einschränkung **17** 61 ff.

Veräußerungsbeschränkung
– Aufhebung
  – Bedeutung **12** 66 ff.
  – Beschlussanfechtung **12** 72 f.
  – Beschlussfassung **12** 70 f.
  – Geltungsbereich **12** 68 f.
  – Grundbuch **12** 74 f.
– Dauerwohnrecht **35** 1 ff.
  – dingliche Wirkung **35** 7
– Gestaltungsmöglichkeiten **12** 11 ff.
– Insolvenz **35** 9
– Veräußerung
  – Abgrenzung **12** 18
  – Definition **12** 16
  – Fälle **12** 17
– Verfahrensvorschriften **35** 10
– Voraussetzungen
  – Bestehen einer Gemeinschaft **12** 10
  – Grundbucheintragung **12** 8 f.
  – Vereinbarung **12** 4 f.
  – Zustimmung dinglich Berechtigter **12** 6 ff.
– WEMoG **48** 10 ff.
– Wohnungseigentumerversammlung **12** 43a
– Zustimmungsberechtigte
  – fehlende **12** 36
  – Verwalter **12** 26 ff.
  – Verwaltungsbeirat **12** 35
  – Wohnungseigentümer **12** 24 f.
– Zustimmungserteilung
  – Anspruch **12** 52
  – Form **12** 43 f.
  – Grundbuchvollzug **12** 43 f.
  – Inhalt **12** 39 f.
  – Kosten **12** 46
  – Prüfungspflichten **12** 37 f.
  – Rechtsnatur **12** 39 f.
  – Wirkung **12** 45
– Zustimmungsversagung
  – kein wichtiger Grund **12** 51
  – Unabdingbarkeit **12** 48
  – wichtiger Grund **12** 49 f.
  – Zwangsvollstreckung **12** 64
– Zustimmungsvorbehalt **12** 20 ff.
– Zwangsvollstreckung **35** 9

Veräußerungsverbot
– Versteigerungsverfahren
  – Entziehungsurteil **17** 84

Veräußerungsvertrag
– Dauerwohnrecht **31** 60 ff.

Veräußerungszustimmung
– Dauerwohnrecht **35** 2 f.
  – Vereinbarung **35** 4

Verband
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 5 ff.

Verbandsprozess vor 43 ff. 5; **44** 1 ff.

Verbot einseitiger Aufhebung
– Unauflöslichkeit **11** 3 ff.

Verbrauchervertrag
– Verwaltervertrag **26** 177

Verbraucherwiderruf
– Verwaltervertrag **26** 177

Verbrauchserfassungsgeräte
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 V

Vereinbarung *s. a. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, Vereinbarung; Gemeinschaftsordnung*
– Abgrenzung zum Beschluss **10** 156 ff.
– AGB-Kontrolle **10** 73
– Änderung **10** 57, 81 ff., 100 ff.
  – Anspruchsvoraussetzungen **10** 106
  – Aufhebung einzelner Regelungen **10** 107
  – außergewöhnliche Umstände **10** 102
  – Durchsetzbarkeit **10** 119
  – Einzelfälle **10** 111 ff.
  – Gestaltungsklage **10** 123
  – Leistungsklage **10** 120
  – Stimmprinzip **10** 114
  – Unbilligkeit **10** 108 f.
  – Vertrauensschutz **10** 110
– Änderungsvorbehalt
  – Drittberechtigung **10** 94
  – Grundbucheintragung **10** 93
  – Inhalt **10** 88
  – Öffnungsklausel **10** 88
  – Zulässigkeit **10** 88
  – Zulässigkeitsschranken **10** 92
  – Zustimmung **10** 99
– Anpassung **10** 100 ff.
– Aufhebung einzelner Regelungen **10** 107
– Auslegung **10** 75 ff.
  – Bedeutungswandel **10** 76
  – ergänzende **10** 77 f.
  – objektiver Erklärungswert **10** 75

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Unklarheiten **10** 80
– Wiedersprüche **10** 80
– Zweckbestimmung **10** 78
– Auslegungsvorrang **10** 106
– Begründung von Sondernutzungsrecht **16** 193
– Begründungsvorbehalte **10** 61
– Belastungsverbot **10** 116
– Benutzungsregelungen **19** 35
– Beschluss
– Gemeinschaftsgebrauch **10** 85
– Instandhaltungsrücklagen **10** 85
– Jahresabrechnung **10** 85
– Organkompetenz **10** 85
– Beschlusskompetenz **10** 123
– Drittberechtigte **10** 58
– Einheitstheorie **10** 134
– Früchte
– Verteilungsmaßstab **16** 19
– Gebrauchsregelung **13** 17 ff.
– Beschränkung **13** 22
– Gemeinschaftseigentum **19** 35
– Sondereigentum **19** 35
– Zweckbestimmung **13** 21 ff.
– Gegenleistung
– Grundstücksveräußerung **38** 57
– Gestattung für bauliche Veränderungen **20** 66
– Inhalte
– Alleineigentümerstellung **10** 54
– Eigentümerversammlung **10** 54
– Gebrauchsregelungen **10** 54
– Geldstrafen **10** 54
– Grunddienstbarkeit **10** 54
– Hausordnung **10** 54
– Konkurrenzschutzregelung **10** 54
– Kostenverteilungsschlüssel **10** 54
– Ladungserfordernisse **10** 54
– Musizierverbot **10** 54
– Organkompetenz **10** 54
– Sicherungsabtretung **10** 54
– Stimmrechte **10** 54
– Tierhaltung **10** 54
– Verfallklausel **10** 55
– Verwalterregelungen **10** 54
– Vorfälligkeitsklausel **10** 55
– Zugangserfordernisse **10** 54
– Zustimmungserfordernisse **10** 54
– Inhaltskontrolle **10** 72 ff.
– Kosten- und Nutzenregelung **21** 20 ff.
– Kostentragungspflicht **16** 12 ff.
– Lasten
– Verteilungsmaßstab **16** 60
– Mehrkostenbelastung **10** 116
– nachträgliche Begründung **10** 57
– Öffnungsklausel
– Belastungsverbot **10** 97
– Beschlusskompetenz **10** 118
– Beschlusswirksamkeit **10** 95
– Drittberechtigung **10** 94
– Grundbucheintragung **10** 93
– Inhaltskontrolle **10** 96
– Zulässigkeitsschranken **10** 92
– Öffnungsklauseln **10** 88 ff., 97
– Organisationsbeschlüsse **10** 86
– Rechtsschutzinteresse **10** 123
– Regelungsermessen **13** 17
– Schranken **10** 60 ff.
– Sondernachfolger **10** 127 ff.
– Stimmprinzip **10** 114
– Unbilligkeit **10** 108 f.
– verdichtete **10** 76
– Verdinglichung **10** 133
– vereinbarungsändernder Mehrheitsbeschluss **10** 81
– vereinbarungsergänzender Beschluss **10** 82
– vereinbarungswidriger Beschluss **10** 83 ff.
– Verwalterabberufung **26** 370
– Verwalterbestellung **26** 370
– Verwaltungsbeiratsaufgaben **29** 60
– Voraussetzungen
– Veräußerungsbeschränkung **12** 4 f.
– Wiederaufbau **22** 36
– zum Verwaltungsmonopol **18** 45
– Zustimmung zur Vereinbarung **10** 56
– Zwangsversteigerung
– Dauerwohnrecht **39** 35 ff.

Vereinbarungen
– Abänderungsbefugnis **10** 40
– Form **10** 39
– Gründungsstadium **10** 40
– Inhalt im engeren Sinn **10** 44 ff.
– Inhaltsbestimmung des Eigentums **10** 40
– Rechtsnatur **10** 38
– Versorgungsvertrag **10** 43

Vereinigtes Grundstück
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 68

Vereinigung
– Grundstück mit Wohnungseigentum **1** 104
– Grundstücke **1** 66
– Miteigentumsanteil **1** 107
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
– zweier Grundstücke **1** 106

Vereinigung aller Wohnungseigentümerrechte
– Ausnahmen
– Unauflöslichkeit **11** 4

Vereinigung in einer Person
– Beendigungsgründe
– Erbbaurecht **30** 167 f.

Vererbung
– Wohnungseigentum **1** 109

Verfahrensmängel
– Anfechtungsgründe
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 337 ff.

Verfahrensunterbrechung *s. Prozessunterbrechung*

Verfahrensverbindung *s. Prozessverbindung*

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Verfahrensvorschriften
– Abdingbarkeit **vor 43 ff.** 6
– Verbandsprozess **vor 43 ff.** 5
– Vermögensrechtliche Streitigkeiten **vor 43 ff.** 10
– Zivilprozessordnung **vor 43 ff.** 1 ff.
Verfügung
– Grundstück **1** 179 ff.
Verfügung des Grundstückseigentümers
– Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung **38** 63 ff.
Verfügung über das Dauerwohnrecht
– Schutz des öffentlichen Glaubens
– Eintrittswirkung **38** 61
Verfügungsbefugnis
– Teilung Wohnungseigentum **8** 13
Verfügungsgeschäft
– Veräußerung Wohnungseigentum **1** 84
Verjährung
– Dauerwohnberechtigter
– Ersatzansprüche **34** 19 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 89
– Eigentumsentziehung **17** 50 f.
Verjährungsregelungen
– Verwaltervertrag **26** 248
Verkehrssicherungspflicht
– Delegierung **27** 231
– Gegenstand eines Sondernutzungsrechts **16** 254
– Haftung der Gemeinschaft **27** 229
– Haftung des Verwalters
– gegenüber Dritten **27** 230
Verkündung
– rechtswidriger Beschluss **23** 79
Vermerke
– Beschluss-Sammlung **24** 210 f.
Vermietung
– Dauerwohnrecht **37** 1 ff.
– dynamische Verweisungsklausel **13** 119
– Eigentümerrechte
– Grundsätze **13** 114 ff.
– Erhaltungsmaßnahmen **19** 168 ff.
– Gebrauchsbeschränkung **13** 125 ff.
– Vermieter
– doppelter Pflichtenkreis **13** 118
– Vermietungsbeschränkung **13** 120 ff.
– Versorgungssperre
– Beitragspflicht **28** 343 ff.
– Zustimmungsvorbehalt **13** 123
Vermietungsbeschränkung 13 34
Vermögensbericht 28 4
– Abgrenzung **28** 274
– Erstellung **28** 264 f.
– fehlerhafte **28** 273
– Funktion **28** 263
– Inhalt
– Gemeinschaftsvermögen **28** 269 f.
– Rücklagen **28** 266 f.
– Zurverfügungstellen **28** 272
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 199
Vermögensverwalter
– Teilnahmerecht Dritte **24** 95
Vermögensverwaltung
– Aufgaben des Verwalters **27** 121 ff.
– Empfangszuständigkeit
– Verwaltung **27** 127
– Lastschriftverkehr **27** 126
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 125
– Zahlungsanforderung
– Verwalter **27** 123
– Zahlungsempfang
– Verwalter **27** 123
Vermutungswirkung
– Eigentum **1** 53
Verpfändung
– Dauerwohnrecht
– Veräußerung **33** 29
Verpflichtung
– Dauerwohnrecht
– Veräußerung **33** 33
– Wiederaufbau
– Grenzen **22** 2
– Schadensdeckung **22** 21 ff.
Verpflichtungsgeschäft
– Leistungsbestimmungsrecht **1** 87
– Sondereigentum
– Änderung **4** 33
– Aufhebungsvertrag **4** 33
– Formverstöße **4** 36
– notarielle Beurkundung **4** 29 ff.
– Vorverträge **4** 33
– Veräußerung Wohnungseigentum **1** 77
Versammlungsprotokoll
– Beweis
– Wohnungseigentumsverfahren **vor 43 ff.** 57 ff.
Verschmelzung
– Verwalterstellung **26** 50
– Sonderkündigungsrecht **26** 51
Verschulden
– Unzumutbarkeit der Fortsetzung
– Gemeinschaftsverhältnis **17** 33
Versicherungskosten
– Kostenverteilung **16** 97a ff.
Versicherungspflicht
– Dauerwohnrecht
– vertraglicher Inhalt **33** 137
– ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176 ff.
Versicherungsschutz
– Beirat **1** 274
– für Verwalter **27** 241
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **1** 272
– Verwalter **1** 273
– Wohnungseigentümer
– Haftpflichtversicherung **1** 270
– Hausratversicherung **1** 271
– Sachversicherung **1** 265 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Versorgungsleitungen
– Instandhaltungspflicht
  – Sondereigentum **14** 10
Versorgungssperre 14 32
– Beitragspflicht
  – Abwendung durch Mieter **28** 345
  – bei Vermietung **28** 343 ff.
  – Grundlagen **28** 337
  – Vollzug **28** 339 f.
  – Voraussetzungen **28** 338
Versteigerungsverfahren
– Entziehungsurteil
  – Veräußerungsverbot **17** 84
  – Zuschlagserteilung **17** 85
Verteilung
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 118
Verteilungsschlüssel
– Einzelwirtschaftsplan
  – anteilmäßige Verpflichtung **28** 47
– Jahresabrechnung
  – Einzelabrechnung **28** 178 ff.
  – Einzelanlastung **28** 180 ff.
  – Wohnungsnutzung **28** 179
Vertragsstrafe
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 108
Vertreter
– Grenzen der gerichtlichen Vertretung **9b** 105a
Vertreterklausel
– Teilnahmerecht
  – Dritte **24** 111
Vertreterversammlungen 23 15a; **25** 102 ff.
Vertretung
– Gemeinschaft bürgerlichen Rechts **25** 51 ff.
– Stimmabgabe
  – Auftragsverhältnis **25** 72
  – beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 100
  – Beschränkungen der Vertretung **25** 93 ff.
  – durch Boten **25** 101
  – Geschäftsunfähigkeit **25** 100
  – gesetzliche Vertretung **25** 98
  – im Namen **25** 74
  – rechtsgeschäftliche **25** 72
  – Selbstkontrahieren **25** 90
  – Umfang der Vollmacht **25** 87 ff.
  – Unterbevollmächtigung **25** 89
  – Vertreter ohne Vertretungsmacht **25** 86
  – Vertretungsausschluss **25** 97
  – Vollmachtsumfang **25** 88
  – Widerruf der Vollmacht **25** 91 f.
  – Zweck der Vertretung **25** 96
– Stimmrecht
  – Vertreterversammlungen **25** 102 ff.
– Vollmachtserteilung **25** 75 ff.
  – Zurückweisungsrecht **25** 82 f.
Vertretungsmacht
– Rechtsschein
  – Vertrauenstatbestand **25** 69
– Stimmabgabe **25** 55 ff.
– Stimmrecht
  – gesetzliche **25** 58 ff.
  – konkludenter Mehrheitsbeschluss **25** 59 f.
  – rechtsgeschäftlich erteilte Vertretungsmacht **25** 56
  – Vertretungsmacht kraft Rechtsscheins **25** 62
– Überprüfung **25** 65 ff.
Verwalter
– Abberufung **19** 284; **26** 1 ff., 261 ff.
  – Aufgabenübertragung **26** 315
  – Auskunftsverweigerung **26** 325
  – Beschlussunfähigkeit **26** 317
  – Bestellung durch Bauträger **26** 312
  – einstweilige Verfügung **26** 289
  – Entzug der Gewerbeerlaubnis **26** 330
  – Fehlende Einsichtsrechte **26** 318
  – Geldentnahmen **26** 328
  – gerichtliche **26** 284
  – Interessenkollision **26** 311
  – Jahresabrechnung **26** 322
  – Makler **26** 320
  – nicht wichtige Gründe **26** 331 ff.
  – Provision **26** 324
  – Rechtsschutz **26** 338 ff.
  – Straftat **26** 326
  – Unpfändbarkeit **26** 314
  – Vorstrafen **26** 327
  – Zahlungen **26** 329
– Abberufung durch Verwaltungsbeirat **29** 99 f.
– Abberufung ohne Kündigung **26** 37
– Abberufungsanfechtung **26** 273
– Abberufungsbeschluss
  – Rechtsschutz **26** 338 ff.
– Abberufungserklärung **26** 271
– Abmahnung **26** 207, 276
– Abnahme von Bauleistungen **27** 142
– Abrechnungspflicht **28** 114 ff.
– AG **26** 15
– Aktivlegitimation **18** 59
– Altvereinbarung **26** 265 ff.
– Amateurverwalter **18** 213
– Amtsniederlegung **26** 342
  – wichtiger Grund **26** 347
– Änderungsvertrag **26** 215
– Anerkenntnis **vor 43 ff.** 72 f.
– Anfechtungsrecht **27** 74
– Aufgaben **21** 1 ff.
– Aufhebungsvertrag **26** 341
– Aufstellung des Wirtschaftsplans
  – Durchsetzung **28** 26
– Aufwendungsersatz
  – Rechtsstreit **43** 63
– Ausführungsorgan **18** 25
– Auskunfts- und Rechnungslegungspflichten **18** 124 ff.
– Auskunftserteilung
  – Rechtstreit **43** 62
– Auskunftspflicht **26** 192
– Ausscheiden
  – Rechnungslegung **28** 131

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Außenverhältnis **27** 1
  – Einschränkungen **27** 42
– Aussetzung der Vollziehung **27** 78 ff.
– Auswahlermessen der Gemeinschaft **19** 279
– Bauträgerverwalter **27** 116
– bedingte Bestellung **26** 69 ff.
– Beendigung der Verwalterstellung **26** 42 f.
– Beendigung des Amtes
  – Pflichtenumfang **26** 86
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
– Belegaufbewahrung **28** 304
– Belegzwang **28** 303
– Beratung durch Verwaltungsbeitrat **29** 64
– Berufshaftpflicht **26** 25
– Berufshaftpflichtversicherung **27** 243
– Berufsregelungen **26** 25 ff.
– Beschlussdurchführung **18** 206
– Beschlussdurchführungspflicht **27** 85
– Beschlussfassung
  – Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beschlussklagen
  – Nebenintervention **44** 184 f.
  – Streitverkündung **44** 179 f.
– Beschlusskompetenz
  – Grenzen **27** 49 ff.
– Beschlussmängelklage **44** 32
– Beschlussvorbereitung **18** 207
  – Jahresabrechnung **28** 111
– Bestellung **26** 1 ff., 54 ff.
– Bestellung durch Verwaltungsbeirat **29** 95 ff.
– Bestellungsakt **26** 39
– Bestellungsbeschluss **9b** 20; **26** 78 f.
  – Niederschrift **26** 355
– Bestellungsdauer **26** 95 ff.
– Bestellungsrechtsverhältnis **26** 40, 56
– Betriebshaftpflichtversicherung **27** 242
– Bewirken von Leistungen **27** 137 ff.
– Buchführung **28** 300 ff.
– Buchführungssystem **28** 302
– Darlehensvertrag **27** 82
– Datenschutz **18** 261
– Datenweitergabe an Handwerker **18** 287 H
– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 22
– Dokumentationszwang **28** 303
– dringliche Erhaltungsmaßnahmen **27** 33
– Durchführung
  – anfechtbare Beschlüsse **27** 73 ff.
  – bei gerichtlicher Anfechtung des Beschlusses **27** 78 ff.
  – nichtige Beschlüsse **27** 71 f.
– Durchführung der Beschlüsse
  – für Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 65
  – für Wohnungseigentümer **27** 65
– Durchführung von Vereinbarungen **27** 67
– Durchführungsmaßnahmen **27** 68 ff.
– Durchsetzung der Handlungspflichten **27** 37 ff.
– Eigenhaftung **18** 218
– Eilkompetenz **27** 25
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 2 ff.
– Einzelkaufmann **26** 12
– Einziehung der Früchte **16** 16
– Einziehung von Mieten **27** 141
– Ende der Verwalterstellung **26** 42 f., 142
– Entgegennahme von Leistungen **27** 141 ff.
– Entlastung **26** 306; **28** 290 ff.
  – Beschluss **28** 294 ff.
  – durch Verwaltungsbeirat **29** 103
  – Rechtstreit **43** 62
  – Stimmrecht **28** 298
  – Wirkung **28** 293
– Entlastunganspruch **28** 299
– Entscheidungen mit vereinbarungsändernden Charakter **27** 49
– Entscheidungskompetenz **27** 2, 9 ff.
  – Budget-Grenzen **27** 47
  – durch Beschluss **27** 23
  – durch Verwaltervertrag **27** 24
  – Eilkompetenz **27** 25
  – Erhaltungsmaßnahmen **27** 47
  – Erhaltungsrücklage **27** 48
  – Erweiterung **27** 46
  – Hausordnung **27** 48
  – Jahresabrechnung **27** 50
  – konkurrierende **27** 10
  – Kostenverteilungsplan **27** 49
  – Wirtschaftsplan **27** 50
– Entzug der Gewerbeerlaubnis **26** 330
– Erfüllungsgehilfe **26** 47
– Erhaltungsmaßnahmen **27** 45
– Erklärung und Annahme **26** 66
– Erkrankung **26** 122
– Ersatzansprüche Dritter **18** 218
– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 205
– Ersatzansprüche Wohnungseigentümer **18** 219
– Ersatzvertretung **9b** 148
– Erstbestellung **26** 67 f.
– Fehlen eines **9b** 109
– finanzielle Leistungsfähigkeit **26** 73
– Fortsetzung des Verwaltervertrages **26** 112
– Führungsverpflichteter
  – Beschluss-Sammlung **24** 181
– Funktion **27** 4
– Geldanlage **27** 149
– Gemeinschaftsorgan **26** 8
– gerichtliche Bestellung **26** 118 ff.
– Geschäftsführung im eigenen Namen **27** 84
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 98
– Geschäftsführungsbefugnis **27** 1
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts **26** 20 f.
– gesetzliche Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
  – Abnahme von Bauleistungen **27** 142
  – Entschädigungsansprüche **27** 156
  – Kontoführung **27** 154 ff.
  – Kreditaufnahme **27** 161 ff.
  – offenes Treuhandkonto **27** 155

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Prozessführungsermächtigung **27** 171 ff.
– Zahlungsanforderung **27** 124 ff.
– Zahlungsbewirkung **27** 137 f.
– Zahlungsentgegennahme **27** 141 f.
– Gewerbeerlaubnis **26** 23, 25
– Gewerbeschein **26a** 3
– GmbH **26** 15
– Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung **28** 301
– Grundstückskaufvertrag **27** 82
– Grundvergütung **26** 206
– Haftung **18** 204 ff.; **26** 200 ff.
– Beweislast **27** 192
– Erfüllungsgehilfe **27** 191
– Fahrlässigkeit **27** 190
– fehlerhafte Abrechnung **28** 251 ff.
– gegenüber den Wohnungseigentümern **27** 214 ff.
– gegenüber Dritten **27** 227 ff.
– Geschäftsführung ohne Auftrag **27** 208
– Mitverschulden der Gemeinschaft **27** 213
– öffentlich-rechtliche Pflichten **27** 234 ff.
– Pflichtverletzung **27** 186
– Umfang Schadensersatzpflicht **27** 213 ff.
– unerlaubte Handlung **27** 208, 224
– Vorsatz **27** 190
– wegen Kompetenzüberschreitung **27** 209 ff.
– Haftung des Verwalters und für den Verwalter **27** 184 ff.
– Haftung gegenüber den Wohnungseigentümern
– Haftung aus Bestellung und Vertrag **27** 214 ff.
– Haftung nach §§ 836, 838 BGB **27** 223 f.
– Haftung gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Haftung aus Vertrag **27** 186 ff.
– Haftung gegenüber Dritten **27** 227 ff.
– Gebäudeunterhaltungspflicht **27** 232 f.
– Ordnungswidrigkeit **27** 228
– Verkehrssicherungspflichten **27** 228 ff.
– Vertretungsmacht **27** 227
– Haftung Gemeinschaft der Wohnungseigentümer für den Verwalter **27** 244 f.
– Haftung nach Entlastung **27** 207
– Haftungsausschluss **27** 202 ff.
– Haftungsbeschränkung **27** 202 ff.
– Haftungsmaßstab **27** 190
– Haftungsrisiko **27** 2
– Handlungspflichten **27** 12
– Handlungsstörer **27** 236
– Hausmeistervertrag **27** 118
– Hausordnung **27** 48
– Durchführung **27** 88
– Herausgabepflicht **26** 194
– im Steuerrecht **26** 28
– Informationspflicht des Verwaltungsbeirats **29** 74
– Innenverhältnis
– Einschränkungen **27** 42
– Innenverhältnis zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 1
– Einschränkungen **27** 39 ff.
– Erweiterung **27** 46 ff.
– Insichgeschäft **9b** 88
– Insolvenzverfahren **27** 133
– Instandhaltung **27** 94 ff.
– Abnahme **27** 109
– dringende Erhaltungsmaßnahmen **27** 102
– Fördermittelberatung **27** 111 ff.
– Gewährleistungsansprüche **27** 115 ff.
– Hinweispflicht **27** 107 ff.
– Instandhaltung **27** 104 ff.
– Maßnahmen rechtlicher Art **27** 112 ff.
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 101
– Organisationspflicht **27** 107 ff.
– Überwachungspflicht **27** 109 ff.
– vorbereitende Maßnahmen **27** 103
– Instandsetzung **27** 94 ff.
– Jahresabrechnung **28** 110 ff.
– Ersatzvornahme **28** 138 ff.
– Fälligkeit **28** 122
– Nacherfüllung **28** 139
– Verwalterwechsel **28** 127 ff.
– Verzug **28** 124, 140
– Kardinalpflichten **26** 243, 247
– keine Leistungserbringung **26** 214
– Kompetenzerweiterung
– durch Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 53 ff.
– durch Vereinbarung **27** 61
– durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
– Kompetenzreduzierung
– durch Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 53 ff.
– durch Vereinbarung **27** 61
– durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
– Kompetenzüberschreitung **18** 163
– Kontoführung **27** 154; **28** 305 ff.
– Kostenregelungen **21** 48
– Kostentragung *s. a. Kostengrundentscheidung*
– Kreditaufnahme **27** 159 ff.
– Kündigung **26** 297 ff.
– Kündigungsgründe
– wichtige Gründe **26** 309 f.
– Zerstörung des Vertrauensverhältnisses **26** 302 ff.
– Leistungsansprüche Wohnungseigentümer **18** 220
– Maßnahmen
– Abwehr von Schäden Einzelner **27** 36
– Abwendung eines Nachteils **27** 32 f.
– dringliche **27** 25 f.
– dringliche Erhaltungsmaßnahmen **27** 33
– Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
– erforderliche **27** 27 ff.
– gerichtliche **27** 92 f.
– keine erhebliche Verpflichtung **27** 21 ff.

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Notmaßnahmen **27** 35
– rechtsgeschäftlicher Art **27** 91
– Sondereigentum **27** 15
– tatsächlicher Art **27** 89
– untergeordneter Bedeutung **27** 16 ff.
– zur Fristwahrung **27** 29 f.
– Maßnahmen ordnungsgemäßer Verwaltung **27** 13 ff.
– mehrere Bewerber **26** 61 f.
– Mehrhausanlage **26** 10
– Missbrauch der Vertretungsmacht **9b** 85
– Nachweis der Bestellung **26** 360 ff.
– Nachweis der Verwaltereigenschaft **9b** 19 ff.; **26** 4 ff.
– Notmaßnahmen **27** 35
– Notverwalter **26** 119, 141
– öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27** 140
– ohne Verwaltervertrag **26** 32
– ordnungsgemäße Verwaltung
– Rechtstreit **43** 62
– ordnungsgemäße Verwaltung bei Erhaltungsmaßnahmen **19** 135
– Organpflicht **27** 63
– Organstellung **26** 30
– Partnerschaftsgesellschaft **26** 18 f.
– Pauschalvergütung **26** 206
– Person
– Ehepaar **26** 13
– gemeinsame Verwaltung **26** 14
– juristische **26** 15 ff.
– mehrere Verwalter **26** 14
– Personen
– natürliche **26** 12 f.
– Personenhandelsgesellschaft **26** 17
– Pflicht zur ordnungsgemäße Verwaltung **24** 19
– Pflichtverletzung **27** 186
– Preisabreden **26** 208
– Prozessvergleich **vor 43 ff.** 74 ff.
– Prozessvertretung **26** 79; **27** 171 ff.
– Aktivprozesse **27** 179
– Auftrag an Rechtsanwalt **27** 180
– Beschlussstreitigkeiten **27** 173 ff.
– Rechtsmittel **27** 177
– Streitwertvereinbarung **27** 182
– Unterrichtungspflicht **27** 183
– Vergleich **27** 176
– Prüfung
– Befreiung **26a** 7, 16
– Industrie- und Handelskammer **26a** 6
– Prüfungsverfahren **26a** 15
– Qualifikation **26** 23 ff.
– Qualitässicherung der Verwaltung **26a** 1
– Rechenschaftspflicht **26** 193
– Rechnungslegung **28** 112
– Jahresabrechnung **28** 142 ff.
– Rechtstreit **43** 62
– Versicherung der Richtigkeit **28** 142
– Rechte und Pflichten aus Bestellungsverhältnis **26** 189
– Rechte und Pflichten nach Auftragsrecht **26** 191
– Rechtschein der Verwalterstellung **9b** 24
– Rechtsgeschäfte im eigenen Namen **27** 69
– Rechtsgeschäfte im Namen der Gemeinschaft **27** 70
– Rechtslage vor der Reform **27** 5 ff.
– Rechtsnachfolge **26** 48 ff.
– Regressansprüche **18** 102, 216
– Sachkundenachweis **19** 277
– Schadenseintritt bei Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 214
– Schadensersatzanspruch der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **27** 83
– Schadensersatzpflicht **27** 38
– Selbstkontrahieren **9b** 91
– Sondervergütung **26** 206
– Stimmrechte bei Bestellung **25** 137
– Teilnahmerecht
– Dritte **24** 114
– Überwachung durch Verwaltungsbeirat **29** 69
– Umwandlung des Unternehmens **26** 48 ff.
– unerlaubte Handlung **27** 208 ff., 224
– Unkültigerklärung der Bestellung **9b** 22 ff.
– Unternehmergesellschaft **26** 15
– Unterrichtungspflicht **26** 192
– Unterstützung durch Verwaltungsbeitrat **29** 63 f.
– Veräußerungsbeschränkung **27** 49
– Vereinbarungen **10** 54
– Vergütung **16** 44; **26** 37, 76, 204 ff.
– Rechtstreit **43** 62
– Vergütungsanpassung **26** 215
– Vergütungsanspruch ohne Verwaltervertrag **26** 32
– Vergütungspflicht **26** 189
– Verhältnis gegenüber Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **9b** 150
– Verlängerungsklauseln **26** 109 f.
– Vermittlung zum Wohnungseigentümer **29** 68
– Vermögensschadenhaftpflichtversicherung **27** 242
– Vermögensverwaltung **27** 121 ff.
– Angelegenheiten der Gemeinschaft **27** 129
– Bargeld **27** 145
– Buchgeld **27** 145
– Einschränkungen **27** 157
– Empfangszuständigkeit **27** 127
– Erhaltungsrücklagen **27** 148
– Geldanlagen **27** 147
– gesonderte Verwaltung **27** 151 ff.
– Grundschuld **27** 129
– Hausgeld **27** 124, 130
– Hypotheken **27** 129
– Jahresabrechnung **27** 124
– Kreditaufnahme **27** 159 ff.
– Mahnung **27** 124
– Maßnahmen untergeordneter Bedeutung **27** 125
– Tilgungsbeträge **27** 129

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Überwachung Zahlungen **27** 124
– Verwaltung eingenommener Gelder **27** 143
– Verwaltungskonto **27** 147
– Wohngeld **27** 124
– Zahlungsanforderung **27** 123
– Zahlungsaufforderung **27** 124
– Zahlungsempfang **27** 123
– Zwangsvollstreckung **27** 132
– Verschuldenszurechnung Dritter **26** 201
– Versicherungsschutz **1** 273; **27** 241
– Versicherungsvertrag
– Abschluss **27** 117
– Vertrag **26** 78 f.
– Vertragsänderungen **26** 249
– Vertragsbeendigung **26** 290 ff.
– Vertragsdauer **26** 235 ff.
– Vertragskündigung **26** 346 ff.
– Vertragslaufzeit **26** 78 f.
– Vertrauensverhältnis **26** 302 ff.
– Vertretenmüssen **18** 213
– Vertreter ohne Vertretungsmacht **26** 82
– Vertretung gegenüber dem Verwalter **9b** 145 ff.
– Vertretung ohne vertretungsmacht **9b** 102 ff.
– Vertretungsorgan **9b** 17 ff.
– Verwaltereigenschaft
– Fortbestand **26** 361 ff.
– Nachweis **26** 353 ff., 363 f.
– Verwalterkontrolle
– Jahresabrechnung **28** 112
– Verwalterstellung
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
– Verwaltervertrag **26** 30
– Verwaltungsbeirat
– Mitgliedschaft **29** 14
– Verwaltungsunterlagen **28** 303 f.
– Vollmachtsurkunde **9b** 21
– Vollzugskompetenz **27** 11
– Vollzugsorgane **27** 44
– Wartungsvertrag **27** 118
– Weisungen **27** 66
– Weisungsersuchen **13** 57
– Weiterbildungspflicht **26** 27
– Werksleistungen **18** 212b
– wichtiger Grund gegen Bestellung **26** 75 ff.
– Abrechnungsfehler **26** 77
– Immobilienmakler **26** 77
– Vorstrafe **26** 77
– Wiederbestellung **26** 60
– wiederholte Bestellung **26** 111 ff.
– Wohnungseigentümerversammlung
– Einberufungspflicht **24** 17
– Ladung **24** 60
– Wohnungseigentumssache
– Bekanntmachung **44** 107
– zertifizierter **19** 276 ff.
– Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsverordnung **26a** 1
– Zertifizierung **26** 24; **26a** 1 ff.
– Falschbezeichnung **26a** 8
– Gestaltung **26a** 4
– Übergangsfristen **48** 15
– Übergangsvorschriften **26a** 23 ff.; **48** 14 ff.
– Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 26 ff.
– Zustimmungsvorbehalt **27** 43
– Zwangsversteigerung **27** 133
– Zwangsvollstreckungsverfahren **27** 132
Verwalterabberufung 26 1 ff.
Verwalterabruf
– Vorschusspflicht
– Fälligkeit **28** 71
Verwalterbestellung 26 1, 54 ff.
– Abweichungen **26** 371 ff.
– Anfechtung **26** 79 f.
– auf bestimmte Zeit **26** 106 f.
– auf unbestimmte Zeit **26** 108 f.
– bedingte Bestellung **26** 69 ff.
– Beendigung **26** 37 f.
– Beginn der Bestellungszeit **26** 103
– bei Begründung von Wohnungseigentum **26** 88 ff.
– Beschlussanfechtungsklage **26** 79 ff.
– Beschlussersetzungsklage **26** 118, 125 ff.
– Beschlusskompetenz **26** 56 f.
– Beschluss-Sammlung **26** 357c
– Beschränkungen
– durch Dritte **26** 145
– unzulässige **26** 144 ff.
– Bestellungsbeschluss **26** 30
– Bestellungsdauer **26** 95 ff.
– Bestellungsrechtsverhältnis **26** 30
– durch Vereinbarung **26** 88
– Trennungstheorie **26** 91
– Einheitstheorie **26** 35
– Ein-Personen-Gesellschaft **26** 92
– einstweilige Verfügung **26** 118, 140
– Erklärung und Annahme **26** 66
– erste Bestellung **26** 67 f.
– finanzielle Leistungsfähigkeit **26** 73
– Fortbestand **26** 37
– Gebühren **26** 369
– gerichtliche Bestellung **26** 118 ff.
– Höchstdauer
– der Bestellungszeit **26** 95 ff.
– Höchstdauer der Erstbestellung **26** 99
– in Begründungsphase **26** 88 ff.
– mehrere Bewerber **26** 61 f.
– mehrere Verwalter **26** 98
– Modalitäten der Beschlussfassung **26** 58
– ordnungsmäßige Verwaltung **26** 72
– Stimmrechte **26** 64 f.
– Trennungstheorie **26** 30
– Umlaufbeschluss **26** 358 ff.
– unabhängig vom Verwaltervertrag **26** 38
– Ungültigerklärung **26** 81 ff.
– Rückwirkung **26** 81 ff.
– Vergütungsanspruch **26** 83
– Unzulässigkeit **26** 144 ff.
– verfrühter Bestellungsbeschluss **26** 113
– Vergütung **26** 76

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verhältnis zum Verwaltervertrag **26** 33, 78 f.
– Verlängerungsklauseln **26** 109 f.
– Vertragslaufzeit **26** 78 f.
– Vertragstheorie **26** 31
– Verwalterangebote **26** 59
– virtuelle Versammlung **26** 357b
– wichtiger Grund gegen **26** 75 ff.
– Wiederbestellung **26** 60
– wiederholte Bestellung **26** 111 ff.
– wirksame Abberufung **26** 77

Verwaltereigenschaft
– Nachweis **26** 4

Verwalterhaftung
– Pflichtverletzungen **26** 200 ff.

Verwalterpflicht
– Aufstellung
  – Wirtschaftsplan **28** 17

Verwalterstellung
– Altvereinbarung **26** 265 ff.
– Altvertrag **26** 267
– Beendigung **26** 42 f., 254 ff.
  – Abberufung **26** 261 ff.
– Beendigung durch den Verwalter **26** 342 ff.
  – Folgen **26** 344 f.
  – Niederlegungserklärung **26** 343
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
– Formwechsel **26** 49
– Rechtsnachfolge **26** 48 ff.
– Spaltung des Rechtsträgers **26** 52 f.
– Verschmelzung **26** 50
  – Sonderkündigungsrecht **26** 51

Verwaltervergütung **26** 204 ff.
– Änderungsvertrag **26** 215, 227
– Anpassung **26** 215
– Aufwendungsersatz aus Geschäftsführung ohne Auftrag **26** 231
– Baukastensystem **26** 222
– branchenübliche **26** 207
– Ermessensspielraum **26** 223
– Fälligkeit **26** 219 f.
– fehlende Verwalterbestellung **26** 230
– fehlender Verwaltervertrag **26** 230 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
  – als Schuldner **26** 212
– gerichtliche Kontrolle **26** 208 ff.
– Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung **26** 209
– Grundsätze über fehlerhafte Anstellungsverträge **26** 233 f.
– Grundvergütung **26** 206, 222
– haushaltsnahe Dienstleistung **26** 222
– Höhe **26** 76, 206, 209
– Kostenelementeklausel **26** 217
– Kostenfestsetzungsverfahren **26** 228
– Leistungsvorbehaltsklausel **26** 217
– Mehrwertsteuer **26** 206
– nach Abberufung **26** 295a
– nachträgliche Änderungen **26** 227
– Pauschalvergütung **26** 206, 226
– Preisabreden **26** 208
– Preisklausel **26** 216
– Provision **26** 76
– Schlecht- und Nichterfüllung **26** 214
– Sonderhonorar **26** 223
– Sondervergütung **26** 206, 221
– Spannungsklausel **26** 217
– Trennungstheorie **26** 232
– Unabänderbarkeitsvereinbarung **26** 218
– unwirksame Verwalterstellung **26** 229 ff.
– Verjährung **26** 220

Verwaltervertrag
– Abschluss
  – bedingter **26** 179
  – durch Miteigentümer **26** 188 ff.
  – Ein Personen-Gemeinschaft **26** 187
  – Ermächtigung durch Vereinbarung **26** 174
  – Gründungsstadium **26** 184 ff.
  – Teilungsvertrag **26** 183
  – Vertragsübernahme **26** 185
– AGB-Inhaltskontrolle **26** 182
– Änderungen **26** 249
– anfechtbarer Beschluss **26** 180
– Annahmebeschluss
  – Ermächtigung **26** 170 ff.
  – Umfang der Vertretungsmacht **26** 169
  – uneingeschränkte Ermächtigung **26** 172 ff.
  – Unterzeichnungsvollmacht **26** 171
– Aufwendungsersatz **26** 197
– Auskunfts- und Einsichtsrechte **26** 192
– Beendigung **26** 290 ff.
– Beendigungsfolgen **26** 348 ff.
– Beendigungsgründe **26** 254 ff.
  – Amtsniederlegung **26** 200
  – Aufhebung der Gemeinschaft **26** 259
  – auflösende Bedingung **26** 259
  – Beendigung der Firma nach HGB **26** 258
  – Beendigung der Gesellschaft **26** 256
  – Beendigung der KG **26** 257
  – Kündigung **26** 200
  – Mehrheitsbeschluss **26** 261
  – Tod des Verwalters **26** 255
  – Zeitablauf **26** 254
– besondere Klauselverbote **26** 244 f.
– Bestellungsakt **26** 39
– Eigentümerwechsel **26** 253
– Form **26** 175
– Formularvertrag **26** 208 ff., 210, 241 ff.
– Geschäftsbesorgungsvertrag **26** 157
– Grenzen der Gestaltungsmacht **26** 189
– Grundverhältnis **26** 36 ff.
– Haftungsbegrenzungsklauseln **26** 246 ff.
– Haftungsbeschränkung **26** 203
– Herausgabepflicht
  – Bauträger-Verwalter **26** 195
  – Hausschlüssel **26** 196
  – Wohngelder **26** 196
– Inhaltskontrolle **26** 182, 241 ff.
– Inhaltswidersprüche **26** 252
– Kardinalpflichten **26** 243
– Kompetenzerweiterung **27** 58 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Kompetenzreduzierung **27** 58 ff.
– Kündigung **26** 297 ff., 346 ff.
– Mitwirkdungspflichten **26** 196a
– Pflichtverletzungen
  – Haftung **26** 200 ff.
– Rechenschaftspflicht **26** 193
– Recht auf Einsichtnahme **26** 192
– Rechtsnatur **26** 156 ff.
– unangemessene Benachteiligung **26** 243
– und Bestellungsbeschluss **26** 78 f.
– und Gemeinschaftsordnung **26** 250 ff.
– Ungültigerklärung **26** 183
– Ungültigkeitsfolgen **26** 183
– Verbraucherwiderruf **26** 177
– Verjährungsregelungen **26** 248
– Vertragsdauer
  – Bestellung auf bestimmte Zeit **26** 235 ff.
  – Bestellung auf unbestimmte Zeit **26** 239 f.
  – kürzer als die Bestellungszeit **26** 237
  – länger als die Bestellungszeit **26** 235
– Vertragsende
  – Abberufung **26** 290
  – Altverträge **26** 292
  – Bedingung **26** 296
  – Befristung **26** 296
  – Frist **26** 294
  – Kündigung **26** 297 ff.
– Vorschuss **26** 197
– Wirksamkeitshindernisse **26** 176
– Zustandekommen **26** 161 ff.
  – Annahmefrist **26** 162
  – nach Bestellung **26** 167 ff.
  – Vertragsentwurf **26** 166
  – Vertretung **26** 168
  – Verwalterangebot **26** 163 ff.

Verwalterwechsel
– Jahresabrechnung **28** 127 ff.

Verwalterzertifizierung 26a 1 ff.

Verwalterzuständigkeit
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 2

Verwaltung *s. a. Eigentümerverwaltung*
– Ausübung **26** 44 ff.
– Delegation **26** 44 ff.
– ordnungsgemäße
  – Elementarversicherung **19** 177
  – Feuerversicherung **19** 176
  – Gebäudeversicherung **19** 176
  – Haftpflichtversicherungen **19** 197 f.
  – Versicherungspflicht **19** 176

Verwaltungsbeirat
– Abberufung **29** 37 f.
– Abstimmung **29** 53
– abstraktes Organ **29** 6
– Altvereinbarungen **29** 22 ff.
– Amtsniederlegung **29** 41
– Annahme der Bestellung **29** 31
– Aufgaben **29** 60 ff.
  – durch Beschluss **29** 61
  – durch Vereinbarung **29** 60
– Aufwendungsersatz **29** 122
– Auskunftspflicht **29** 104 ff.
– Beiratsvertrag **29** 33 ff.
– Beratung des Verwalters **29** 64
– Beschlussfähigkeit **29** 53
– Besetzung
  – Entscheidungsbefugnis **27** 51
– Einberufung **29** 48 ff.
– Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung **24** 22 ff.
– Einrichtung **29** 6
– Einsichtsnahmegewährung **29** 106
– Entlastung **29** 114
– Ermessen **29** 73
– Erstellung
  – Jahresabrechnung **29** 101
  – Wirtschaftsplan **29** 101
– fakultatives Organ **29** 1 ff., 6
– fehlerhafte Beschlüsse **29** 58 ff.
– Freistellungsanspruch nach § 670 BGB **29** 124
– gerichtliche Bestellung **29** 7
– Geschäftsordnung **29** 33, 45 f.
– Gestaltungsmöglichkeiten **29** 5
– Haftung
  – gegenüber Dritten **29** 115
  – gegenüber Gemeinschaft **29** 108 f.
  – gegenüber Wohnungseigentümern **29** 114a
  – Haftpflichtversicherung **29** 116
– Haftungsmaßstab **29** 3
– Informationspflicht **29** 74
– konkretes Organ **29** 6
– Kontrolldichte **29** 72
– Kontrolle **29** 104 ff.
– Kontrollorgan **29** 2
– Mitglieder
  – durch Beschluss **29** 16
  – durch Vereinbarung **29** 15
  – juristische Person **29** 12
  – Nichtwohnungseigentümer **29** 11
  – Öffnungsklausel **29** 16
  – Vertretung **29** 13
  – Verwalter **29** 14
  – Wohnungseigentümer **29** 9 ff.
– Mitgliederanzahl **29** 4
  – durch Beschluss **29** 18
  – durch gesetzliche Vorgabe **29** 17
  – durch Vereinbarung **29** 19
– Mitgliedschaft
  – Beendigung **29** 35 ff.
  – Beiratsvertrag **29** 24
  – Bestellungsakt **29** 25 ff.
  – Bestellungsbeschluss **29** 25 ff.
  – Dauer **29** 32
  – gerichtliche Bestellung **29** 30
  – Stimmrecht **29** 27
  – Umlaufverfahren **29** 28
  – Veräußerung Wohnungseigentum **29** 36
– Organisationsregelung **29** 45 f.
– Prüfung
  – Anwendung Verteilungsschlüssel **29** 83

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Jahresabrechnung **28** 216; **29** 75 ff.
– rechnerische Schlüssigkeitsprüfung **29** 81
– sachliche Richtigkeit **29** 82
– Umfang **29** 80
– Wirtschaftsplan **28** 55; **29** 75 ff.
– Rechtsstreitigkeiten **29** 125
– Sitzungsleitung **29** 52
– Sitzungsniederschrift **29** 57
– Sitzungsteilnahme **29** 56
– Sonderaufgabe **29** 59
– Sonderausschuss **29** 59
– sonstige Aufgaben
– Abnahme Gemeinschaftseigentum **29** 93
– Erhaltungsmaßnahmen **29** 88 ff.
– Geltendmachung Gewährleistungsansprüche **29** 94
– Hausordnung **29** 90
– Vereinbarung **29** 85 ff.
– Vertretung **29** 91 f.
– Verwalterabberufung **29** 99 f.
– Verwalterbestellung **29** 95 ff.
– sonstige Befugnisse
– Vereinbarung **29** 85 ff.
– Sorgfaltsmaßstab **29** 112
– Stellungnahme
– Jahresabrechnung **29** 84
– Verwaltungsbeirat **29** 84
– Wirtschaftsplan **29** 84
– Stellvertreter **29** 4, 20
– Stimmrecht **29** 53
– Überwachung des Verwalters **29** 69
– Überwachungsorgan **29** 2
– Überwachungspflicht **29** 69 ff.
– Unterstützung des Verwalters **29** 63 f.
– Vergütungsanpsurch **29** 123
– Vermittlung zwischen Verwalter und Wohnungseigentümer **29** 68
– Vermögensverwaltung
– Einschränkungen des Verwalters **27** 158
– Verschuldensmaßstab **29** 110
– Vertragsbeendigung **29** 42 ff.
– Vertretung eines Mitgliedes **29** 55 f.
– Verwalter
– Entlastung **29** 103
– Vorsitzender **29** 4, 20
– Willensbildung **29** 47
– Zurechnung von Wissen der Beiratsmitglieder **29** 119
– Zusammensetzung **29** 9 ff.
– Zustimmungsberechtigte
– Veräußerungsbeschränkung **12** 35

Verwaltungsbeiratsvorsitzender
– Einberufung
– Befugnis **24** 27 f.
– Fehlen des Verwalters **24** 23
– Weigerung des Verwalters **24** 24 ff.

Verwaltungsbeitrag
– Veräußerungsbeschränkung **12** 43b

Verwaltungsbeitrat 18 26 ff.
– Ersatzansprüche Dritter **18** 229
– Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18** 228
– Haftung **18** 183
– Haftung der Mitglieder **18** 222 ff.
– Überwachungspflicht **18** 224

Verwaltungskosten
– Verteilung
– Rechtstreitigkeiten **16** 98 ff.

Verwaltungsmonopol 19 1 ff.

Verwaltungsrat
– Kläger
– Beschlussmängelklage **44** 48

Verwaltungsunterlagen
– Einsicht **26** 192
– Einsichtsrecht **18** 120 ff.

Verwaltungsvermögen
– Gemeinschaftseigentum **1** 55

Verweisung des Rechtsstreits
– ausschließlicher Gerichtsstand **43** 7 ff.

Verzicht
– Wirtschaftsplan
– Aufstellung **28** 25

Videoüberwachung 14 53
– Datenschutz **18** 287 V

Virtuelle Wohnungseigentümerversammlung 23 160 ff.
– Befristung **23** 160l ff.
– Beschlusskompetenz **23** 160 ff.
– Datenschutz **23** 160t
– Einberufung **23** 160r
– fehlerhafte Beschlüsse **23** 160w
– Funktionsäquivalenz **23** 160s
– Gestaltungsmöglichkeiten **23** 160y
– Identifikation **23** 160u
– Nichtöffentlichkeit **23** 160v
– qualifiziertes Mehrheitserfordernis **23** 160g ff.
– Verlängerung **23** 160o
– Zulassungsbeschluss **23** 160d ff.
– Zweitbeschluss **23** 160j ff.

Vollmacht
– Prüfungspflicht
– Grundbuchamt **7** 130
– Umwandlung **1** 40 f.

Vollmachtserteilung
– Stimmabgabe
– formlos **25** 76
– Gruppenvertretung **25** 81
– Person des Bevollmächtigten **25** 80
– Textform **25** 76 f.
– Vertretung **25** 75 ff.
– Vertretung
– Zurückweisungsrecht **25** 82 f.

Vollmachtsurkunde
– Stimmrecht
– Zurückweisungsrecht **25** 82

Vollstreckung
– Entziehungsurteil
– Ausübungsbefugnis **17** 76
– Zwangsversteigerung **17** 73 ff.

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

Vollstreckungssachen
– Verfahrenszuständigkeit **43** 10
Vollstreckungsschuldner
– Entziehungsurteil
  – Abwendungsbefugnis **17** 80 f.
Vollversammlung 23 12
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
– Heilung
  – Beschlussanfechtung **23** 179 ff.
Vollzug
– Grundbuchverfahren **9** 27
Vorausverfügung
– Entgelt
  – beschränkte Wirksamkeit **40** 10 ff.
  – Dauerwohnrecht **40** 8 f.
  – Eintragung der Vereinbarung **40** 32 ff.
  – Vereinbarung der Wirksamkeit **40** 24 ff.
– Gegenleistung
  – Grundstücksveräußerung **38** 50 ff.
Vorerbe
– Teilnahmerecht
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 88
Vorfeldmaßnahmen 19 156
Vorgehensweise
– Einsichtnahme
  – Beschluss-Sammlung **24** 223 f.
Vorkaufsrecht
– Abschreckungsvereinbarungen **1** 256
– Belastungen
  – Grundbucheintragung **7** 43, 47
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 109
– dingliches **1** 164
– Wohnungseigentum **1** 97
  – Erwerbermodelle **1** 253
  – Mieterschutz **1** 250 ff.
  – Umgehungsgeschäft **1** 254
Vorkaufsrecht am Grundstück
– Wohnungserbbaurecht **30** 48
Vormerkung
– Dauerwohnrecht
  – Veräußerung **33** 31
– Wohnungseigentum **1** 95 f.
Vormerkungsfähigkeit
– Sondereigentum **4** 46 ff.
  – Aufhebung **4** 49
  – Insolvenz **4** 48
Vorschaltverfahren vor 43 ff. 19 f.; **45** 7 f.
Vorschuss
– Anfechtung **28** 82
– Anpassung **28** 310
– Beschluss **28** 56 ff.
  – im Wirtschaftsjahr **28** 91
  – nach Wirtschaftsjahr **28** 92
  – Ungültigkeitserklärung **28** 90 ff.
– Beschlussanfechtung **28** 79 ff.
– Beschlussmangel **28** 79 ff.
– Eigentümerwechsel **28** 313 ff.
– Fortgeltungsklausel **28** 94
– Rechtsschutzinteresse **28** 88 ff.
– Rückzahlung **28** 90
– Teilanfechtung **28** 83 ff.
– Vorschusspflicht **28** 62 ff.
– Wirtschaftsplan
  – Verwendungszweck **28** 56 ff.
Vorschussanpassung
– Beschluss **28** 225
Vorschussleistungen
– Ausfalldeckungsumlage **28** 201
– Rücklagenkonto **28** 196
– Zweckbindung **28** 198 ff.
Vorschusspflicht
– Begründungsphase **28** 107
– Beschlussanfechtung **28** 79 ff.
– Beschlussersetzungsklage **28** 67
– Beschlussmangel **28** 79 ff.
– Eigentümerwechsel **28** 65, 75
– Ein-Personen-Gemeinschaft **28** 108
– Fälligkeit **28** 69 ff.
– Geltungsdauer **28** 62
– Teilanfechtung **28** 83
– Verfallklausel **28** 74
– Vorfälligkeitsklausel **28** 73 ff.
– Wirtschaftsplan **28** 62
– Zahlungsmodalitäten **28** 77 ff.
– Zweitbeschluss **28** 65
Vorsitz
– Wohnungseigentümerversammlung **24** 73 ff.
Vorsitzender
– Führungsverpflichteter
  – Beschluss-Sammlung **24** 182
Vorverträge
– Verpflichtungsgeschäft
  – Sondereigentum **4** 33

Wärmepumpe 19 471 ff.
Waschküche
– Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 W
Wegnahmerecht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 17
Weigerung des Verwalters
– Einberufung
  – Verwaltungsbeiratsvorsitzender **24** 24 ff.
Weiterer Erwerb
– Wohnungseigentum **1** 94
WEMoG
– Ermächtigung der Länder **49** 18 ff.
– rückwirkende Anwendung **48** 40 ff.
– Rückwirkung
  – Beschlüsse **48** 4
– Übergangsvorschriften **48** 1 ff.
– Überleitungsvorschriften **49** 1 ff.
– Wegfall der Beschlusskompetenzen **48** 42 f.
Wertprinzip
– Stimmrecht
  – Stimmkraft **25** 31, 34
Wertsicherung
– Erbbauzins **30** 149 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Wichtiger Grund
– Zustimmungsversagung
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 49 f.
Widerruf
– schriftliche Zustimmungserklärung **23** 222
Wiederaufbau
– Ausschluss **22** 8 ff.
– Dauerwohnrecht
  – vertraglicher Inhalt **33** 138 ff.
– Ermessen **22** 31
– Opfergrenze **22** 3
– Schadensdeckung **22** 21 ff.
– Teildeckung **22** 22
– Verpflichtung
  – Grenzen **22** 2
  – Schadensdeckung **22** 21 ff.
– Versicherungsleistungen **22** 25
– zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
– Zerstörungsgrad **22** 9
Wiederaufbaupflicht
– fehlende **22** 34 ff.
– Gestaltungsmöglichkeiten **22** 30 ff.
– Rechtsfolgen **22** 30 ff.
Wiederaufbauverlangen
– Ermessen **22** 30 ff.
Wiederaufbauverpflichtung 11 23
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
– Beschlussfassung **23** 185
Wiederholende Regelungen
– Beschlussinhalt **23** 91
Wiederholte Verstöße
– Eigentumsentziehung
  – Voraussetzungen **17** 16
Wiederkehrende Gegenleistung
– Dauerwohnrecht **31** 75 ff.
Willensbildung
– Zweitbeschluss
  – Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 101 f.
Willensbildungsorgan 18 23
– Beschlussfassung
  – Versammlung **23** 8 f.
Willenserklärung
– Stimmabgabe
  – Beschluss **23** 63 f.
– Teilung Wohnungseigentum **8** 11 ff.
Wirksamkeit
– Beschluss **23** 75 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 33 f.
Wirksamkeitsdauer
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 112 f.
Wirksamkeitserfordernisse
– Einräumung
  – Sondereigentum **4** 41
Wirksamkeitsvoraussetzung
– Zweitbeschluss
  – sachlicher Grund **23** 103 ff.
  – Willensbildung **23** 101 f.
Wirtschaftsgrundstück 3 16
Wirtschaftsplan 16 33; **28** 1 ff.
– Anfechtung **28** 82
– Anspruch auf Aufstellung
  – Durchsetzung **28** 26
– Aufstellung
  – Form **28** 24
  – Kalenderjahr **28** 18
  – Verwalterpflicht **28** 17
  – Verzicht **28** 25
  – Zeitpunkt **28** 20 ff.
– Ausfalldeckungsumlage **28** 97, 103
  – anteilige Beitragsleistung **28** 201
– Ausgaben
  – Erhaltungskosten **28** 44
  – Gemeinschaftskosten **28** 44
  – Kapitalertragssteuer **28** 45
  – Kosten **28** 44
  – Kosten der Rechtsverteidigung **28** 46
  – voraussichtliche **28** 35 ff.
– Einnahmen
  – Gemeinschaftsvermögen **28** 40 ff.
  – Tilgungsleistungen **28** 40
  – voraussichtliche **28** 35 ff.
  – Vorschüsse zu Rücklagen **28** 39
  – Zinszahlungen **28** 38 ff.
– Einzelwirtschaftsplan **28** 47 f.
  – Verteilungsschlüssel **28** 47
– Erhaltungsumlage **28** 100
– Ersatzvornahme **28** 27
– Erstellung
  – durch Verwaltungsbeirat **29** 101
– Fortgeltung
  – Kalenderjahr **28** 19
– Funktion **28** 16
– Gesamtwirtschaftsplan **28** 31
– Gestaltungsmöglichkeiten **28** 13 ff.
– Inhalt **28** 30
– Liquiditätsrücklage **28** 53
– Liquiditätsumlage **28** 97 f.
– Nachtragswirtschaftsplan **28** 21
– Prognosespielraum **28** 35
– Prüfung
  – Verwaltungsbeirat **28** 55
– Rechtsverfolgungskosten **28** 99
– Schätzung **28** 36
– Sonderrücklagen **28** 53 ff.
– Sonderumlage **28** 95 ff.
– Umlagenhöhe
  – anteilige Beitragsleistung **28** 102
  – Prognoseentscheidung **28** 101
  – Verteilungsmaßstab **28** 105
– Verwaltungsbeirat
  – Prüfung **29** 75 ff.
– Vorschaltbeschluss
  – Rücklagen **28** 54
– Vorschuss
  – abweichende **28** 60 f.
  – Beschluss **28** 56 ff.
  – Erhaltungsrücklage **28** 56
  – Kostentragung **28** 56

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– sonstige Rücklage **28** 56
– Verwendungszweck **28** 56
– Vorschusspflicht **28** 62
Wissenserklärung
– Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 108
Wohnflächenberechnung 16 62
Wohnnebenraum 13 64 ff.
Wohnnutzung 1 47 f.
Wohnung
– Begriff **1** 15
– Dauerwohnrecht **31** 25 ff.
– Hauptsache **31** 30
– Wohnungseigentum **31** 31
– Zubehör **31** 27
Wohnungs- und Teileigentums-Grundbuch 1 26
Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch 7 1 ff.
Wohnungseigemtümer
– Ansprüche gegen Verwalter **18** 12
Wohnungseigentum
– Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
– Alleinbesitz **1** 211
– Änderungen **4** 6 f.
– Annexeigentum **3** 71a
– Anwartschaftsrecht **2** 39
– Anwendbarkeit der DS-GVO **18** 252 ff.
– Aufhebung **1** 172; **8** 39
– Ausübungsobjekt einer Dienstbarkeit **16** 184
– Auswirkungen auf ein Mietverhältnis **2** 42
– bauliche Veränderung **12** 20
– Begründung **4** 4 f.
– dingliches Wohnrecht **2** 44
– Grunderwerbssteuer **2** 48
– Grundpfandrechte **2** 43
– Rangvorbehalt **2** 46
– Vollstreckungsklausel **2** 47
– Vorkaufsrecht **2** 45
– Begründungart
– Ausgangslage **2** 9
– einheitliches Eigentum **2** 7 ff.
– Kombination **2** 12
– Miteigentümergemeinschaft **2** 7 ff.
– Unterschiede **2** 9
– Wahlmöglichkeit **2** 3, 11
– Belastung
– Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
– Dienstbarkeiten **1** 149 ff.
– Gesamtgrundpfandrecht **1** 114 ff.
– Grunddienstbarkeiten **1** 151 ff.
– Grundpfandrechte **1** 110 ff.
– quotale Beschränkung **1** 120
– Teilgrundpfandrecht **1** 118
– Vorkaufsrecht **1** 164
– Belastungsgegenstand **16** 182 ff.
– Besitzanspruch
– gegen Dritte **1** 213
– Notwehrrecht **1** 214
– untereinander **1** 214
– Besitzschutz **1** 209 ff.
– Besitzverhältnisse **1** 211
– Bezeichnung **1** 26
– Bruchteilsgemeinschaft **1** 7 ff., 236; **4** 5
– Buchersitzung **1** 173 ff.
– Dauerwohnrecht
– Nachbargrundstück **31** 34
– Dereliktion **1** 197 ff.
– echtes Eigentum **1** 6
– Entstehung **2** 37 f.
– Entziehung **17** 1 ff.
– Entziehungsklage
– Begründetheit **17** 70 ff.
– Voraussetzungen **17** 64 ff.
– Entziehungsurteil
– Vollstreckung **17** 73 ff.
– erforderliche Rechtsgeschäfte **2** 13
– Erwerb kraft Gesetzes
– Ausschlussurteil **1** 178
– Buchersitzung **1** 173 ff.
– fehlerhafte Eintragung **1** 34 ff.
– Gebrauchsüberlassung **15** 12
– Gegenstand
– Erbbaurecht **30** 68
– Gemeinschaftseigentum
– Umwandlung **4** 8
– Gemeinschaftsordnung **2** 13, 49 ff.
– Gesamthandsgemeinschaft **1** 11
– Grundbuchvorschriften **7** 1 ff.
– grundstücksgleiches Recht **1** 6
– heimähnliche Einrichtung **13** 60
– Insolvenz **1** 230 f.
– Kernbereich **10** 65 ff.
– Legaldefinition **1** 1
– Mieterschutz **1** 232 ff.
– Vorkaufsrecht **1** 250 ff.
– Minderjährige
– Zustimmungserfordernisse **2** 28 ff.
– Mitbesitz **1** 211
– modifiziertes Bruchteilseigentum **1** 9 ff.
– nachträgliche Unterteilung **2** 95
– Nutzer
– Besitz **15** 5
– dingliches Nutzungsrecht **15** 4 f.
– Duldungspflicht **15** 1 ff.
– gesetzliches Schuldverhältnis **15** 7
– Rechtsposition **15** 3 f.
– Nutzungsänderung **12** 20
– Rangklassenprivileg **1** 224
– Rechtsnatur der Bestimmung **1** 27
– Rechtsposition Dritter **15** 3
– Routinekontrolle **14** 29
– selbständige Eigentumsrechte **8** 3
– Sondereigentum **1** 8
– Inhaltsänderung **4** 16
– Neuzuteilung **4** 10 ff.
– Umwandlung **4** 9
– Teilung **8** 1 ff.
– Änderung **8** 29 f.
– Anwendungsfälle **8** 9 f.
– Besonderheiten **8** 5 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Eigentümer **8** 15 ff.
– Eintragung **8** 27 f.
– Genehmigungserfordernisse **8** 26
– Grundbuchverfahren **8** 22 ff.
– Grundstück **8** 18
– Verfügungsbefugnis **8** 13
– Willenserklärung **8** 11, 19 ff.
– Wohnungsgrundbuch **8** 31 f.
– Zustimmung Dritter **8** 25
– Teilungserklärung **1** 21; **2** 30
– Inhaltskontrolle **2** 52 ff.
– Teilungsvertrag
– Inhaltskontrolle **2** 50 ff.
– Teilveräußerung **1** 93
– Übergabe **8** 48
– Umwandlung **1** 38 ff.
– Unterschiede zum Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 31 ff.
– Unterteilung **4** 15; **8** 40
– Bauträger **8** 54 ff.
– Unterwohnungseigentum **1** 17
– unzulässiger Gebrauch **1** 34 ff.
– Veräußerung **1** 74 ff.; **12** 16 ff.
– Bestimmtheitsgebot **1** 85 ff.
– Beurkundungsverfahren **1** 81
– falsa demonstratio **1** 92
– Formerfordernis **1** 76, 78
– Grundregeln **1** 74 f.
– gutgläubiger Erwerb **1** 75
– Rechtsfolgen **1** 82 f.
– Verfügungsgeschäft **1** 76, 84
– Verpflichtungsgeschäft **1** 77
– Zustimmungserfordernisse **1** 90
– Veräußerungsbeschränkung **1** 220
– Vereinigung **1** 94
– Vereinigung aller Rechte **9** 13 ff.
– Vererbung **1** 109
– Verfügungen als Ganzes **1** 72 ff.
– Verhältnis zu Dritten **8** 49
– Vermietung **12** 20
– Vollstreckungsschutz **1** 228
– Vorkaufsrechte **1** 97
– Vormerkung **1** 95 f.
– weiterer Erwerb **1** 94
– werdender Eigentümer **8** 41 ff.
– Wertlosigkeit **22** 11
– Zerstörung **11** 2
– Zugang zur Wohnung **3** 80 ff.
– Zuschreibung **1** 94, 98 ff.
– Zwangsversteigerung **1** 220 ff.
– Zwangsverwaltung **1** 226
– Zwangsvollstreckung **1** 215 ff.
– Anwartschaftsrecht **8** 52
– Zweckbestimmung **1** 27; **13** 58 ff.
– Vereinbarungscharakter **1** 28 ff.

Wohnungseigentümer
– Abwehrrechte
– bei unzulässiger Nutzung **13** 28
– Immissionen **14** 82
– Störungen **14** 78 ff.
– abweichende Nutzung
– Zustimmungsvorbehalte **13** 55
– Aktivlegitimation **18** 55
– als Teilschuldner der Gemeinschaft **16** 35
– Anspruch auf Änderung der Zweckbestimmung **13** 39
– Anspruch auf Beschluss
– bauliche Veränderung **20** 183
– Anspruch auf ordnungsgemäße Benutzung **18** 61
– Anzeigepflicht
– Vermietung **13** 38
– Aufopferungsanspruch **14** 87
– Aufwendungsersatz **16** 34
– Ausbaurecht **14** 15
– Ausgleichsanspruch
– Instandhaltungsmaßnahmen **14** 97
– Mietausfall **14** 97
– Auskunftsansprüche **18** 122a ff.
– Ausscheiden aus Gemeinschaft **11** 4
– bauliche Veränderung
– Anspruch **20** 171 ff.
– gesetzliche Regelungen **14** 16
– Schranken **20** 172
– Verjährung **14** 22
– Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
– Beitragsleistungen
– Ratenzahlung **28** 332
– Belastungsverbot **10** 16
– Berichtigung
– Beschluss-Sammlung **24** 220
– Beschlussklagen
– Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Beseitigungsansprüche **14** 72 ff.
– Bestellungsbeschluss des Verwalters **26** 39
– Bezeichnungsrecht
– Beschlussgegenstand **23** 172 ff.
– Bucheigentümer **10** 4
– Datenschutz **18** 123
– Duldungsansprüche **14** 3
– Duldungspflicht **10** 25 f.
– Ankündigungspflicht **14** 34
– Aufopferungsanspruch **14** 88
– Bauarbeiten **14** 50
– Belästigungen **13** 26
– Betreten von Sondereigentum **14** 27 f.
– Durchsetzung **14** 38 ff.
– Emissionen **13** 26
– Erhaltungsmaßnahmen **14** 50
– Grenzen **14** 33 ff.
– Grenzwerte **14** 48
– Hilfestellungen **14** 33
– Richtwerte **14** 48
– Schadensersatzanspruch **14** 42
– sonstige Einwirkungen **14** 43 ff.
– Verweigerung **14** 42
– Vollstreckung **14** 40
– wirtschaftliche Interessen **14** 47
– ehemaliger **18** 55
– Eigentumsrechte **10** 10

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung **24** 29 ff.
– Einsichtsrecht
  – Verwaltungsunterlagen **18** 120 ff.
– Einwirkungen
  – differenziert-objektiver Maßstab **14** 46
  – Duldung **14** 44
  – Nachteile **14** 45
  – subjektive Empfindlichkeit **14** 46
– Einzelabrechnung der Kosten **28** 111
– Entschädigungsanspruch **14** 85 ff.
– Erhaltungsmaßnahmen
  – Kostentragung **14** 14
  – Verjährung **14** 22
  – Verwaltungsbefugnis **14** 14
– Ersatzansprüche anderer Wohnungseigentümer **18** 202
– Ersatzansprüche der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 194
– Ersatzansprüche Dritter **18** 203
– Ersatzbeschaffungspflicht **14** 12
– Fahrlässigkeit **18** 199
– Freiheitsrechte **10** 14
– Freistellung von Kreditkosten der Gemeinschaft **27** 162
– Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme **14** 34
– Gebrauchsregelung **14** 17
– Gebrauchsregelungen
  – Einhaltung durch Hausstand **14** 20
– Gemeinschaft **9a** 1 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
  – Mitgliedschaftsverhältnis **18** 14
– Gemeinschaftskosten
  – Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
  – Nachschusspflicht **16** 33
  – Vorschuss **16** 33
– Gemeinschaftsverhältnis
  – gesetzliche Normen **14** 6
  – in der Gemeinschaft geltendes Regelwerk **14** 6
– Gleichlauf von Kostentragungslast und Nutzungsrechten **21** 5
– Haftpflichtversicherung **1** 270
– Haftung **3** 116 ff.; **18** 191 ff.
– Haftung für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft **16** 35
– Haftung gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **18** 201c
– Haftungsanspruch
  – gegen Verwalter **18** 57
– Handlungspflicht für die Gemeinschaft **18** 93
– Hausratversicherung **1** 271
– Hausrecht **16** 28
– im materiellen Sinn **18** 55
– in Gütergemeinschaft **10** 9
– Individualanspruch gegen die Gemeinschaft **18** 51 ff.
– Individualpflicht **10** 23
– Informationsansprüche **18** 116 f., 123a
– Informationspflichten gegen Gemeinschaft **18** 119b
– Informationsrecht **10** 14; **18** 122
– Innenverhältnis
  – Grundsätze **13** 99
  – öffentliches Nachbarrecht **13** 112
  – privates Nachbarrecht **13** 104
– Instandhaltungsverpflichtung
  – Sondereigentum **14** 9
  – Versorgungsleitungen **14** 10
– Jahresabrechnung **28** 111
– Kontrollrecht **10** 14
– Kostenschuldner **16** 160 ff.
– Kreditaufnahme der Gemeinschaft
  – Abwendungsbefugnis **27** 162
– Lasten des Gemeinschaftseigentums
  – Teilschuldner **16** 51
– Lasten und Kosten **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
– Leistungsanspruch gegen die Gemeinschaft **18** 54
– Leistungsansprüche **14** 3
– Mitbesitzer **13** 6
– Mitgliedschaftspflicht **10** 21
– Mitgliedschaftsrechte **10** 11
– Mitnutzung von Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
– Mitverwaltungsrecht **10** 12
– Mitwirkungspflicht **10** 28
– Mitwirkungspflicht bei Rechtsstreit **10** 25a
– Nachbarrecht
  – Abbedingung **13** 102
  – Interessensausgleich **13** 101
– Nebenintervenient **vor 43 ff.** 69
  – Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Notverwaltungsbefugnis **18** 90
– Nutzungen **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
  – Auskehrungsanspruch **16** 22
– Passivlegitimierung **14** 8
– Pflicht zur Mitwirkung **19** 2
– Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens **17** 18
– Pflichten
  – gegen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **14** 6 ff.
– Pflichten untereinander **14** 72 ff.
– Pflichtverletzungen
  – Vertretenmüssen **18** 199
– Priviligierungsverbot **13** 97
– Prozessführungsbefugnis
  – Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Rechtsstellung **10** 2
– Rücksichtnahmepflicht **10** 21
– Sachversicherung **1** 265 ff.
– Scheineigentümer **25** 8
– Schutzpflicht **10** 30
– Schutzrecht **10** 13 ff.
  – mehrheitsfeste **10** 15
  – unabdingbare **10** 14
– schwerwiegende Pflichtverstöße **17** 1
– Sozialpflicht **10** 22
– Stimmrecht **10** 14; **25** 6

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Störung
  – Abwehr **14** 78 ff.
  – Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.
  – psychische Beeinträchtigung **14** 80 f.
  – räumlicher Bereich **14** 78
  – Schadensersatzanspruch **14** 81
– tätige Mithilfe **19** 105
– Teilbesitzer **13** 6
– teilender **10** 6
– Teilhaberecht **10** 12
– Teilnahmerecht **10** 14
– Treuepflicht **10** 24 f.
– Unterlassungsanspruch
  – gegen Verwalter **18** 57
– Unterlassungspflicht **10** 27
– verfahrensrechtlicher Begriff **43** 18 ff.
– Verletzung gemeinschaftsbezogener Pflichten **17** 2
– Vermieter
  – doppelter Pflichtenkreis **13** 118
  – gesetzliches Schuldverhältnis **13** 118
  – Instandsetzungspflicht **13** 115
  – Mitgebrauchsrecht **13** 117
  – schuldrechtliche Verpflichtung **13** 118
  – zweckmäßiger Gebrauch **13** 116
– Vermietungspflicht **13** 114
– Vermietungsverbot **14** 18
– Vermögensrecht **10** 18
– Versorgung **5** 42 ff.
– Verwalterhaftung
  – Jahresabrechnung **28** 252
– Verwaltungsbeirat
  – Mitgliedschaft **29** 9 ff.
– werdender **3** 114; **10** 7; **25** 11 ff.
– Wohnungseigentumsanwärter **10** 5
– Wohnungseigentumssachen
  – Beteiligung **44** 168 ff.
  – Kosten **44** 173
– Zahlungspflichten **28** 218 ff.
  – Abrechnungsspitze **28** 218
  – Fälligkeit **28** 229
  – Zahlungsmodalität **28** 230
– Zahlungsrückstand **17** 22 f.
– Zahlungsverhalten **17** 21
– Zustimmungsberechtigte
  – Nichterteilung **12** 24a
  – Veräußerungsbeschränkung **12** 24 f.
– Zustimmungsvorbehalte
  – abweichende Nutzung **13** 55
– Zweiterwerber **10** 5

Wohnungseigentümergemeinschaft *s. a. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer*

Wohnungseigentümerinsolvenz 28 409 ff.

Wohnungseigentümerversammlung
– Abgrenzung zu anderen Zusammenkünften **23** 16 ff.
– Abstimmungsergebnis **23** 71
– Beratungsfunktion **23** 8
– Beschluss
  – Abstimmung **23** 69 ff.
  – Abstimmungsergebnis **23** 71
  – Abstimmungsverfahren **23** 70
  – Beschlussergebnis **23** 72
  – Ergebnisfeststellung **23** 74 ff.
  – Rechtsnatur **23** 56
  – Zustandekommen **23** 66 ff.
– Beschlussantrag
  – Antragsrecht **23** 68
  – Inhalt und Form **23** 67
– Beschlussergebnis
  – Protokollierung **23** 86
– Beschlussfassung
  – Schranken **23** 40 ff.
  – Willensbildungsorgan **23** 8 f.
– Beschlussfassung auf Basis der Öffnungsklausel **23** 39 ff.
– Beschlusskompetenz
  – Ermächtigungsgrundlage **23** 29
  – gesetzliche **23** 21 ff.
  – kompetenzverdrängende Vereinbarung **23** 48 ff.
  – Öffnungsklauseln **23** 24 ff., 30 f.
  – vereinbarte **23** 26 ff.
– Beschluss-Sammlung
  – Abgrenzung Niederschrift **24** 175 f.
  – Führung **24** 180 ff.
  – Gestaltungsfreiheit **24** 177 ff.
  – Normzweck **24** 174
– Beschlussunfähigkeit **23** 338
– Durchführung
  – Teilnahmerecht **24** 76 ff.
  – Vorsitz **24** 73 ff.
– Einberufung **23** 4, 10
  – auf Verlangen **24** 9
  – Bezeichnung Beschlussgegenstand **23** 161 ff.
  – Form **24** 42 ff.
  – Frist **24** 47
  – Fristvereinbarung **24** 48
  – Inhalt **24** 40
  – Mehrhausanlage **24** 61
  – Ort **24** 63 ff.
  – Tagesordnung **23** 162; **24** 51 f.
  – turnusmäßige **24** 7 ff.
  – Universalversammlung **24** 71 f.
  – Verwalterzuständigkeit **24** 2
  – Vollversammlung **24** 71 f.
  – Zeitpunkt **24** 66 ff.
  – zu Ladende **24** 53 ff.
  – Zugang **24** 44
– Einberufung durch den Verwaltungsbeirat **24** 22 ff.
– Einberufungsfrist
  – Beginn **24** 49
  – Berechnung **24** 50
– Einberufungsgründe **24** 5 ff., 20
– Einberufungsmängel **23** 326 ff.
– Ein-Personen-Versammlung **23** 15
– Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
– Ergebnisprotokoll **24** 146

beck-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Ermächtigungsgrundlage
  – Mehrheitserfordenisse **23** 34
– Geschäftsordnung
  – Anträge **24** 129 ff.
– Gestaltungsmöglichkeiten **23** 6c ff.
– Grenzen der Ermächtigungsgrundlage **23** 44
– Haftung des Verwalters bei Durchführungsfehlern **27** 201
– Information der Wohnungseigentümer **23** 8
– Kontrollfunktion **23** 8
– Kosten **24** 144
– Ladung
  – Zugang **24** 44
– Leitung **24** 126 ff.
  – Abstimmungsdurchführung **24** 135
  – Auflösung **24** 138
  – Beendigung **24** 136 ff.
  – Geschäftsordnung **24** 127 f.
  – Ordnungsrecht **24** 140 ff.
  – Rauchverbot **24** 142
  – Redezeitbeschränkung **24** 132
  – Unterbrechung **24** 136 ff.
  – Wortentziehung **24** 141
– Mehrhausanlagen **23** 13
– Mehrheitsbeschlüsse ohne Versammlung **23** 3
– Merkmale der Versammlung **23** 9
– Minderheitenschutz **23** 4
– Nichtladung **23** 334
– Niederschrift
  – Abschrift **24** 164 ff.
  – Abstimmungsergebnis **24** 146
  – Anfertigung **24** 147
  – Aufbewahrungspflicht **24** 163
  – Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
  – Beschlussergebnis **24** 146
  – Einsichtsrecht **24** 164 ff.
  – Erstellungsfrist **24** 154 f.
  – Form und Inhalt **24** 145 ff.
  – Genehmigung **24** 173
  – Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
  – prozessuale Folgen **24** 156 ff.
  – Schadensersatzansprüche **24** 160
  – Unterschrift **24** 148 ff.
– Normgeschichte **23** 6a
– Öffnungsklauseln
  – Beschlusskompetenz **23** 24 ff.
  – für die Beschlussfassung **23** 30 ff.
  – Schranken **23** 40 ff.
  – Zustimmung Drittberechtigter **23** 37
– online-Teilnahme **23** 120 ff.; **24** 4a
– online-Versammlung **23** 3
– Ordnungsrecht
  – Rechtsschutz **24** 143
– Pflicht des Verwalters
  – ordnungsgemäße Verwaltung **24** 19
– physischen Zusammenstreffen **23** 9
– Präsenzversammlung **23** 2; **24** 18a
– Protokollierung **23** 344
– spontan **23** 10
– Stimmrecht
  – Ruhen **24** 82
  – und Teilnahmerecht **24** 80 ff.
– Teilnahmerecht
  – Beschränkungen **24** 83 f.
  – Bruchteilsgemeinschaft **24** 87
  – Dritte **24** 89 f.
  – Erbengemeinschaft **24** 87
  – Inhalt **24** 79
  – juristische Person **24** 85
  – Mitberechtigte **24** 85
  – Personengesellschaften **24** 85
  – und Stimmrecht **24** 80 ff.
  – Vorerbe **24** 88
  – Wohnungseigentümer **24** 77 ff.
– Teilversammlungen **23** 13 f.
– unabdingbares Recht **10** 14
– Verfahren der Beschlussfassung **23** 1
– Verlaufsprotokoll **24** 146
– Versammlungsort **23** 338
– Vertreterversammlungen **23** 15a
– virtuelle **23** 3a, 160 ff.; **24** 4a, 18a, 70a; **27** 19a
– Vollversammlung **23** 12
– Willensbildungsfunktion **23** 8
– Willensbildungsorgan **19** 1
– Zuständigkeit **23** 20 ff.

Wohnungseigentumsanwärter 10 6

Wohnungseigentumsgemeinschaft
– Ein-Personen-Gemeinschaft **2** 41
– Entstehung **2** 40
– fehlerhafte **2** 57 ff.
– Gründungsmängel **2** 57 ff.

Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz
– Übergangsvorschriften **48** 1 ff.

Wohnungseigentumsrecht
– Änderungsvollmacht **2** 123 ff.
– Änderungsvorbehalt **2** 125
– Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
– Dienstbarkeiten **1** 149 ff.
  – beschränkte persönliche **1** 160 ff.
– Eigentumsschutz **1** 184 ff.
– Erbbaurecht **1** 167
– Grunddienstbarkeiten **1** 151 ff.
– Nießbrauch **1** 159
– Realgerechtigkeiten **1** 168
– Reallasten **1** 166
– Schadensersatzansprüche an Mieter **1** 264
– Vorkaufsrechte
  – des Mieters **1** 165
  – dingliche **1** 164

Wohnungseigentumsrechte
– Stimmrecht
  – Unterteilung **25** 42 ff.
  – Vereinigung **25** 46
– Unterteilung **1** 108; **2** 95 ff.
– Vereinigung **1** 98 ff.
  – Grundstück **1** 104

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Miteigentumsanteil **1** 107
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
– zweier Grundstücke **1** 106
– Zuschreibung **1** 98 ff.
– Grundstück **1** 105
– Miteigentumsanteil **1** 107
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.
– zweier Grundstücke **1** 106

Wohnungseigentumssache
– Abweisung **43** 81 ff.
– Anfechtungsklage
– Fristen **45** 1 ff.
– Auslegung **43** 16 f.
– Bekanntmachung
– Gemeinschaft ohne Verwalter **44** 110
– Rechtsschutz des Wohnungseigentümers **44** 111 ff.
– Verwalter **44** 107, 109
– Berufung **43** 87 ff.
– Beschlussersetzungsklage **44** 81 ff.
– Beschlussklagen **43** 64 ff.
– Beschwerde **43** 87
– Ehewohnung
– Familiensache **43** 44
– Enumerationsprinzip **43** 17
– familienrechtlicher Bezug **43** 12 ff.
– Gebührenstreitwert **49 GKG** 28 ff.
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
– Nebenintervention **44** 106
– Haftung Dritter
– akzessorische Haftung **43** 26
– Durchgriffshaftung des Geschäftsführers **43** 26
– nicht akzessorische Haftung **43** 27
– Klageerhebungsfrist **45** 15
– Klagehäufung **43** 87
– Nebenintervenient
– Rechtsschutz **44** 111 ff.
– Partei kraft Amtes **43** 29
– Prozessführungsbefugnis
– Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
– Prozessstandschaft **43** 28
– Prozessverbindung **44** 114 ff.
– Rechtsmittelbelehrung **43** 84 ff.
– Rechtsmittelgericht
– Qualitätssicherung **43** 88
– Überblick **43** 89
– Rechtsmittelinstanzen **43** 83 ff.
– Spruchkörperzuständigkeit **43** 15
– Streit zwischen Gemeinschaft und Wohnungseigentümer
– Einzelfälle **43** 50 ff.
– personale Seite **43** 46 ff.
– Streitgegenstand **43** 48 ff.
– Streitigkeiten
– Bruchteilseigentümer **43** 20
– Miteigentümer **43** 20
– Zweiterwerber **43** 20
– Streitigkeiten mit dem Verwalter **43** 53 ff.
– Aufwendungsersatz **43** 63
– aus Verwaltervertrag **43** 59
– Auskunftserteilung **43** 62
– Einzelfälle **43** 52 ff.
– Entlastung **43** 62
– Haftung Dritter **43** 62 f.
– Haftung Gesellschafter **43** 62 f.
– innerer Zusammenhang mit Verwaltung **43** 58
– ordnungsgemäße Verwaltung **43** 62
– personale Seite **43** 54 ff.
– Schadensersatz **43** 62
– Streitgegenstand **43** 58 ff.
– unerlaubte Handlung **43** 62
– Vergütung **43** 62
– Streitigkeiten unter Wohnungseigentümern **43** 31 ff.
– Abmarkung **43** 42
– Beteiligtenstellung **43** 33 ff.
– Bruchteilseigentümer **43** 42
– Definition Wohnungseigentümer **43** 33
– Einzelfälle **43** 41 f.
– Haftung Dritter **43** 41 f.
– Haftung Gesellschafter **43** 41
– Lasten- und Kostentragung **43** 41
– Nießbrauch **43** 42
– sachenrechtliche Grundlagen **43** 40 ff.
– Sonderrechtsbeziehungen **43** 42
– Störungen **43** 41
– Treue- und Rücksichtnahmepflichten **43** 41
– unerlaubte Handlung **43** 41
– Vereinbarungen **43** 41
– Zusammenhang mit Wohnungseigentum **43** 36 ff.
– Streitwert
– Übergangsvorschriften **48** 35
– Übergangsvorschriften
– Gebührenstreitwert **49 GKG** 35 ff.
– Mahnverfahren **48** 20
– Streitwert **48** 35
– Verfahrensanhängigkeit **48** 19
– Verfahrensverbindung **48** 21
– Vollstreckungsverfahren **48** 34
– WEMoG **48** 18 ff.
– Zuständigkeit **48** 36
– Urteile **44** 135 ff.
– Verbindung
– Übergangsvorschriften **48** 21
– Verfahren bei Unzuständigkeit **43** 74 ff.
– Verfahrensanhängigkeit
– Übergangsvorschriften **48** 19
– Verwalter
– Bekanntmachung **44** 107
– Verweisung **43** 76 ff.
– Vollstreckungsverfahren
– Übergangsvorschriften **48** 34
– Vorbringensgrundlage **43** 30 ff.
– Wohnungseigentümer
– verfahrensrechtlicher Begriff **43** 18 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Zuständigkeit
  – ausschließliche **43** 73
  – internationale **43** 68 ff.
  – Rechtsmittelgerichte **43** 87 ff.
  – sachliche **43** 72
  – Übergangsvorschriften **48** 36
  – Vereinbarungen **43** 73
  – Verfahren bei Unzuständigkeit **43** 74 ff.
  – Zuständigkeitskonzentration **43** 87
Wohnungseigentumsverfahren vor 43 ff. 1 ff.
– Arrest **vor 43 ff.** 85 ff.
– Beschlussklage **vor 43 ff.** 42 ff.
– Beschlussklageprozess
  – Vergleich **vor 43 ff.** 76 ff.
– Beschlussmängelklage **vor 43 ff.** 49 ff.
– Beweislast **vor 43 ff.** 45 ff.
– Beweisrecht **vor 43 ff.** 45 ff.
  – Beschlussmangel **vor 43 ff.** 49 ff.
  – Beschlusssammlung **vor 43 ff.** 61
  – Erleichterungen **vor 43 ff.** 47
  – Parteivernehmung **vor 43 ff.** 55
  – selbständiges Beweisverfahren **vor 43 ff.** 62
  – tatsächliche Vermutungen **vor 43 ff.** 46
  – Umkehr **vor 43 ff.** 45
  – Versammlungsprotokoll **vor 43 ff.** 57 ff.
  – Zeugenvernehmung **vor 43 ff.** 55
– Darlegungslast **vor 43 ff.** 45 ff.
– Dispositionsmaxime **vor 43 ff.** 71
– einstweilige Verfügung **vor 43 ff.** 87 ff.
– einstweiliger Rechtsschutz **vor 43 ff.** 85 ff.
– Feststellungsklage **vor 43 ff.** 38 ff.
– Gerichtsstand
  – Belegenheitsort des Grundstücks **43** 4
  – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **43** 4 f.
  – Gerichtsstandsvereinbarungen **43** 4
  – Haftungsklage **43** 5 f.
  – Mahnverfahren **43** 4
  – rügelose Einlassung **43** 4
– Klagearten **vor 43 ff.** 35 ff.
– Leistungsklage **vor 43 ff.** 36 ff.
– Nebenintervenient **vor 43 ff.** 56, 69
– Parteifähigkeit **vor 43 ff.** 22 ff.
– Parteivernehmung **vor 43 ff.** 55
– Prozessfähigkeit **vor 43 ff.** 22 ff.
– Prozesskostenhilfe **vor 43 ff.** 101 ff.
– Rechtsmittel **vor 43 ff.** 83 ff.
– sachliche Zuständigkeit
  – streitwertabhängige Abgrenzung **43** 6
– Streitwert **vor 43 ff.** 105
– Unterbrechung **vor 43 ff.** 63 ff.
  – wegen Insolvenz **vor 43 ff.** 63 ff.
  – wegen Tod einer Partei **vor 43 ff.** 68
– Verhandlungsgrundsatz **vor 43 ff.** 71
– Zeugenvernehmung **vor 43 ff.** 55
– Zuständigkeit
  – altes Recht **43** 1
  – gemeinsame Inanspruchnahme **43** 6
  – quotale Haftungsschuldner **43** 6
  – Verweisung **43** 3
– Zwangsvollstreckung **vor 43 ff.** 91 ff.
Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft 30 58 ff.
Wohnungserbbaugrundbuch 30 40 ff.
Wohnungserbbaurecht *s. Erbbaurecht*
– Anpassungsvormerkung **30** 56
– Beendigung **30** 154 ff.
– Beendigungsgründe
  – Aufhebung **30** 160 ff.
  – Aufhebung des Sondereigentums **30** 165 f.
  – Vereinigung in einer Person **30** 167 f.
  – Zeitablauf **30** 160 ff.
– Begründung **30** 8 ff., 45 f.
  – einseitige Teilungserklärung **30** 14 ff.
  – vertragliche **30** 8 ff.
– Begründungsvorgang **30** 13
– behördliche Zustimmung **30** 26 ff.
  – Anspruch auf Begründung **30** 32b
  – Enteignungsverfahren **30** 29
  – Fremdenverkehrsgebiete **30** 27
  – Milieuschutzsatzung **30** 30 ff.
  – Umlegungsgebiete **30** 28
  – Unbedenklichkeitsbescheinigung **30** 26
  – Zurückweisung **30** 32a
– Belastungen **30** 122 ff.
  – Erbbauzins **30** 125 ff.
  – Grundpfandrechte **30** 132 f.
  – Nutzungsrechte **30** 123 f.
– Definition **30** 4 ff.
– Dienstbarkeiten **30** 50
– dinglich Berechtigte
  – Zustimmung **30** 23 ff.
– Entstehen **30** 45 f.
  – unterschiedliche Rechtskreise **30** 47
– Erbbauzins **30** 95 f.
  – Bestehenbleibensvereinbarung **30** 148
  – Wertsicherung **30** 149 ff.
– Erbbauzinsreallast **30** 51 ff.
– Erlöschen durch Zeitablauf
  – doppelte Surrogation **30** 163
  – Entschädigung **30** 161
– Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten **30** 33, 106
– Gegenstand **30** 61 ff.
  – abweichende Gebäudeerrichtung **30** 79 ff.
  – Altrecht **30** 66
  – Bauwerk **30** 69 ff.
  – Eigentum am Gebäude **30** 76 ff.
  – Eigentümererbbaurecht **30** 64
  – Gebäude **30** 70 ff.
  – Gesamterbbaurecht **30** 63
  – Heimstätte **30** 67
  – Nachbarerbbaurecht **30** 68
  – Nebenflächen **30** 83 f.
  – Untererbbaurecht **30** 65
  – vereinigtes Grundstück **30** 68
  – Wohnungseigentum **30** 68
– Genehmigungspflichten **30** 33 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gesamterbbaurecht **30** 63
– Gesamtheimfall **30** 89
– grundbuchmäßiger Vollzug
  – Erbbaugrundbuch **30** 38
  – Grundbuchblatt **30** 37
– Grundpfandrechte **30** 57
  – Pfandfreigaben **30** 134 ff.
  – Zustimmungsvorbehalt **30** 132 f.
– Grundstückseigentümer
  – Einflussnahme **30** 92 ff.
  – Zustimmung **30** 17 ff.
– Grundstücksveräußerung **30** 107 ff.
  – Drittberechtigte **30** 117 f.
  – Erwerbsfähigkeit **30** 110 ff.
  – Grundbucheintragung **30** 112
  – Miteigentumsanteile **30** 108
  – rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **30** 112
  – Verlängerung **30** 119 ff.
– Heimfall **30** 88
– Inhalt **30** 87 ff.
– Inhaltsänderungen
  – erbbaurechtliche **30** 144 ff.
  – wohnungseigentumsrechtliche **30** 152 f.
– Milieuschutzgebiet **30** 105
– Normzweck **30** 1
– Rechtsfolgen der Begründung **30** 45 ff.
– Sondernutzungsrechte **30** 97
– Teilerbbaurecht **30** 5
– Teilung von Erbbaurechten **30** 143
– Veräußerung **30** 99 f.
  – behördliche Verbote **30** 105 f.
  – Beschränkung **30** 102
  – Grundsatz **30** 99 f.
  – Schutzzweck **30** 103
  – Zustimmung **30** 101 ff.
– Verbindung von Erbbaurechten **30** 138 ff.
– Vorkaufsrecht **30** 49
– Vorkaufsrecht am Grundstück **30** 48
– Wohnungserbbaugrundbuch **30** 40 ff.

Wohnungsgrundbuch
– Grundbuchverfahren
  – Antrag **9** 25 f.
  – Vollzug **9** 27
– Gutglaubensschutz **8** 38
– Schließung **9** 1 ff.
  – Einzelbelastungen **9** 36 f.
  – Folgen **9** 28 ff.
  – Gesamtbelastungen **9** 35
  – Zustimmung Dritter **9** 21 ff.
– Schließungsgründe **9** 8 ff.
  – Aufhebung **9** 8 ff.
  – Zerstörung **9** 12 ff.
– Teileigentumsgrundbuch **7** 119 f.
– Teilung **8** 31 f.
– Vormerkung **8** 36
– Wirksamkeit **8** 33 f.

Wohnungsnutzung
– Verteilungsschlüssel
  – Jahresabrechnung **28** 179

Wohnungsvermittlung
– Mieterschutz **1** 257

Wohnzweck 1 23
– Abgrenzung **1** 23

Zeitablauf
– Beendigungsgründe
  – Erbbaurecht **30** 160 ff.

Zeitpunkt
– Einberufung
  – Wohnungseigentümerversammlung **24** 66 ff.
– Wirtschaftsplan
  – Aufstellung **28** 20 ff.

Zentrale Heizungsanlage

Zerstörtes Gebäude
– Verkehrswert **22** 16
– Wiederaufbau **22** 1 ff.

Zerstörung
– Definition **22** 9
– Gemeinschaftsvermögen **22** 14a
– Mehrhausanlage **22** 14
– wirtschaftliche **22** 11
– Wohnungsgrundbuch
  – Schließungsgründe **9** 12 ff.

Zerstörungsgrad
– Wiederaufbau **22** 15 ff.

Zertifizierter Verwalter 26a 6 ff.
– Ausnahmetatbestand **26a** 9 f.
– Bestellungsanspruch **26a** 9
– juristische Person **26a** 20 ff.
– Personengesellschaft **26a** 20 ff.
– Übergangsvorschriften **26a** 23 ff.

Zinseinkünfte
– Gesamtabrechnung
  – Einnahmen **28** 157

Zulässige Veränderungen
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 4

Zulässigkeit
– Zweitbeschluss
  – Beschlusskompetenz **23** 100

Zurückbehaltungsrecht
– Dauerwohnberechtigter
  – Ersatzansprüche **34** 16

Zurückweisungsrecht
– Stimmabgabe
  – Gruppenvertretung **25** 82 f.
– Stimmrecht
  – Vollmachtserteilung **25** 82 f.

Zuschlagserteilung
– Entziehungsurteil
  – Versteigerungsverfahren **17** 85
  – Wirkung gegenüber Dritten **17** 87

Zuschreibung
– Wohnungseigentumsrechte **1** 98 ff.
  – Grundstück **1** 105
  – Miteigentumsanteil **1** 107
  – zweier Grundstücke **1** 106
– Wohnungseigentumsrechte untereinander **1** 102 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Zuschüsse
– Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **16** 24a f.
Zustandekommen
– Beschluss Wohnungseigentümerversammlung **23** 66 ff.
Zuständigkeit *s. a. Wohnungseigentumssachen*
– Arrestverfahren **43** 10
– Beweisverfahren **43** 8
– Dauernutzungsrecht **43** 11
– Dauerwohnrecht **43** 11
– einstweiliges Verfügungsverfahren **43** 8
– Kostenfestsetzungssachen **43** 9
– Notzuständigkeit **43** 8
– Prozesskostenhilfeverfahren **43** 8
– Spruchkörperzuständigkeit **43** 15
– Verweisung **43** 7 ff.
– Vollstreckungssachen **43** 10
– Wohnungseigentumsverfahren **43** 1 ff.
Zustimmung
– Veräußerung
– Wohnungserbbaurecht **30** 101 ff.
Zustimmung aller Wohnungseigentümer
– Abstimmungserklärung **23** 215
– Mehrhausanlagen **23** 214
– schriftliche Beschlussfassung **23** 213
– Inhalt **23** 215 f.
– nicht stimmberechtigter **23** 218
Zustimmung dinglich Berechtigter
– Voraussetzungen
– Veräußerungsbeschränkung **12** 6 ff.
Zustimmungsanspruch
– Umwandlung **1** 39
Zustimmungsberechtigte
– Individuelle Zustimmung **12** 24c
– Veräußerungsbeschränkung
– fehlende **12** 36
– Verwalter **12** 26 ff.
– Verwaltungsbeirat **12** 35
– Wohnungseigentümer **12** 24 f.
– Versammlungsbeschluss **12** 24a
Zustimmungserfordernis
– Veräußerung
– Wohnungseigentum **1** 90 f.
Zustimmungserforderniss
– Wohnungseigentum **2** 14 ff.
Zustimmungserteilung Veräußerungsbeschränkung
– Anspruch **12** 52
– Form **12** 43 f.
– Inhalt **12** 39 f.
– Kosten **12** 46
– Prüfungspflichten **12** 37 f.
– Rechtsnatur **12** 39 f.
– verweigerte
– Schadensersatzanspruch **12** 58
– Wirkung **12** 45
Zustimmungsversagung Veräußerungsbeschränkung
– kein wichtiger Grund **12** 51
– Unabdingbarkeit **12** 48
– wichtiger Grund **12** 49 f.
– Zwangsvollstreckung **12** 64
Zustimmungsvorbehalt
– Veräußerungsbeschränkung **12** 20 ff.
Zwangshypothek 1 227
Zwangssicherungshypothek 28 406 ff.
Zwangsversteigerung 11 28; **28** 382 ff.
– Dauerwohnrecht **31** 85 ff.; **39** 1 ff.
– auflösende Bedingungen **39** 54 ff.
– Bestandsschutz **39** 33
– Bestehenbleiben **39** 17 ff.
– Eintragung **39** 49 ff.
– Erlöschen **39** 7 ff.
– Recht am Versteigerungserlös **39** 12 ff.
– vereinbarte Bedingungen **39** 61 ff.
– Vereinbarungswirkung **39** 41 ff.
– Verfahren **39** 66 ff.
– wirtschaftliche Vor- und Nachteile **39** 26 ff.
– Heilungswirkung **46** 8
– Vollstreckung
– Entziehungsurteil **17** 73 ff.
– Wohnungseigentum **1** 220 ff.
Zwangsverwalter 43 29
Zwangsverwaltung 11 28; **28** 397 ff.
– Wohnungseigentum **1** 226
Zwangsvollstreckung 28 361 ff.
– Beitragsforderungen **vor 43 ff.** 94
– Leistungsansprüche gegen Verband **vor 43 ff.** 92
– ungeteiltes Grundstück **1** 229
– Vollstreckungsschutz **1** 228
– Wohnungseigentum **1** 215 ff.
– Zwangshypothek **vor 43 ff.** 99
– Zwangsversteigerung **vor 43 ff.** 95
– Zwangsverwaltung **vor 43 ff.** 97
Zwangsvollstreckungsverfahren
– Rechtsmittel **43** 109
– Rechtsmittelklarheit **43** 108
– Vollstreckungsklausel **43** 111
– Zuständigkeit **43** 108
Zweckbestimmung
– Änderung **13** 33 ff.
– Änderungsvorbehalt **13** 33
– Aufhebung **13** 33 ff.
– aus den Umständen **13** 24
– Auslegung **13** 27, 40 ff.
– Balkon **14** 66
– Bedeutungswandel **13** 41
– Beschluss **13** 79 ff.
– Beschränkung **13** 79 ff.
– Büro **13** 77
– Einzelfälle **13** 60 ff.
– Ferienwohnung **13** 59
– Gastronomie **13** 75 f.
– Gebrauchsregelung **13** 21
– Gewerbewohnung **13** 62
– gewerblich **13** 67 ff.
– Grundbucheintrag **13** 30
– heimähnliche Einrichtung **13** 60

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– im engeren Sinn **13** 22
– Laden **13** 73 ff.
– mit Vereinbarungscharakter **13** 23, 47
– öffentlicher Glaube **1** 33
– Öffnungsklausel
  – allgemeine **13** 36 ff.
  – konkrete **13** 37
– Rechtsnatur **1** 27 ff.
– Teileigentum **13** 65
– untergeordneter Zweck **13** 71
– unverbindlicher Nutzungsvorschlag **13** 44
– unzulässiger Gebrauch **1** 34
  – Beschlussfassung der Eigentümerversammlung **13** 57
  – Duldung **13** 53
  – typisierende Betrachtungsweise **13** 53
  – Zulässigkeit **13** 51
  – Zustimmungsvorbehalte **13** 55
– Widerspruch zur Gemeinschaftsordnung **13** 48
– Widerspruch zur Teilungserklärung **13** 50
– Widersprüche **13** 44
– Wirkung **13** 25
– Wohngemeinschaft **13** 59
– Wohnnebenraum **13** 71 ff.
– Wohnungseigentum **13** 58 ff.
Zweitbeschluss 44 24
– abändernder **23** 115 f.
– ergänzender **23** 114
– inhaltsgleicher
  – Heilungswirkung **23** 106
  – Zweck **23** 104
– Rückwirkung **23** 112 f.
– Wirksamkeitsvoraussetzung
  – sachlicher Grund **23** 103 ff.
  – Willensbildung **23** 101 f.
– Zulässigkeit
  – Beschlusskompetenz **23** 100
Zweiterwerber 10 5

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG