

WEG

Bärmann

15. Auflage 2023
ISBN 978-3-406-76221-5
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 Paragraphen, 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
 - 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

- 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

- Bestimmtheitsgrundsatz **23** 323 f.
- Grundlagen **23** 226 ff.
- Inhalt **23** 234
- Verfahren **23** 240 ff.
- Voraussetzungen **23** 229 f.

Abspaltungsverbot

- Stimmrecht **25** 16

Abstandsfläche

- bauliche Veränderung **20** 91

Abstimmung

- Beschluss
 - Wohnungseigentümersammlung **23** 69 ff.

Abstimmungsdurchführung

- Leitung
 - Wohnungseigentümersammlung **24** 135

Abstimmungsergebnis

- Beschluss
 - Wohnungseigentümersammlung **23** 71

Abstimmungsverfahren

- Beschluss
 - Wohnungseigentümersammlung **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
- subjektiver Wille **47** 3
- unwirksame **47** 14
- vermutete dynamische Verweisung **47** 7
- weiter als neue Regelungen **47** 12

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
 - Wohnungseigentümersammlung **24 145 f.**
- Anhörungsgrüge**
 - Wohnungseigentumssache **43 105**
- Anlagen**
 - Dauerwohnrecht **32 11 ff.**
- Anspruch**
 - Zustimmungserteilung
 - Veräußerungsbeschränkung **12 52**
- Anstellungsverträge**
 - Grundsätze über fehlerhafte **26 233 f.**
- Antennenanlagen**
 - Sondereigentumsfähigkeit **5 55 A**
- Antragsrecht**
 - Beschlussantrag
 - Wohnungseigentümersammlung **23 68**
- Anzeigepflicht**
 - Dauerwohnberechtigter
 - Ersatzansprüche **34 4**
- Arbeiterwohnheim** **13 60**
- Arrestverfahren**
 - Verfahrenszuständigkeit **43 10**
- Arztpraxis** **13 63**
- Aufbewahrungspflicht**
 - Niederschrift
 - Wohnungseigentümersammlung **24 163**
- 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**
 - 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**

magere Zahlen = Randnummern

- 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
- Wohnungseigentümergeinschaft **11** 1 ff.
- 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
- 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
 - Rechtswirkung **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
- Auseinandersetzung**
 - Auseinandersetzungsguthaben **11** 32
 - Berechnungsmethode **11** 39 f.
 - Berechnungszeitpunkt **11** 38

Sachverzeichnis

- 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
- 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
- Wirtschaftsplan
 - Kapitalertragssteuer **28** 45
 - Kosten **28** 44
- 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
- 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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Barrierefreiheit

- bauliche Veränderung **20** 203

Baubabzugssteuer

- 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

Bauerrichtung

- Wohnungseigentümer
- Außenhaftung **3** 116
- Innenhaftung **3** 117

Baugenehmigung

- Abgeschlossenheitsbescheinigung **7** 110

Bauhandwerkersicherung

- Bauherrengemeinschaft **1** 126
- Belastung **1** 121 ff.
- Dritte **1** 128
- 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 Veränderungen

- Abgrenzung
- Erhaltung **20** 29 f.

bauliche Veränderungen

- Abgrenzung
- Erhaltungsmaßnahmen **20** 21

Bauliche Veränderungen

- Abgrenzung
- 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.
- Anschlüsse **20** 288 ff.
- Anspruch **20** 171 ff.
- Antenne **20** 295, 447 A
- Aufstockung **20** 363, 447 A
- Aufzug **20** 447 A
- Ausbaurechte **20** 66, 70 ff.
- 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.
- Haftung **20** 77
- Ausführung **20** 136
- Auslegungsgrundsätze **20** 62
- Außengestaltung **20** 447 A
- Balkon **20** 447 B
- Barrierefreiheit **20** 203
- Beeinträchtigung
- erhebliche **20** 324 ff.
- 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
- Tatsachenklärung **20** 191
- Vorbereitung der Beschlussfassung **20** 189 ff.
- Beschlusskompetenz **20** 2, 101 ff.
- Beschlusszwang **20** 105
- Beseitigungsanspruch **20** 402
- Beweislast **21** 47 f.
- Bodenbelag **14** 55 ff.; **20** 447 D
- 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., 183 ff.
- Rechtsschutz **20** 310 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

- Eigendurchführung durch Wohnungseigentümer **20** 120
- Eigentumsverletzung **20** 402 ff.
 - Beseitigungsanspruch **20** 402
 - Unterlassungsanspruch **20** 402
- Einfriedung **20** 447 E
- 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
- Garten **20** 447 G
- Gebrauchsmöglichkeit
 - bestehende **21** 39
 - neuerschaffene **21** 38
- gemeinschaftliches Eigentum **20** 22
- Gemeinschaftseigentum **20** 181
- Genehmigung **20** 143
- gesetzliche Regelungen **14** 16
- Gestattung **20** 120 ff.
 - Auflagen **20** 133, 194
 - Bedingung **20** 133, 194
 - Bestimmtheit **20** 124
 - Blankett-Gestattung **20** 125
 - durch Beschluss **20** 116 f.
 - Grundlagenbeschluss **20** 128
 - nachträgliche **20** 143
 - Rückbaufragen **20** 133
 - Umfang der Duldungspflicht **20** 123
 - Widerrufsvorbehalt **20** 133
- Gestattung durch Vereinbarung **20** 66
- Gestattungsanspruch **20** 316 ff.
- Gestattungserfordernis **20** 69
- Gestattungsvereinbarung **20** 68
- Grundlagenbeschluss **20** 128 f.
- 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
 - 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.
- Nachteil **20** 325
- Negativ-Beschluss
 - Anfechtung **20** 203
- Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
- Nutzungen **21** 1 ff., 38
- Nutzungszuweisung **21** 39
- öffentlich-rechtliche Vorgaben **20** 137
- ohne Mehrheitsbeschluss **14** 52
- 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** 21 ff.
- Rückbaupflicht
 - durch Beschluss **20** 436
- Rückbausicherheit **20** 197
- Rückbauverlangen **20** 427
- Anfechtbarkeit **20** 442
- fehlende Durchsetzbarkeit **20** 437
- prozessuale Fragen **20** 438 ff.
- Zwangsvollstreckung **20** 444 ff.
- Schadensersatz **20** 434
- Schranken **20** 172
 - Veränderungssperre **20** 350 ff.
- Schutz der überstimmten Minderheit **20** 102
- Schwimmbad **20** 447 S
- Sondereigentum **20** 23, 88 ff.
- Sonderopfer **20** 370 f.
- Sonderumlagen **21** 28
- Spitzboden **20** 447 S
- Stellplätze **20** 447 S
- Störer
 - mittelbarer **20** 403
 - Pflichtenumfang **20** 410
 - Rechtsnachfolger **20** 405 f.
 - unmittelbarer **20** 402
 - Zustandsstörer **20** 404
- Substanzeingriff **20** 25
- Terrasse **20** 447 T
- Trittschall **14** 54
- Trittschallschutz **20** 447 T
- Türen **20** 447 T
- Überbau **20** 91
- unbillige Benachteiligung **20** 369 ff.
- Ungleichbehandlung **20** 370

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Unterlassungsanspruch **20** 402
- unzulässige
 - durch Gemeinschaft **20** 388 f.
 - durch Verwalter **20** 388 f.
 - Folgenbeseitigungsansprüche **20** 388
 - Rechtsfolgen **20** 383 ff.
 - Sondereigentum **20** 386

bauliche Veränderungen

- unzulässige
 - Wohnungseigentümer **20** 383

Bauliche Veränderungen

- unzulässige
 - Wohnungseigentümergeinschaft **20** 384
- Veränderungssperre **20** 172, 350 ff.
- vermietete Einheiten **20** 303 ff.
- Vertrauensschutz **20** 198 f.
- Videoüberwachung **20** 447 V
- Wallbox **20** 238
- Wanddurchbruch **20** 447 W
- Wärmetauscher **20** 447 W
- Wintergarten **20** 447 W
- Zaun **20** 447 Z
- Zustimmungsvorbehalte **20** 64
- Zweitbeschluss **20** 114 f.

Baumaßnahmen

- Rückbauprozess **20** 428
- Rückbauverlangen **20** 427
- 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.

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.

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
- Erschwerung der Erhaltung **20** 327
- optische **20** 327 ff.
- Rechtsschutz **20** 341 ff.
- 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

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

magere Zahlen = Randnummern

- Zwangsversteigerung **28** 382 ff.
- Eigentümerwechsel **28** 394
- Zwangsverwaltung **28** 397
- Zwangsvollstreckung **28** 361 ff.
- Forderungspfändung **28** 370
- Immobiliervollstreckung **28** 374 ff.
- Mietforderungen **28** 371
- Mobiliervollstreckung **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 21 2

Benutzungsregelung

- Abänderungsanspruch **19** 101
- Abfälle **19** 104 A
- Abgrenzung zu Sondernutzungsrechten **19** 59 f.
- Abstellen von Gegenständen **19** 104 A
- Anfechtung **19** 92 f.
- Belüftung **19** 107 B
- Beschlussersetzung durch Gericht **19** 36
- Beschlussfassung **19** 32 ff., 32 f.
- Beschlussmängelklage **19** 92

Sachverzeichnis

- Bestimmtheitsgrundsatz **19** 85 f.
- Schranken **19** 47 ff.
- Zweitbeschluss **19** 64
- durch gerichtliche Ermessensentscheidung **19** 36, 93 f.
- durch Vereinbarung **19** 35
- Einzelfälle **19** 104 ff.
- Elektromobilität **19** 104 E
- Ergänzungsanspruch **19** 101
- Fahrräder **19** 104 F
- Fassade **19** 104 F
- Folgen bei Regelungsverletzung **19** 37
- Gefahrenabwehr **19** 104 G
- Gemeinschaftseigentum **19** 73
- Gemeinschaftseinrichtungen **19** 104 G
- Gleichbehandlungsgrundsatz **19** 77 f.
- Grillen **19** 104 G
- Haustier **19** 104 H
- Heizung **19** 104 H
- Inhalte **19** 44
- Kamin **19** 104 K
- Kernbereich des Eigentums **19** 86 f.
- Klingelanlagen **19** 105 K
- Lärmschutz **19** 104 L
- Mitarbeit der Eigentümer **19** 105
- Musizieren **19** 104 M
- ordnungsgemäße Benutzung **19** 65 ff.
- Parkraum **19** 79 ff., 104 P
- Sondereigentum **19** 74
- Verletzungsfolgen **19** 37
- Videoüberwachung **19** 104 V
- Vorgehen gegen Störung **19** 37
- Werbeschilder **19** 104 W
- Zustimmung Drittberechtigter **19** 89 f.

Berater

- Teilnahmerecht
- Dritte **24** 107

Berechnung

- Einberufungsfrist
- Wohnungseigenterversammlung **24** 50

Berechtigte

- Einsichtnahme
- Beschluss-Sammlung **24** 222

Berichtigung

- Beschluss-Sammlung
- fehlerhafte **24** 221
- Form **24** 217
- Verfahren **24** 216
- Wohnungseigentümer **24** 220
- Wohnungseigentümergeinschaft **24** 218 f.
- Grundbucheintragung **7** 50 f.

Berichtigungsanspruch

- Grundbucheintragung **7** 52

Berichtigungsform

- Fehler
- Beschluss-Sammlung **24** 217

Berichtigungsverfahren

- Fehler
- Beschluss-Sammlung **24** 216

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

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
- Aufhebung **23** 117
- Außervollzugsetzung **44** 204
- Belastungsverbot **23** 294
- Beschlussergebnis **23** 72
- Beschlussergebnisberichtigungsklage **23** 79
- Beschlussergebnisfeststellungsklage **23** 77
- 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.
- Ersatzbeschluss **23** 313
- fehlerhafte Beschlüsse **23** 267
- 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
 - 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.
 - unzutreffende Verkündigung **23** 79
 - Verstoß gegen zwingende Vorschriften **23** 282 ff.
 - Verwaltungsbeiratsaufgaben **29** 61
 - Verwaltungsbeirats Einrichtung **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.
 - konkludente Feststellung **23** 76
 - Wirtschaftsplan
 - Vorschuss **28** 56 ff.
 - Zahlungspflicht **28** 218 f.
 - Zustandekommen
 - Wohnungseigentümerversammlung **23** 66 ff.
 - Zweitbeschluss
 - Beschlussersetzungsklage **44** 96
- Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung**
- Einmannbeschluss **23** 59
 - Rechtsnatur **23** 56
- Beschlussanfechtung**
- Aufhebung
 - Veräußerungsbeschränkung **12** 72 f.
 - Heilung
 - Vollversammlung **23** 179 ff.
- Beschlussanfechtungsverfahren** s. *Beschlussmängelklage*

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Beschlussantrag

- Wohnungseigentümersversammlung
 - 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
 - Wohnungseigentümersversammlung **23** 86
- Verkündung
 - Wirkung **23** 79

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
- Ermessenspielraum **44** 83
- Fristen **44** 92
- Klageantrag
 - 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
- Rechtskrafterstreckung
 - Bindung an Beschlussersetzung **44** 199
 - Klageabweisung **44** 167
 - Stattgabe der Klage **44** 165
- Rechtsschutz
 - gegen Urteil **44** 104
- Tenorierung **44** 101 f.
- Übergangsvorschriften
 - WEMoG **48** 22
- Vorbefassungsgebot **44** 90
- 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
- kombinierte **23** 254 f.
- schriftliches Verfahren **23** 191 ff.
- Versammlung
 - Willensbildungsorgan **23** 8 f.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **23** 185

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.
 - Prozessvergleich **44** 151
 - Rechtskrafterstreckung **44** 155 ff.
 - Rechtskraftwirkung
 - objektive **44** 149 f.
 - subjektive **44** 152
 - Rechtsmittel **44** 144 ff.
 - Streitverkündung **44** 169 ff.
 - Verwalter **44** 179 f.
 - Tatsachenpräklusion **44** 153
 - Teilurteil **44** 138
 - Urteile **44** 135 ff.
 - Rechtskraft **44** 148 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Versäumnisurteil **44** 141
- Verzichtsurteil **44** 141
- vorläufige Vollstreckbarkeit **44** 143
- Wohnungseigentümergeinschaft
 - Nebenintervention **44** 169

Beschlusskompetenz

- Zweitbeschluss
 - Zulässigkeit **23** 100

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
- Beweislast **44** 79
- Dispositionsmöglichkeiten
 - Verbandsprozess **44** 65
- einstweilige Verfügung **44** 185
- Erledigung der Hauptsache **44** 77
- 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
- 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
- Vorratsanfechtung **44** 16
- Wiedereinsetzung **45** 33 ff.
- Wiedereinsetzungsgründe **45** 37 ff.
- Wirkung
 - aufschiebende **44** 185

Beschlussregelungen

- Vorschusspflicht
 - Vorfälligkeit **28** 71

Beschluss-Sammlung

- Abgrenzung Niederschrift
 - Wohnungseigentümergeinschaft **24** 175 f.
- Berichtigung
 - fehlerhafte **24** 221
 - Form **24** 217
 - Verfahren **24** 216
 - Wohnungseigentümer **24** 220
 - Wohnungseigentümergeinschaft **24** 218 f.

magere Zahlen = Randnummern

- 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** 198 f.

Sachverzeichnis

- 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
- 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
- Besucherklauseel**
 - Teilnahmerecht
 - Dritte **24** 113
- Betretungsrecht**
 - bauliche Veränderung **14** 27
 - Einzelfälle **14** 90 ff.
 - Grenzen **14** 33 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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**
- Kostenverteilung
- Beschlusswirkung **16** 120, 152
- Heizkosten **16** 77 ff.
- Zweitbeschluss **16** 151
- Passivhaus **16** 80
- Trennung nach Eigentumsarten **16** 77
- Verbrauchserfassung
- Erfassungssystem **16** 82
- Betroffenheitsstimmrecht**
- Beschlussfassung **25** 114 ff.
- 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
- Bruchteileigentum** **1** 7
- Erwerb aller Bruchteile **9** 16
- Bruchteilsgemeinschaft** **18** 11
- Auflösung **11** 2

- Teilnahmerecht
- Wohnungseigentümersammlung **24** 87
- Bucheigentümer** **10** 4
- Buchersitzung**
- Wohnungseigentum **1** 173 ff.
- 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.
- Büroräume**
- Abgeschlossenheit
- Sondereigentum **3** 95
- Carport**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 C
- Dach**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 D
- Dachboden** **13** 71
- Dachgeschoss**
- Ausbaurecht **14** 54 ff.
- 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
- 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

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

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.
 - Gutgläubensvorschriften **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
 - 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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
 - Lösungsanspruch **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.
 - Negativverklärung **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

magere Zahlen = Randnummern

- 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
- Delegation**
 - Verwaltung **26** 44 ff.
- Dereliktion** **11** 4
 - Wohnungseigentum **1** 169 ff.
- Dienstbarkeiten**
 - Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 14
 - Wohnungseigentumsrecht **1** 149
 - beschränkte persönliche **1** 160 ff.
- dinglich Berechtigte**
 - Wohnungserbbaurecht
 - Zustimmung **30** 23 ff.
- dingliches Recht**
 - Dauerwohnrecht
 - Grundstücksbelastung **31** 16 ff.
- Drittberechtigte**
 - Grundstücksveräußerung
 - Wohnungserbbaurecht **30** 117 ff.
- 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

Sachverzeichnis

- Wohnungseigentümersammlung **24** 89 f.
- Versorgungsleistungen **15** 18
- Zugangsrecht **15** 13
- Duldungspflicht**
 - Dritter **15** 1 ff.
- 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
- Eigentümerinsolvenz**
 - Dauerwohnrecht **vor 31 ff.** 5
- Eigentümerliste**
 - Datenschutz **18** 287 E
- Eigentümerrechte**
 - Gebrauchsbeschränkungen
 - Rechtsnatur **13** 125 ff.
 - Schranken **13** 98 ff.
 - gesetzliche **13** 98
 - Nachbarrecht **13** 98
 - Vermietung
 - Grundsätze **13** 114 ff.
- Eigentümersammlung**
 - Beschlussfassung **13** 57
 - Datenschutz **18** 287 E
- 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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 Wohnungseigentümergemeinschaft **17** 5
 - Fehlverhalten Dritter **17** 9 ff.
 - Lärmbelästigung **17** 28 f.
 - schwere Pflichtverletzung **17** 6 ff.
 - Störer **17** 18 ff.
 - Straftaten **17** 25
 - unzumutbarer Gebrauch **17** 27 ff.
 - Verletzung des Hausfriedens **17** 25
 - wiederholte Verstöße **17** 16

Eigentumsschutz

- Beseitigungsansprüche **1** 191 ff.
 - Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
 - Nachbarrecht **1** 202
 - Sondereigentum **1** 192 ff.
- Herausgabeansprüche **1** 188 f.
- Nutzungsersatz **1** 190
- Unterlassungsansprüche **1** 191 ff.
 - Gemeinschaftseigentum **1** 198 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.
 - Nichtbeschlüsse **24** 35
 - Ungültigkeit der Beschlüsse **24** 35 f.
 - Unterlassungsklage **24** 37
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender
 - Befugnis **24** 27 f.
 - Fehlen des Verwalters **24** 23
 - Weigerung des Verwalters **24** 24 ff.
- Vollversammlung
 - Wohnungseigentümerversammlung **24** 71 f.
- 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
 - 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

Einberufungsgründe

- Wohnungseigentümerversammlung **24** 20

Einberufungsmängel

- Einberufung durch Nichtberechtigte **23** 327
- fehlerhafte Beschlüsse
 - Kausalität **23** 326 ff.
- Fehlerhafte Bezeichnung **23** 333
- Nichtladung **23** 334

Eintragungshalle

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E

Einheitliches Erbbaurecht

30 165

Einheitstheorie

- Verwalterbestellung **26** 35

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

Einmannversammlung

23 15

Einnahmen

- Gesamtabrechnung **28** 153 ff.
- Zinseinkünfte **28** 157
- Wirtschaftsplan
 - Gemeinschaftsvermögen **28** 38 ff.

Einnahmenverteilung

- Einzelabrechnung
 - Jahresabrechnung **28** 183

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.

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

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., 192
- digitale Unterlagen **18** 131
- 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
- Niederschrift
 - Wohnungseigentümersammlung **24** 164 ff.
- Verfahrensfragen **18** 152 ff.
- Verwaltungsunterlagen **18** 120 ff.
- Voraussetzungen **18** 128 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.
 - 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
- Gestattungsanspruch **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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Elektrofahzeug 20 230 ff.

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.

– Voraussetzungen 40 8 f.

– Voraussetzungen

– 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

– Gutgläubensvorschriften 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

– als Gegenstand der Belastung 42 2 f.

– Anpassungsvormerkung 30 56

– Aufgabe 42 13

– Beendigungsgründe

– Aufhebung 30 160 ff.

– Aufhebung des Sondereigentums
30 165 f.

– Heimfall 30 171

– Untergang des Gebäudes 30 170

– Vereinigung in einer Person 30 167 f.

– Verzicht des Wohnungserbbauberechtigten
30 169

– Zeitablauf 30 160 ff.

– Belastung mit Dauerwohnrecht 42 1 ff.

– Dauerwohnrecht 31 92 f.

– Dienstbarkeiten 30 50

– Erbbauzinsreallast 30 51 ff.

– Erlöschen 42 11 f.

– Erlöschen durch Zeitablauf

– doppelte Surrogation 30 163

– Entschädigung 30 161

– Erneuerungsrecht 30 173 ff.

– 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

– vereinigt Grundstück 30 68

– Wohnungseigentum 30 68

– 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.

Erbengemeinschaft

– Mitberechtigungsarten 25 48

Erfüllungsgehilfe

– der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
18 21

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Erhaltungsmaßnahme

- Modernisierung
- Dach **19** 165

Erhaltungsmaßnahmen *s. a. Instandhaltung*

- Angeboteinholung **19** 145 ff.
- bauliche Veränderung **19** 126 ff.
- Definition **19** 126
- Durchführung **19** 145 ff.
- Erhaltungslast **19** 150 ff.
- Ermessensspielraum **19** 136 f.
- Finanzierung **19** 143
- Garten **19** 160
- Gebot der Wirtschaftlichkeit **19** 144 ff.
- in Vermieteten Einheiten **19** 168 ff.
- Kostenfolgen **19** 127
- Kostenverteilung **19** 143, 150 ff.; **21** 23
- Modernisierung **19** 161 ff.
 - Fenster **19** 165
 - Heizungsanlage **19** 165
 - Negativbeispiele **19** 166
 - Solaranlage **19** 165
 - Wärmedämmung **19** 165
- 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

- ohne Zustimmung
- Heilung **46** 1 ff.

Erwerb Wohnungseigentum

- Ausschlussurteil **1** 178
- Buchersitzung **1** 173 ff.

Erwerberhaftung

- WEMoG **48** 10 ff.

Erwerbsfähigkeit

- Grundstücksveräußerung
- Wohnungserbbaurecht **30** 110 ff.

Estrich

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 E

Etagenheizung

- 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.

Fehlerhafte Beschlüsse

- Anfechtungsbefugnis **23** 348
- Anfechtungsgegenstand **23** 317 f.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

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

magere Zahlen = Randnummern

Funktion Wirtschaftsplan 28 16

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
- 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

Gebäudebestandteile

- Sondereigentum 5 19 ff.
 - Beeinträchtigung 5 23
 - räumliche Zugehörigkeit 5 22
 - Veränderung 5 24

Gebäudeversicherung

- ordnungsgemäße Verwaltung 19 176

Gebrauchsbeschränkungen

- Eigentümerrechte
 - Rechtsnatur 13 125 ff.

Gebrauchsgewährung

- Dauerwohnrecht
 - Rechte des Berechtigten 33 94

Gebrauchsregelung 19; s. a. Benutzungsregelungen

- Beschlussinhalt
 - Bestimmtheit 23 88
- Ermessensspielraum 13 81
- Gebrauchsregelung 13 85 ff.
- Gemeinschaftseigentum 13 85 ff.
- generelle Verbote 13 86
- Kfz-Stellplatz 13 90
- Ordnungsmäßigkeit 13 81 ff.
- 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.

Sachverzeichnis

Gemeinschaft

- Unauflöslichkeit 11 1 ff.

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

- Abwehransprüche 18 9
- als Arbeitgeber 18 75 A
- als Schuldner 18 56
- Auflösbarkeit der Gemeinschaft 18 33
- Ausführungsorgan 18 25
- Auswahlermessen 18 66
- Benutzung
 - durch Beschluss 19 3 ff.
- Benutzungsregelungen
 - Beschlussfassung 19 32 ff.
- Beschlussfassung
 - entgegenstehender Beschluss 19 18
 - Gebrauchsregelungen 19 32
 - Hausordnung 19 32
 - Regelbeispiele 19 23 ff.
 - Schranken 19 16 ff., 47
 - Zweibeschluss 19 18
- Beschlusskompetenz 18 17
 - entgegenstehende Vereinbarungen 19 51 ff.
 - für Gemeinschaftseigentum 19 12 ff.
 - für Gemeinschaftsvermögen 19 13
 - Voraussetzungen 19 40 ff.
- Bewährungsgehilfe 18 21
- Datenschutz
 - Erlaubnisvorbehalt 18 267
 - Datenschutzverantwortlichkeit 18 260
- Datenverarbeitung
 - Erforderlichkeit 18 272
- drohender Schaden 18 96
- drohender Substanzschaden
 - Notverwaltung 18 95
- drohender Vermögensschaden 18 95
- Eigentumsverwaltung 18 40
- einklagbare Leistungspflichten 18 55
- Entschließungsermessen 18 66
- Entstehung 18 6
- Erfüllungsgehilfe 18 21
- 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 des Einzelnen 18 53
- Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer 18 194
- Geschäftsführung ohne Auftrag 18 96
- Haftung 18 165 ff.
 - für Verwaltungsbeirat 18 175; 29 117 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- gegen Dritte **18 168**
- Verkehrssicherungspflicht **18 168**
- Zurechnung **18 170**
- Haftungsfragen **18 160 ff.**
- Haftungskonzentration **18 14, 161**
- Haftungstatbestände **18 178**
- Individualanspruch des Wohnungseigentümers **18 51 ff.**
- Insolvenzfähigkeit **18 32**
- Leistungsansprüche **18 9**
- Mehrheitsbeschluss **19 10 f.**
- Mitverschulden **18 190**
- Mitwirkungspflicht der Wohnungseigentümer **18 20**
- Notgeschäftsführung
 - Befugnisse **18 99 ff.**
 - Erforderlichkeit **18 101**
 - Voraussetzungen **18 95 ff.**
- Notverwaltungsbefugnis **18 90**
- ordnungsgemäße Benutzung
 - Rechtskonformität **18 80 ff.**
 - Regelungsanspruch **18 82**
 - Vorgehen gegen Störungen **18 81**
- ordnungsgemäße Verwaltung
 - Einzelfallabwägung **18 70 ff.**
 - Gestaltungsermessen **19 19**
 - Grundvermögen **18 75 G**
 - Kredit **18 75 K**
 - Mitwirkungspflicht **19 11**
 - Vergleich **18 75 V**
 - Vertragsabschluss **18 75 V**
 - Vollmachten **18 75 V**
- Organe **18 16 ff.**
 - Pflichtverletzung **18 190**
- Organstreitigkeiten **18 34**
- Organverwalter **18 17**
- Pflichtverletzungen
 - Abwehransprüche gegen die Gemeinschaft **18 163**
 - Rechtsfolgen **18 83**
 - Unterlassungsansprüche gegen die Gemeinschaft **18 163**
- Rechtsfähigkeit **18 7**
- Rechtskonformität **18 53**
- Unterlassungsanspruch
 - infolge Pflichtverletzungen **18 163 ff.**
- Verbandstrukturen **18 5 ff.**
- Vereinbarungsvorbehalt **19 16**
- Versicherungsnehmerin **19 179 f.**
- Vertretungsorgan **18 22**
- Verwalter **18 22**
- Verwaltung
 - durch Beschluss **19 1 ff.**
- Verwaltungsbeirat **18 17, 26 ff.**
- Verwaltungsentscheidung **18 40**
- Verwaltungsermessen einzelner Eigentümer **18 18**
- Verwaltungsmaßnahme **18 41**
- Verwaltungsmonopol **18 7**
- Vollzugsorgan **18 25**
- Willensbildung **18 23**
 - demokratische **18 66**
- zentrale Beschlusskompetenz **19 1 ff.**
- Zurechnung von Wissen der Beiratsmitglieder **29 119**
- Zurechnungsfragen **18 183**
- Zuständigkeiten **18 19**
- Gemeinschaftseigentum**
 - Abgrenzung **5 1 ff.; 7 97**
 - Abwehranspruch **1 199**
 - bauliche Veränderung **20 22 ff.**
 - gesetzliche Regelungen **14 16**
 - Beeinträchtigung
 - Ausgleichsanspruch **1 205**
 - Sondernutzungsfläche **1 206**
 - Benutzung **18 43**
 - durch Beschluss **19 1 ff.**
 - Benutzungsregelungen **19 73**
 - Beschädigung
 - Schadensersatz **1 203**
 - Beseitigungsansprüche
 - Eigentumsschutz **1 198 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 Ersterstellung **19 157 ff.**
 - Rechtsfrüchte **16 15**
 - Rotationsprinzip **16 27**
 - Schadensersatzanspruch **10 153**

magere Zahlen = Randnummern

- 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
- unmittelbarer Eigengebrauch **16** 26
- Unterlassungsansprüche
 - Eigentumsschutz **1** 198 f.
- vereinbartes **5** 56
- Vereinbarungen
 - Gebrauch **10** 51
- 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
 - Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
 - Modernisierungskosten **16** 40
 - Verwaltungskosten **16** 43 ff.
 - Wohnungseigentümergeinschaft **16** 37 ff.
- Gemeinschaftsordnung** s. a. *Vereinbarung*
 - Änderung **10** 29
 - Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsordnung
 - sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 130 ff.
 - Begriff **10** 52
 - Gebrauchsregelung **3** 25
 - 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.

Sachverzeichnis

- Abdingbarkeit **5** 75
- Ausnahmen **5** 74
- Dienstbarkeiten **5** 72
- Einschränkung **5** 70
- Gebrauchsregelungen **5** 71
- Vormerkung **5** 73
- Gemeinschaftsverhältnis** s. a. *Wohnungseigentümergeinschaft*
 - Änderungsanspruch aus Gemeinschaftsverhältnis
 - sachenrechtliches Grundverhältnis **2** 127 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.
 - Fremdenverkehrsgebiete **2** 15
 - Grundstücksverkehrsgesetz **2** 19
 - Grundstücksverkehrsordnung **2** 20
 - öffentlich-rechtliche **2** 15 ff.
 - privatrechtliche **2** 22 ff.
 - Rangklassenprivileg **2** 23 ff.
 - Sanierungsgebiete **2** 17
 - selbstständige Belastung **2** 26 ff.
 - Umlegungsverfahren **2** 18
 - 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

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

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

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
- 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
- Reallast **7** 43, 48
- Vorkaufsrecht **7** 43, 47
- Berichtigung **7** 50 f.
- Berichtigungsanspruch **7** 52

magere Zahlen = Randnummern

- 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
 - Miet- und Pachtforderungen **1** 142 f.
 - 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.

Sachverzeichnis

- Grundstück**
- Belastung **1** 180 ff.
- Teilung **8** 18
- Vereinigung
 - Wohnungseigentumsrechte **1** 104 ff.
- Verfügungen **1** 179 ff.
- Zuschreibung
 - Wohnungseigentumsrechte **1** 105 f.
- 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 Wohnungseigentümergemeinschaft **30** 112
 - Verlängerung **30** 119 ff.
- Grundstücksverkehrsgesetz**
- Genehmigungserfordernisse **2** 19
- Grundstücksverkehrsordnung**
- Genehmigungserfordernisse **2** 20
- Gründungsmängel**
- Sondereigentum **3** 50 ff.
 - Rechtsfolgen **4** 45
- Gruppenvertretung**
- Stimmabgabe **25** 81
- Stimmrecht
 - Vollmachtserteilung **25** 81
- Gütergemeinschaft**
- Mitberechtigungsarten **25** 48

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Gutgläubensschutz

- Miteigentumsanteile **6** 17 ff.
- Scheineigentümer **25** 8
- Sondereigentum **3** 45 ff.
- Wohnungsgrundbuch **8** 38

Gutgläubensvorschriften

- Entstehung
- Dauerwohnrecht **31** 44

Gutgläubiger Erwerb

- Wohnungseigentumseinheit
- Komplettaufteilung **2** 101 ff.

Gütliche Einigung

- Unterlassungsanspruch
- Eigentumsschutz **1** 196

Haftplichtversicherung

- 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 Wohnungseigentümergeinschaft

- 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 Wohnungseigentümergeinschaft
 - 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

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

- Haftung des Verwalters **27** 241

Hausordnung **10** 53; **13** 80; **16** 28

- Aufstellung **19** 114 ff.
- durch Beschluss **19** 115
- durch Vereinbarung **19** 115
- Durchsetzung **19** 122
- Geltung gegenüber Dritten **19** 123 f.

Hausratversicherung

- Wohnungseigentümer **1** 271

Hausrecht **16** 28

- Mitgebrauch **16** 28

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

magere Zahlen = Randnummern

- 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

Sachverzeichnis

- Heizkörper**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 H
- Heizkosten**
- Einzelabrechnung
- Jahresabrechnung **28** 188
- Heizkostenabrechnung**
- Ausgaben
- Gesamtabrechnung **28** 165 f.
- Heizkostenverordnung** **16** 77 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
- Herstellungspflicht**
- steckengebliebener Bau
- Rechtsfolgen **22**
- Hobbyraum** **13** 72
- Höfeordnung** **2** 17
- Immobiliareigentum** **9a** 14
- Individualinteresse**
- Teilnahmerecht
- Dritte **24** 100 ff.
- Inhalt des Sondereigentums**
- Grundbucheintragung **7** 19
- Inhalt und Form**
- Beschlussantrag
- Wohnungseigentümersammlung **23** 67
- 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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
 - 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

magere Zahlen = Randnummern

- Vermögenssituation **28** 110
- Verwalterkontrolle **28** 112
- Gesamtabrechnung **28** 147 ff.
 - Grundlagen **28** 150 ff.
 - Rücklagen **28** 206
- Inhalt **28** 146 ff.
- Jahresabrechnung
 - verbrauchsabhängige Kosten **28** 188
- Kontokorrentabrede **28** 261
- Kontostand **28** 149
- 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
- Untergemeinschaft **28** 278
- 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

Sachverzeichnis

Kelleraußentreppe

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 K

Kellermodell 1

Kfz-Stellplätze

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 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.

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.

Körperlichkeit

- Sondereigentum **5** 55
- Abgeschlossenheitserfordernis **5** 13
- Abgrenzbarkeit **5** 15 ff.
- Herrschaftsmacht **5** 14

Kosten

- Anfechtbarkeit
- Beschluss **23** 187
- Ausgaben
 - Wirtschaftsplan **28** 44
- Erhaltungsmaßnahmen **21** 23
- Folgekosten **21** 13, 29
- Objektbezug **21** 32
- Planungskosten **21** 29
- Sonderumlagen **21** 28
- Vorbereitungskosten **21** 29
- Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
- Dispositionsrecht der Mehrheit **21** 51
- doppelt qualifizierte Mehrheit **21** 73
- durch Beschluss **21** 61
- 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
- Inhaltsbestimmungen **21** 69
- Klarstellungsbeschluss **21** 169
- konkrete Regelung **21** 162
- Kostenprognose **21** 81
- Kostenverteilungsbeschluss **21** 158
- Luxussanierung **21** 77
- Maßnahmen im Individualinteresse **21** 55 ff.
- Mehrheitsbeschluss **21** 47
- Minderheitenschutz **21** 69
- Modernisierungsmaßnahmen **21** 75
- Neubelastungsverbot **21** 174 ff.
- Pauschalierungen **21** 137
- qualifizierte Mehrheit **21** 74
- Rechtsschutz **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
- Vorfinanzierung **21** 58
- 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 Wohnungseigentümergeinschaft **16** 122
- 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
- ordnungsgemäße Verwaltung **16** 139
- Rechtsstreitigkeiten **16** 98 ff.
- Schätzung **16** 94
- Sondernutzungsberechtigter **16** 254 f.
- Verbrauchserfassungssystem **16** 82 ff.
- Verteilungsmaßstab
 - durch Beschluss **16** 126
- Verteilungsmaßstab **16** 56 ff., 87 ff.
 - Änderung des Maßstabs **16** 111 ff.
- 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 WE** *s. Sammelbezeichnung*
- Laden** **13** 73
- Lagerräume**
 - Abgeschlossenheit
 - Sondereigentum **3** 95
- Langfristiges Dauerwohnrecht** **41** 2 ff.
 - Entschädigungspflicht **41** 18 ff.
 - Lösungsanspruch **41** 7 ff.
 - Lösungsvormerkung **41** 10 ff.
 - Prüfungspflicht Grundbuchamt **41** 25
 - Zuständigkeit **41** 24
- Lasten**
 - Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Lasten des Gemeinschaftseigentum

- Begriff 16 49
- Erschließungsbeiträge 16 52
- gesetzliche Erfüllungsübernahme 16 51
- Grundschild 16 51
- 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 63
 - Wohn- und Nutzfläche 16 61
- Wohnungseigentümer als Teilschuldner 16 51
- Wohnungseigentümergeinschaft als Gesamtschuldner 16 51

Lebenszeit

- Dauerwohnrecht
 - Vererblichkeit 33 57

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 Instandhaltung

- ordnungsgemäße Verwaltung 19 127 ff.

Mehrere Grundstücke

- Entstehung
 - Dauerwohnrecht 31 53 ff.
- Sondereigentum 3 12 ff.

Mehrere Sondereigentumsrechte 3 20

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.

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
- 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 1 242
- 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

Miteigentum 1 3

- als Voraussetzung für Sondereigentum 3 8 f.
- Außenhaftung 3 41
- Begründung 4 5
- isoliertes 6 4

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Miteigentumsanteil
 - Größe **3** 40
- und Sondereigentum **3** 3
- Zustimmungserfordernisse **3** 43
- Miteigentumsanteil**
 - eigenes Grundbuchblatt **7** 4, 6 ff.
 - Erstreckung von Rechten **6** 15 f.
 - Grundbucheintragung **7** 32 ff.
 - Grundstücksveräußerung
 - Wohnungserbbaurecht **30** 108
 - Gutgläubensschutz **6** 17 ff.
 - isolierter **2** 63
 - Korrektur **6** 11
 - nachträgliche Änderung **2** 87 f.
 - Einigung **2** 89 f.
 - Grundbucheintragung **2** 91
 - Grundpfandgläubiger **2** 92
 - Untrennbarkeit **6** 21 f.
 - Zuschreibung
 - Wohnungseigentumsrechte **1** 107
- Miteigentumserwerb**
 - Grundbucheintragung **7** 20 f.
- Mitgebrauch**
 - Entzug **16** 26
 - Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
 - Grenzen **16** 29 f.
- Mitsondereigentum** **1** 17; **3** 27 ff.
- Modernisierungsrücklage** **19** 254;
s. a. Rücklagen, Instandhaltungsrücklagen
- Mutmaßlicher Wille**
 - Umdeutung
 - nichtige Beschlüsse **23** 314
- Nachbareigentum**
 - Sondereigentum **3** 31 ff.
- Nachbarerbbaurecht**
 - Gegenstand **30** 68
- 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

- Nebenflächen**
 - Gegenstand
 - Erbbaurecht **30** 83 f.
- Nebeninterventient**
 - Doppelstellung **44** 171
 - Kosten **44** 173 ff.
 - Streitgenosse **44** 171
 - Streithelfer **44** 172
 - Verband **44** 177
 - Wohnungseigentümer **44** 169
- Negativbeschluss**
 - Anfechtbarkeit **23** 319
- Negativverklärung**
 - 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
- 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**
 - Beschlussmängelklage **44** 2 ff.
 - wohnungseigentumsrechtliche *s. Beschlussmängelklage*
- Nichtöffentlichkeitsgrundsatz**
 - Teilnahmerecht
 - Dritte **24** 89 f.
- Nichtrechtsfähiger Verein**
 - Mitbeteiligungsarten **25** 48
- Niederlegungserklärung**
 - Verwalterstellung
 - Beendigung durch den Verwalter **26** 343

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Niederschrift

- schriftliche Beschlussfassung **23** 251
- Wohnungseigentümersammlung
 - Abschrift **24** 164 ff.
 - Anfertigung **24** 145 f.
 - Aufbewahrungspflicht **24** 163
 - Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
 - Einsichtsrecht **24** 164 ff.
 - Erstellungsfrist **24** 154 f.
 - Form und Inhalt **24** 145 f.
 - Genehmigung **24** 173
 - Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
 - prozedurale 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** 90 ff.;

s. a. Notverwaltung

- Aufrechnungsverbot **18** 108
- Haftung des Geschäftsführers **18** 112 ff.
- Regress bei Tilgung von Verbindlichkeiten **18** 110

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

- Abtretung **21** 156
- Abwehrrechte **21** 177
- aller Wohnungseigentümer **21** 108
- Altfälle **21** 114 ff.
- angemessener Ausgleich **21** 135 ff.
- Anpassungsregelung **21** 116 ff.
- Ausgleichsbetrag
 - Abwicklung **21** 142
 - Bemessung **21** 136
 - Pauschalierungen **21** 137
- 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** 38
 - Teilhabemöglichkeit **21** 39
- exklusive Nutzung
 - Kostentragung **21** 63
- Früchte **21** 34 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
- Kapazitätsproblem **21** 127 ff.
- konkrete Regelung **21** 162
- Monopolisierung **21** 117
- Nutzungszuweisungsrecht **21** 176
- Parallelität zur Kostentragungspflicht **21** 35
- Pauschalierungen **21** 137
- Rechtsnachfolge **21** 118
- Sondernutzungsrecht **21** 42 ff.
- Teilbarkeit **21** 36
- Verteilung nach Miteigentumsanteilen **21** 62
- Willkürverbot **21** 165
- Wohnungseigentümer **16** 1 ff.; **21** 1 ff.
- Zweckbestimmung **21** 38 ff.

Nutzungsart

- Dauerwohnrecht
 - vertraglicher Inhalt **33** 111 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Objektprinzip

- Stimmrecht
- Stimmkraft **25** 31 ff.

Öffentlicher Glaube

- Schutz
- Eintrittswirkung **38** 61 ff.

Öffentliches Nachbarrecht

- Innenverhältnis
- Wohnungseigentümer **13** 112

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
 - Wohnungseigentümersammlung **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

- Wohnungseigentümersammlung
 - Leitung **24** 140 ff.
 - Rechtsschutz **24** 143

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
 - Wohnungseigentümersammlung **24** 19

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.

Probeabstimmung

- Rechtsnatur
 - Beschluss **23** 60

magere Zahlen = Randnummern

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
- Verfahrenszuständigkeit 43 8
- Versagung 45 14
- Wiedereinsetzungsfrist nach Bewilligung 45 11
- Wohnungseigentümergeinschaft **vor** 43 ff. 102 ff.

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.

Sachverzeichnis

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

- Wohnungseigentümergeinschaft 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

- Anhörrungsrüge 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
 - Stimmabgabe ohne Vertretungsmacht 25 64

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Überprüfung **25** 65 ff.
- Vertrauenstatbestand **25** 69
- Rechtsschutz**
- Ausschluss
- Teilnahmerecht **24** 121
- Dauerwohnberechtigter
- Beeinträchtigung **34** 22
- Negativ-Beschluss
- bauliche Veränderung **20** 305 ff.
- Wohnungseigentümersammlung
- Ordnungsrecht **24** 143
- Rechtswidriger Beschluss**
- Verkündung **23** 79
- Redezeitbeschränkung**
- Wohnungseigentümersammlung **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** 21
- 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**
- 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
- 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.
- Wohnungseigentümersammlung **24** 82

Sachlicher Grund

- Zweitbeschluss
- Wirksamkeitsvoraussetzung **23** 103 ff.

Sachversicherung

- ordnungsgemäße Verwaltung **19** 178

Schadensdeckung

- Wiederaufbau **22** 21

Schadensersatzanspruch

- Niederschrift
- Wohnungseigentümersammlung **24** 160

- Zustimmungserteilung
- verweigerte **12** 58

Schallschutz **14** 54 ff.

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

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.

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

magere Zahlen = Randnummern

- 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.
- Schrottimmoblie** **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
- Sicherungshypothek** **1** 227
- Bauhandwerkersicherung **1** 131 f.
- Solarzellen**
- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 S
- Soll- und Kannvorschrift Dauerwohnrecht**
- vertraglicher Inhalt **33** 105
- Sondereigentum** **16** 177 ff.
- Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
 - Büroräume **3** 95
 - Lagerräume **3** 90
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **2** 121
- Abgrenzung **5** 1 ff.; **7** 97
- alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
- Aufhebung **4** 1 ff.; **11** 8 ff., 47 ff.
 - Rechtsfolgen **4** 43 f.
- Aufteilungsplan **2** 80, 121
- Austausch **6** 7
- 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

Sachverzeichnis

- Begriff **1** 14
- Benutzungsregelungen **19** 74
- Bestandsbauten **3** 34
- bestimmte Räume **5** 7
- Betreten
 - Duldungspflicht **14** 27
- 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.
 - maßgeblicher Zeitpunkt **3** 10 f.
 - Rechtsfolgen **4** 42
 - Wirksamkeitserfordernisse **4** 41
 - Zustimmungserfordernisse **4** 40
- Einwirkung
 - Entschädigungsanspruch **14** 85 ff.
 - Gebrauch **14** 59 ff.
 - 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
- 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 **2** 59 ff.; **3** 51 ff.
 - Rechtsfolgen **4** 45
- Gutgläubensschutz **3** 45 ff.
- Hausrecht **13** 16
- Hotelräume **3** 91
- inhaltliche Anforderungen **5** 58 ff.
- Inhaltsänderung **1** 30
- Instandhaltung
 - Wohnungseigentümer **14** 9

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
 - Mitbenutzungsrecht **16** 243
 - Mitbesitz **13** 6
 - Miteigentumsanteil **3** 21
 - Mitsondereigentum **3** 27 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
 - Sichtschutz **14** 71
 - Stellplatz **3** 56 ff.
 - Teilbesitz **13** 6
 - Umwandlung **5** 56
 - Unselbständigkeit **6** 1 ff.
 - Veränderung **3** 102 f.
 - 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
 - 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
 - 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
 - Brandwärmelder **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

magere Zahlen = Randnummern

- 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
 - vereinbarungseretzender **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

- Abwehransprüche der Wohnungseigentümer **16** 251
- alleiniges Gebrauchs- und Nutzungsrecht **16** 190
- am Sondereigentum **16** 244 ff.
- Änderung **16** 225 ff.
 - gegenständliche Änderungen **16** 227
 - inhaltliche Änderungen **16** 230
- 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
- Begründungsvorbehalt **16** 202 ff.
- Beispiele **16** 189
- Belastungsgegenstand **16** 182 ff.
- Berechtigter **16** 218 ff.
- Berechtigung
 - persönliche **16** 221
 - subjektiv-dingliche **16** 219
- Bestimmbarkeit **16** 192
- Bestimmtheit **16** 215 ff.
- Eigentümerwechsel **16** 197
- Eintragungsfähigkeit ins Grundbuch **16** 179 ff.
- faktisches **16** 242
- Gebrauchsregelung **13** 94
- Gebrauchsregelungen **16** 250
- 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
- Mitbenutzungsrecht der Wohnungseigentümer **16** 252

Sachverzeichnis

- Mitnutzungsbefugnis **16** 231
- nachträgliche Begründung **16** 203
- nachträgliche Umdeutung **16** 186
- Nutzungsänderung **16** 232
- Nutzungszuweisung **16** 207 ff.
- Rückübertragung der Zuordnungsbefugnis **16** 209
- Schranken **16** 250 ff.
 - schuldrechtliches **16** 197
- 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 **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
- Spaltung des Rechtsträgers**
 - Verwalterstellung **26** 52 f.
- Spannungsklausel**
 - Verwaltervergütung **26** 217
- Steckengebliebener Bau**
 - Erhaltungskosten **22** 43
 - Fertigstellungspflicht **22** 41 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Herstellungspflicht
 - Voraussetzungen **22** 41 ff.
- Nicht-Fertigstellungsbeschluss **22** 45

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

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
 - Gutgläubensschutz **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.
- 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
- Stimmrechtsschränken
 - Gleichbehandlungsgrundsatz **25** 209 f.
- 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
 - beschränkte Geschäftsfähigkeit **25** 100
 - Beschränkungen **25** 93 ff.
 - Gemeinschaft bürgerlichen Rechts **25** 51 ff.
 - Geschäftsunfähigkeit **25** 100
 - gesetzliche **25** 98

magere Zahlen = Randnummern

- rechtsgeschäftliche **25 72**
- Selbstkontrahieren **25 90**
- 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**
- 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**

Sachverzeichnis

- 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**
- Teileigentum**
 - Aufteilungsplan **1 38**
 - Begriff **1 18**
 - 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.**
 - 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**

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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.
 - 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.
 - 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
 - Nutzungsänderung
 - Entscheidungsermessen **13** 56
 - Prüfungspflicht
 - Grundbuchamt **7** 125
 - 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

- unter mehreren Grundstücken **3** 17

Tilgungsreihenfolge

- Erfüllung Beitragspflicht **28** 351

Time-Sharing **31** 26

- Entstehung Dauerwohnrecht **31** 52

Trennungstheorie

- Verwaltervergütung **26** 232

Treppengeländer

- Sondereigentumsfähigkeit **5** 55 T

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
- überhängender **1** 62
- vertikale Teilung **1** 64

Übergangsvorschriften

- Altbeschlüsse **48** 3
- Erwerberhaftung **48** 10 ff.
- Gebührenstreitwert **49** **GKG** 35 ff.
- Prozessführungsbefugnis **48** 25 ff.
- Sondernutzungsrechte **48** 8 ff.
- Streitwert
 - Übergangsvorschriften **48** 35
- Veräußerungsbeschränkung **48** 10 ff.
- Verfahrensrecht **48** 18 ff.
- Verwalterzertifizierung **48** 14 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.
- WEMoG **49** 1 ff.

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.
- Sondereigentum
 - Wohnungseigentum **4** 9

magere Zahlen = Randnummern

- Teileigentum **1** 38 ff.
- Vollmacht **1** 40 f.
- Wohnungseigentum **1** 38 ff.
- Zustimmungsanspruch **1** 39
- Umwandlung des Eigentums**
- Änderungsvorbehalt **1** 42
- Eintragung **1** 38
- Vollmacht **1** 40
- Zustimmungsanspruch **1** 39
- 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
- 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

Sachverzeichnis

- Unselbständigkeit**
- Sondereigentum **6** 1 ff.
- Unterbrechung**
- Leitung Wohnungseigentümerversammlung **24** 136 ff.
- Untererbbaurecht**
- Gegenstand **30** 65
- Unterlassungsanspruch**
- Eigentumsschutz **1** 191 ff.
- Gemeinschaftseigentum **1** 198 f.
- gütliche Einigung **1** 196
- Nachbarrecht **1** 202
- Sondereigentum **1** 192 ff.
- 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**
- 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

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

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.
- 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 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.
- 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
- Zustimmungsvorbehalte 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

- Wohnungseigentümergeinschaft 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. *Gemeinschaftsordnung*; s. a. *Wohnungseigentümergeinschaft*, *Vereinbarung*

- 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

magere Zahlen = Randnummern

- 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
 - Unklarheiten **10** 80
 - Widersprüche **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
 - Eigentümersammlung **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

Sachverzeichnis

- 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.
- 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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Verfahrensmängel

- Anfechtungsgründe
- fehlerhafte Beschlüsse **23** 337 ff.

Verfahrensunterbrechung *s. Prozessunterbrechung*

Verfahrensverbindung *s. Prozessverbindung*

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

- Delegation **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.
- 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

- 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

Vermögensplan **28** 4

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

- 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

Versicherungspflicht

- Dauerwohnrecht
- vertraglicher Inhalt **33** 137
- ordnungsgemäße Verwaltung **19** 176 ff., 176

Versicherungsschutz

- Beirat **1** 274
- für Verwalter **27** 241
- Verwalter **1** 273
- Wohnungseigentümer
- Haftpflichtversicherung **1** 270

magere Zahlen = Randnummern

- Hausratversicherung **1** 271
- Sachversicherung **1** 265 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft **1** 272
- 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
- Vertreterklausel**
- Teilnahmerecht
- Dritte **24** 111
- 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.

Sachverzeichnis

- 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.
- Altvertrag **26** 267
- 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
- Auskunftserteilung
- Rechtsstreit **43** 62
- Auskunftspflicht **26** 192
- Ausscheiden
- Rechnungslegung **28** 131

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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.**
- Belegaufbewahrung **28 304**
- Belegzwang **28 303**
- Beratung durch Verwaltungsbeirat **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
 - Nebeninterventient **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.**
- Bestellungsbeschluss
 - Niederschrift **26 355**
- Bestellsdauer **26 95 ff.**
- Bestellungsverhältnis **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 Wohnungseigentümer **27 64**
 - für Wohnungseigentümergeinschaft **27 64**
- Durchführung von Vereinbarungen **27 67**
- Durchführungsmaßnahmen **27 68 ff.**
- Durchsetzung der Handlungspflichten **27 37 ff.**
- Eigenhaftung **18 218**
- Eilkompetenz **27 25**
- Einberufung
 - Wohnungseigentümersammlung **24 2 ff.**
- Einziehung der Früchte **16 16**
- Einziehung von Mieten **27 141**
- Ende der Verwalterstellung **26 42 f.**
- 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**
- Entlastungsanspruch **28 299**
- Entscheidungen mit vereinbarungsändernden Charakter **27 49**
- Entscheidungen mit vereinbarungsersetzenden Charakter
- Entscheidungskompetenz **27 2, 9 ff.**
 - Budget-Grenzen **27 47**
 - durch Beschluss **27 23**
 - durch Verwaltervertrag **27 24**
 - Eilkompetenz **27 25**
 - Erhaltungsmaßnahmen **27 47**
 - Erweiterung **27 46**
 - Jahresabrechnung **27 50**
 - konkurrierende **27 9**
 - Kostenverteilungsplan **27 49**
 - Wirtschaftsplan **27 50**
- Entzug der Gewerbeerlaubnis **26 330**
- Erfüllungsgehilfe **26 47**
- Erklärung und Annahme **26 66**
- Erkrankung **26 122**
- Ersatzansprüche Dritter **18 218**
- Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18 205**
- Ersatzansprüche Wohnungseigentümer **18 219**
 - Erstbestellung **26 67 f.**
 - 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 Wohnungseigentümergeinschaft
 - Abnahme von Bauleistungen **27 142**
 - Entschädigungsansprüche **27 156**
 - Kontoführung **27 154 ff.**
 - Kreditaufnahme **27 161 ff.**
 - offenes Treuhandkonto **27 155**
 - Prozessführungsermächtigung **27 171 ff.**
 - Zahlungsanforderung **27 124 ff.**
 - Zahlungsbewirkung **27 137 f.**
 - Zahlungsentgegennahme **27 141 f.**
- Gewerbeerlaubnis **26 23**
- Gewerbeschein **26a 3**
- GmbH **26 15**

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

- 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 Wohnungseigentümergeinschaft
 - 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 nach Entlastung **27** 207
- Haftung Wohnungseigentümergeinschaft für den Verwalter **27** 244 f.
- Haftungsausschluss **27** 202 ff.
- Haftungsbeschränkung **27** 202 ff.
- Haftungsmaßstab **27** 190
- Haftungsrisiko **27** 2
- Handlungspflichten **27** 12
- Handlungsstörer **27** 236
- Hausmeistervertrag **27** 118
 - Hausordnung
 - Durchführung **27** 88
- Herausgabepflicht **26** 194
- im Steuerrecht **26** 28
- Informationspflicht des Verwaltungsbeirats **29** 74
- Innenverhältnis zur Wohnungseigentümergeinschaft **27** 1
 - Einschränkungen **27** 39 ff.
 - Erweiterung **27** 46 ff.
- 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** 247
- keine Leistungserbringung **26** 214
- Kompetenzen **27** 7
- Kompetenzerweiterung
 - durch Vereinbarung **27** 61 ff.
 - durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
 - durch Wohnungseigentümergeinschaft **27** 53 ff.
- Kompetenzreduzierung
 - durch Vereinbarung **27** 62 ff.
 - durch Verwaltervertrag **27** 58 ff.
 - durch Wohnungseigentümergeinschaft **27** 53 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
 - Abwendung eines Nachteils **27** 32 f.
 - dringliche **27** 25 f.
 - Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
 - erforderliche **27** 27 ff.
 - gerichtliche **27** 92 f.
 - keine erhebliche Verpflichtung **27** 21 ff.
 - Notmaßnahmen **27** 35
 - rechtsgeschäftlicher Art **27** 91
 - 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
- Nachweis der Bestellung **26** 360 ff.
- Nachweis der Verwaltereigenschaft **26** 4 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Notmaßnahmen **27 35**
- Notverwalter **26 119**
- öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27 140**
- ohne Verwaltervertrag **26 32**
- ordnungsgemäße Verwaltung
 - Rechtstreit **43 62**
- organschaftliche Rechte
 - gegen die Gemeinschaft der Eigentümer **27 5**
- 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**
- 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.**
- Qualitätssicherung 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**
- 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 Wohnungseigentümergeinschaft **27 83**
- Schadensersatzpflicht **27 38**
- Sondervergütung **26 206**
- Teilnahmerecht
 - Dritte **24 114**
- Überwachung durch Verwaltungsbeirat **29 69**
- Umwandlung des Unternehmens **26 48 ff.**
- unerlaubte Handlung **27 208 ff., 224**
- Unternehmergeinschaft **26 15**
- Unterrichtungspflicht **26 192**
- Unterstützung durch Verwaltungsbeirat **29 63 f.**
- Veräußerungsbeschränkung **27 49**
- Vereinbarungen **10 54**
- Vergütung **16 44; 26 37, 76, 204 ff.**
 - Rechtstreit **43 62**
- Vergütungsanpassung **26 215**
- Vergütungspflicht **26 189**
- 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.**
 - Grundschild **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**
 - 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**
- Vertragsänderungen **26 249**
- Vertragsbeendigung **26 290 ff.**
- Vertragsdauer **26 235 ff.**
- Vertragskündigung **26 346 ff.**
- Vertrauensverhältnis **26 302 ff.**
- Vertretenmüssen **18 213**
- Vertreter ohne Vertretungsmacht **26 83**
- Verwaltereigenschaft
 - Fortbestand **26 361 ff.**
 - Nachweis **26 353 ff., 363 f.**
- Verwalterkontrolle
 - Jahresabrechnung **28 112**

magere Zahlen = Randnummern

- Verwalterstellung
 - Beendigungsgründe **26** 254 ff.
- Verwaltervertrag **26** 30
- Verwaltungsbeirat
 - Mitgliedschaft **29** 14
- Verwaltungsunterlagen **28** 303 f.
- Vollzugskompetenz **27** 11
- Vollzugsorgane **27** 44
- Wartungsvertrag **27** 118
- Weisungsersuchen **13** 57
- Weiterbildungspflicht **26** 27
- 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
 - 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.
 - 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.
 - Beschlussersatzungsklage **26** 118
 - Beschlusskompetenz **26** 56 f.
 - Beschränkungen
 - durch Dritte **26** 145
 - unzulässige **26** 144 ff.
 - Bestellungsbeschluss **26** 30
 - Bestelldauer **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

Sachverzeichnis

- Erklärung und Annahme **26** 66
- erste Bestellung **26** 67 f.
- finanzielle Leistungsfähigkeit **26** 73
- 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
- Ungültigerklärung **26** 81 ff.
 - Rückwirkung **26** 81 ff.
 - Vergütungsanspruch **26** 83
- Unzulässigkeit **26** 144 ff.
- verfrühter Bestellungsbeschluss **26** 113
- Vergütung **26** 76
- Verhältnis zum Verwaltervertrag **26** 33, 78 f.
- Verlängerungsklauseln **26** 109 f.
- Vertragslaufzeit **26** 78 f.
- Vertragstheorie **26** 31
- Verwalterangebote **26** 59
- wichtiger Grund gegen **26** 75 ff.
- Wiederbestellung **26** 60
- wiederholte Bestellung **26** 111 ff.
- wirksame Abberufung **26** 77
- 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.
 - gerichtliche Kontrolle **26** 208 ff.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung **26 209**
- Grundsätze über fehlerhafte Anstellungsverträge **26 233 f.**
- Grundvergütung **26 206, 222**
- haushaltsnahe Dienstleistung **26 222**
- Höhe **26 209**
- Kostenelementeklausel **26 217**
- Kostenfestsetzungsverfahren **26 228**
- Leistungsvorbehaltsklausel **26 217**
- Mehrwertsteuer **26 206**
- nachträgliche Änderungen **26 227**
- Pauschalvergütung **26 206, 226**
- Preisabreden **26 208**
- Preisklausel **26 216**
- 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.**
- Wohnungseigentümergeinschaft
 - als Schuldner **26 212**
- 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.**
 - Beststellungsakt **26 39**
 - Eigentümerwechsel **26 253**
 - Form **26 175**
 - Formularvertrag **26 208 ff.**
 - Geschäftsbesorgungsvertrag **26 157**
 - 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**
 - Kompetenzerweiterung **27 58 ff.**
 - Kompetenzreduzierung **27 58 ff.**
 - Kündigung **26 297 ff., 346 ff.**
 - Pflichtverletzungen
 - Haftung **26 200 ff.**
 - Rechenschaftspflicht **26 193**
 - Recht auf Einsichtnahme **26 192**
 - Rechtsnatur **26 156 ff.**
 - unangemessene Benachteiligung **26 243**
 - und Beststellungsbeschluss **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 Beststellungszeit **26 237**
 - länger als die Beststellungszeit **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
 - Wohnungseigentümersversammlung **24 2**
- Verwaltung s. a. Eigentümerverwaltung**
 - Ausübung **26 44 ff.**
 - Delegation **26 44 ff.**
 - ordnungsgemäße
 - Elementarversicherung **19 177**
 - Feuerversicherung **19 176**
 - Gebäudeversicherung **19 176**

magere Zahlen = Randnummern

- Haftpflichtversicherungen **19** 197 f.
- Versicherungspflicht **19** 176
- Verwaltungsbeirat**
- Abberufung **29** 37 f.
- Abstimmung **29** 53
- Altvereinbarungen **29** 22 ff.
- Amtsniederlegung **29** 41
- 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 **29** 51
- Einberufung **29** 48 ff.
- Einrichtung **29** 6
- Einsichtnahmegegewährung **29** 106
- Entlastung **29** 114
- Ermessen **29** 73
- Erstellung
 - Jahresabrechnung **29** 101
 - Wirtschaftsplan **29** 101
- fakultatives Organ **29** 1 ff.
- fehlerhafte Beschlüsse **29** 58 ff.
- Freistellungsanspruch nach § 670 BGB **29** 124
- gerichtliche Bestellung **29** 7
- Geschäftsordnung **29** 45 f.
- Gestaltungsmöglichkeiten **29** 5
- Haftung
 - gegenüber Dritten **29** 115
 - gegenüber Gemeinschaft **29** 108 f.
 - Haftpflichtversicherung **29** 116
- Informationspflicht **29** 74
- Kontrollrichte **29** 72
- Kontrolle **29** 104 ff.
- Kontrollorgan **29** 2
- Mitglieder
 - juristische Person **29** 12
 - Nichtwohnungseigentümer **29** 11
 - Vertretung **29** 13
 - 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.

Sachverzeichnis

- Prüfung
 - Anwendung Verteilungsschlüssel **29** 83
 - 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.
- Vergütungsanspruch **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 **29** 14
 - 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.
- Verwaltungsbeirat**
- Ersatzansprüche Dritter **18** 229

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Ersatzansprüche gegen Wohnungseigentümer **18 228**
- Haftung **18 183**
- Haftung der Mitglieder **18 222 ff.**
- Überwachungspflicht **18 224**

Verwaltungskosten

- Verteilung
- Rechtstreitigkeiten **16 98 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**

Vollmacht

- Prüfungspflicht
- Grundbuchamt **7 130**
- Umwandlung **1 40 f., 40**

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.**

Vollstreckungssachen

- Verfahrenszuständigkeit **43 10**

Vollstreckungsschuldner

- Entziehungsurteil
- Abwendungsbefugnis **17 80 f.**

Vollversammlung **23 12**

- Einberufung
- Wohnungseigentümersammlung **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
- Wohnungseigentümersammlung **24 88**

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.**

magere Zahlen = Randnummern

- Eigentümerwechsel **28** 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**
 - Wohnungseigentümersammlung **24** 73 ff.
- Vorsitzender**
 - Führungsverpflichteter
 - Beschluss-Sammlung **24** 182
- Vorverträge**
 - Verpflichtungsgeschäft
 - Sondereigentum **4** 33
- 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.
- Wertprinzip**
 - Stimmrecht
 - Stimmkraft **25** 31, 34
- Wertsicherung**
 - Erbbauzins **30** 149 ff.
- Wichtiger Grund**
 - Zustimmungversagung
 - Veräußerungsbeschränkung **12** 49 f.
- Widerruf**
 - schriftliche Zustimmungserklärung **23** 222
- Wiederaufbau**
 - Ausschluss **22** 8 ff.
 - Dauerwohnrecht
 - vertraglicher Inhalt **33** 138 ff.
 - Verpflichtung
 - Grenzen **22** 2
 - Schadensdeckung **22** 21 ff.
 - Versicherungsleistungen **22** 25 ff.
 - zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
 - Zerstörungsgrad **22** 9
- Wiederaufbaupflicht**
 - fehlende **22** 34 ff.
 - Gestaltungsmöglichkeiten **22** 30 ff.
 - Rechtsfolgen **22** 30 ff.

Sachverzeichnis

- 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**
 - 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Einzelwirtschaftsplan **28** 47 f.
 - Verteilungsschlüssel **28** 47
- Erhaltungsumlage **28** 100
- Ersatzvornahme **28** 27
- Erstellung
 - durch Verwaltungsbeirat **29** 101
- Funktion **28** 16
- Gesamtwirtschaftsplan **28** 31
- 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.
- Vorschalbeschluss
 - Rücklagen **28** 54
- Vorschuss
 - abweichende **28** 60 f.
 - Beschluss **28** 56 ff.
 - Erhaltungsrücklage **28** 56
 - Kostentragung **28** 56
 - 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
- Wohnungseigentum**
- Abgeschlossenheit **3** 72 ff.
- Alleinbesitz **1** 211
- Änderungen **4** 6 f.
- 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
- 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
 - Miteigentümergeinschaft **2** 7 ff.
 - Unterschiede **2** 9
 - Wahlmöglichkeit **2** 3
- Belastung
 - Bauhandwerkersicherung **1** 121 ff.
 - Dienstbarkeiten **1** 149 ff.
 - Gesamtgrundpfandrecht **1** 114 ff.
 - Grunddienstbarkeiten **1** 151 ff.
 - Grundpfandrechte **1** 110 ff.
 - 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.
- 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** 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.
- Mieterschutz **1** 232 ff.
 - Vorkaufsrecht **1** 250 ff.
- Minderjährige
 - Zustimmungserfordernisse **2** 28 ff.
- Mitbesitz **1** 211

magere Zahlen = Randnummern

- Nutzer
 - Besitz **15** 5
 - dingliches Nutzungsrecht **15** 4 f.
 - Duldungspflicht **15** 1 ff.
 - gesetzliches Schuldverhältnis **15** 7
 - Rechtsposition **15** 3 f.
- 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.
 - 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** 49 ff.
- Teilungsvertrag **2** 49 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.
- Unterwohnungsseigentum **1** 17
- unzulässiger Gebrauch **1** 34 ff.
- Veräußerung **1** 74 ff.
 - Bestimmtheitsgebot **1** 85 ff.
 - Beurkundungsverfahren **1** 81
 - falsa demonstratio **1** 92
 - Formerfordernis **1** 78
 - Grundregeln **1** 74 f.
 - Rechtsfolgen **1** 82 f.
 - Verfügungsgeschäft **1** 76, 84
 - Verpflichtungsgeschäft **1** 77
 - Zustimmungserfordernisse **1** 90
- Veräußerungsbeschränkung **1** 220
- Vereinigung aller Rechte **9** 13 ff.
- Vererbung **1** 109
- Verhältnis zu Dritten **8** 49
- Vollstreckungsschutz **1** 228
- Vorkaufsrechte **1** 97
- Vormerkung **1** 95 f.
- weiterer Erwerb **1** 94
- werdender Eigentümer **8** 41 ff.
- Zerstörung **11** 2
- Zugang zur Wohnung **3** 80 ff.

Sachverzeichnis

- 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** 121
- 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.
- Bezeichnungsrecht
 - Beschlussgegenstand **23** 172 ff.
- Bucheigentümer **10** 4
- Datenschutz **18** 123
- 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
- Eigentumsrechte **10** 10
- Einberufung **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
- Haftungsanspruch
 - gegen Verwalter **18** 57
- Handlungspflicht für die Gemeinschaft **18** 93
- Hausratversicherung **1** 271
- Hausrecht **16** 28
- im materiellen Sinn **18** 55
- Individualanspruch gegen die Gemeinschaft **18** 51 ff.
- Individualpflicht **10** 23
- 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
- Mitbesitzer **13** 6
- Mitgliedschaftspflicht **10** 21
- Mitgliedschaftsrechte **10** 11
- Mitnutzung von Gemeinschaftseigentum **16** 25 ff.
- Mitverwaltungsrecht **10** 12
- Mitwirkungspflicht **10** 28
- 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 Wahrung des Hausfriedens **17** 18
- Pflichten
 - gegen Wohnungseigentümergeinschaft **14** 6 ff.
- Pflichten untereinander **14** 72 ff.
- Pflichtverletzungen
 - Vertretenmüssen **18** 199
- Privilegierungsverbot **13** 97
- Prozessführungsbefugnis
 - Übergangsvorschriften **48** 25 ff.
- Rechtsstellung **10** 2
- Rücksichtnahmepflicht **10** 21
- Sachversicherung **1** 265 ff.
- Schutzpflicht **10** 30
- Schutzrecht **10** 13 ff.
 - mehrheitsfeste **10** 15
 - unabdingbare **10** 14
- Sozialpflicht **10** 22
- Stimmrecht **10** 14
- Störung
 - Abwehr **14** 78 ff.
 - Ausgleichsanspruch **14** 96 ff.

magere Zahlen = Randnummern

- 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.
- 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
- 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
 - Veräußerungsbeschränkung **12** 24 f.
- Zustimmungsvorbehalte
 - abweichende Nutzung **13** 55
- Zweiterwerber **10** 5
- **Wohnungseigentümergeinschaft** s. a. *Ge-*
meinschaftsverhältnis
 - Abstimmungsverfahren
 - Kostentragung bei baulichen Veränderungen **21** 88 ff.
 - Abwehransprüche **9a** 46
 - Abwehransprüche bei Sondernutzungsrecht **16** 251
 - Abwehrrechte
 - bei unzulässiger Nutzung **13** 28
 - als Gesamtschuldner **16** 51 ff.
 - als Schuldner
 - der Verwaltervergütung **26** 212
 - als Verbraucher **9a** 35 ff.
 - Änderungen im Fall von Wiederaufbau **22** 38

Sachverzeichnis

- Anspruch auf Verwalterbestellung **26** 121 f.
- anzuwendende Vorschriften **10** 33 f.
- Aufbauschulden **9a** 154
- Aufhebung
 - einseitige **11** 2 ff.
 - einvernehmliche **11** 8 ff.
- Aufhebungsanspruch **11** 18
- Aufhebungsvertrag **11** 15
- Auflösung der Gemeinschaft nach Zerstörung **22** 1 ff.
- Auseinandersetzung **11** 32 ff.
- Auseinandersetzungs Guthaben **11** 32
- Ausscheiden **11** 4
- Außenhaftung
 - akzessorische **9a** 143
 - gesamtschuldnerische **9a** 146
 - quotale **9a** 143
 - teilschuldnerische **9a** 145, 147
- Außenverhältnis **9a** 23
- Ausübungsbefugnis
 - Bauträgerrecht **9a** 79 ff.
 - ordnungsgemäße Verwaltung **9a** 67 f.
 - Prozessführungsbefugnis **9a** 73
 - rechtsgeschäftliche **9a** 64 f.
- Ausübungsermächtigung **9a** 48 ff.
 - aus gemeinschaftlichen Eigentum **9a** 54
 - gesetzliche **9a** 50
 - Grunddienstbarkeit **9a** 59
 - individuelle Rechte **9a** 53
 - Mitgliedschaftsrechte **9a** 53
 - nachbarliche Schutzrechte **9a** 57
 - Notwegerecht **9a** 58
 - unmittelbare **9a** 50
- 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.
- 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
- Beitragsleistungen
 - Eigentümerwechsel **28** 313 ff.
 - Ratenzahlung **28** 332
 - Verzug **28** 326 ff.
- Berichtigung
 - Beschluss-Sammlung **24** 218 f.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Beschluss
 - Erhaltungsmaßnahmen **10** 148
 - Rechtsnatur **10** 143
- Beschlüsse
 - Änderung **10** 124
- Beschlussersetzungsklage **10** 125; **26** 125 ff.
- Beschlussfassung
 - Abänderung **10** 125
 - Aufhebung **10** 125
 - Belastungsverbot **10** 97
 - Öffnungsklausel **10** 95
 - Zustimmung **10** 99
- Beschlusskompetenz **10** 118
 - Verwalterkompetenz **27** 53
- Besitzfähigkeit **9a** 5
- Beteiligtenfähigkeit **9a** 6
- Binnenhaftungsmodell **9a** 143
- Binnenrecht **14** 1 ff.
- Buchgeld **27** 145
- Buchgrundschuld **9a** 17
- Dienstbarkeiten **9a** 18
- Duldungspflicht
 - Ankündigungspflicht **14** 34
 - Schadensersatzanspruch **14** 42
 - Wohnungseigentümer **14** 23 ff.
- Durchgriffshaftung **9a** 148
- Eigentümerversammlung **10** 54
- Eigentumserwerb **9a** 14
- Eigentumsfähigkeit **9a** 5
- Eingenommene Gelder **27** 143 ff.
- Einhaltung des Regelwerks **14** 7
- einheitliche Rechtsverfolgung **9a** 49
- Einwirkungen
 - Toleranz **14** 61
- Enthftung **9a** 172
- Entstehung **9a** 29 ff.
- Erbfähigkeit **9a** 5
- Erhaltungskosten **16** 39
- Erhaltungsmaßnahmen
 - Duldung durch Wohnungseigentümer **14** 50
- Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme **14** 34
- Geldleistungspflicht **16** 49
- 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.
 - Immobilienvermögen **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
- Geschäftsführungsbefugnis **9b** 7
- Gewährleistungsansprüche **9a** 82 ff.
- Grundbuchfähigkeit **9a** 5
- Grundlagen **10** 1 ff.
- Grundsatz der Unauflöslichkeit **11** 2
- Gründungsstadium **10** 40
- Haftung
 - Akzessorietät **9a** 174
 - Anknüpfungsnorm **9a** 152
 - anteilige **9a** 149
 - Aufrechnung **9a** 179
 - Aufwendungsersatzansprüche **9a** 149
 - ausgediegener 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.
 - 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
 - Verpflichtungsgrund **9a** 155
 - zeitliche Geltung **9a** 156 ff.
- Haftung für den Verwalter **27** 244 f.
- Haftung für Verbindlichkeit
 - Außenverhältnis **16** 35
 - Haftungsfragen **18** 160 ff.
 - Haftungsmodell **9a** 28
 - Heizkostenverteilung **16** 77
 - Herausgabeansprüche **9a** 19
 - Innenverhältnis **9a** 23
 - Insolvenz **9a** 192 ff.
- Kompetenzverlagerung **10** 49
- Kostentragungspflicht **16** 33 ff.
 - Gestaltungsmöglichkeiten **16** 12
 - Verteilungsmaßstab **16** 3 f.
- Kostenverteilung **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

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

- Lasten
 - Aufteilung **16** 51
 - Gesamtschuldner **16** 51
 - Verteilungsmaßstab **16** 56 ff.
- Mängelrechte **9a** 48, 69
- Mehrhausanlage **9a** 37 ff.
- Mehrhausanlagen
 - Kostenverteilung **16** 72
- Mehrkostenbelastung **10** 116
- Mitbenutzungsrecht bei Sondernutzung **16** 252
- Mitgliedschaftsfähigkeit **9a** 5, 20
- Modernisierungskosten **16** 40
- Naschschussansprüche **28** 308
- Notgeschäftsführung **9a** 98
- öffentlich-rechtliche Beitrags- und Gebührenschulden **27** 140
- Öffnungsklauseln
 - allgemeine **10** 18
 - konkrete **10** 19
- Organkompetenz **10** 49
- 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.
- 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.
- Prozessstandschaft
 - 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.
- Rechteaübung **9a** 44 ff.
- Rechtsfähigkeit **9a** 4 ff.
- Rechtsnatur **9a** 22 ff.
- Rechtsstreitigkeiten
 - Beschlussstreitigkeiten **27** 173 ff.
 - Prozessvertretung **27** 171 ff.
- Rechtssubjekt **9a** 4 ff.
- Regelungsmaterien **10** 33
- Rückbauprozess **20** 428
- Rücksichtnahmepflicht **14** 66
- Rücktrittrecht **9a** 95
- 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
- Sozialverbindlichkeiten **9a** 13
- Streitverkündung **44** 177
- Teilaufhebung **11** 13
- Untergemeinschaft **9a** 37 ff.
- Unterlassungsanspruch **13** 28
 - Umstandsmoment **13** 32
 - unzulässiger Gebrauch **14** 17
 - Verjährung **13** 31; **14** 22
 - Verwirkung **13** 32; **14** 22
- Verbandstrukturen **18** 5 ff.
- Verbandszweck **18** 5 ff.
- Vereinbarungen **10** 37 ff.
 - Abänderungsbefugnis **10** 40
 - Abweichungen von gesetzlichen Bestimmungen **10** 49
 - Änderungsvorbehalt **10** 48
 - 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
 - Öffnungsklausel **10** 48
 - Privatautonomie **10** 44
 - Rechtsnatur **10** 38
 - Sondernachfolger **10** 127
 - Zweckbestimmung in engeren Sinn **10** 51
- Verhältnis untereinander **9a** 8
- Verhältnis zu Dritten **9a** 8
- Verkehrssicherungspflicht **9a** 13, 98
- Vermietungsbeschränkungen **14** 18
- Vermietungsverbot **14** 18
- Versicherungsschutz **1** 272
- Versorgungssperre **14** 32
- Verteilung
 - Früchte **16** 14
 - Nutzungen **16** 13
- Vertretung **9b** 1 ff.
 - Außenverhältnis **9b** 6
 - außergerichtliche **9b** 45 ff.
 - Beschränkung **9b** 54
 - Binnenstreitigkeiten **9b** 120
 - Darlehensverträge **9b** 65 ff.
 - durch Beitragsvorsitzenden **9b** 152 ff.
 - durch Beschluss **9b** 69 ff.
 - durch Ermächtigung **9b** 156 ff.
 - durch Vereinbarung **9b** 77 ff.
 - durch Verwaltervertrag **9b** 79 ff.
 - Ein-Personen-Gesellschaft **9b** 134
 - Einzelner **9b** 141
 - Empfangsvertretung **9b** 50 ff.
 - Ersatzvertreter **9b** 145 ff.
 - Ersatzvertretungsmacht **9b** 106
 - fehlende **9b** 8
 - gegenüber dem Verwalter **9b** 145 ff.
 - gemeinschaftliche **9b** 4
 - Generalvollmacht **9b** 15

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff., 120
- Gesamtvertretung **9b** 112
- Gestaltungsmöglichkeiten **9b** 13 ff.
- Grenzen **9b** 81 ff.
- Grundbuchverfahren **9b** 43
- Grundstückskauf **9b** 56 ff.
- Innenverhältnis **9b** 6
- Interessenskonflikt **9b** 126
- Minderheitenschutz **9b** 107
- Missbrauch **9b** 85
- ohne Vertretungsmacht **9b** 102 ff., 115, 131 ff.
- ohne Verwalter **9b** 106 ff.
- Passivvertretung **9b** 127
- Prozessvertretung **9b** 38 ff., 149
- rechtsgeschäftliche **9b** 123
- Umfang der Vertretungsmacht **9b** 129 ff.
- unbeschränkte Vertretungsmacht **9b** 81
- Vertretungsmacht **9b** 7
- Vertretungsorgan **9b** 17 ff.
- Zurechnung von Vertreterwissen **9b** 169 ff.
- Zustellung **9b** 9 ff.
- 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
- Verwalter **9a** 24
 - Befreiung vom Vertretungsverbot **9b** 96
 - Beschränkung der Vertretungsmacht **9b** 54
 - Bestellungsachweis **9b** 19 ff.
 - Fehlen eines Verwalters **9b** 109
 - gerichtliche Vertretung **9b** 28 ff.
 - Grenzen der Vertretungsmacht **9b** 81 ff.
 - Insihgeschäft **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
- Verwalterhaftung
 - Jahresabrechnung **28** 251
- Verwalterkompetenz
 - Einschränkungen **27** 53 ff.
 - Erweiterung **27** 53 ff.
- Verwaltungsbeirat **9a** 25
- Verwaltungsgeschäfte **9a** 9 f.
- Verwaltungsmonopol **18** 5 ff.
- Verwaltungstreuhand **9a** 70
- Verwaltungsvermögen **9a** 47
- Vollzugsorgan **9a** 24
- Vorbefassungsgebot **26** 126 ff.
- Vorschussanpassung **28** 310
- Vorschussanprüche **28** 307
- Wahrnehmung von Pflichten **9a** 98 ff.
- Wahrnehmungsbefugnis
 - Außenverhältnis **9a** 106 ff.
 - gesetzliche **9a** 124
 - Innenverhältnis **9a** 103 ff.
 - Nachbarschaftsrechte **9a** 112
 - öffentlich-rechtliche Abgabenlasten **9a** 116 ff.
 - öffentlich-rechtliche Pflichten **9a** 121
 - rechtsgeschäftliche **9a** 125
 - Verkehrssicherungspflicht **9a** 115
- Warmwasserkostenverteilung **16** 77
- Willensbildung **9a** 23
- Wirkung von Beschlussklagen **44** 106 ff.
- Wirtschaftsplan **16** 33; **28** 1 ff.
- Wohnungseigentümersammlung **23** 1 ff.
- Wohnungseigentumssache
 - Nebenintervention **44** 106
- zerstörtes Gebäude **22** 1 ff.
- Zustimmung
 - Ersteigerer **10** 129
- Zwangssicherungshypothek **9a** 17
- Zwangsvollstreckung **9a** 190
- zwingende Vorschriften **10** 64 ff.
- Wohnungseigentümersinsolvenz** **28** 409 ff.
- Wohnungseigentümersammlung**
 - Abdingbarkeit **23** 362 f.
 - 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
 - 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** 30 f.
 - vereinbarte **23** 26 ff.
 - Beschluss-Sammlung
 - Abgrenzung Niederschrift **24** 175 f.
 - Führung **24** 180 ff.

magere Zahlen = Randnummern

- 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
- Einberufungsfrist
 - Beginn **24** 49
 - Berechnung **24** 50
- Einberufungsgründe **24** 5 ff., 20
- Einberufungsmängel **23** 326 ff.
- Einmannversammlung **23** 15
- Entbehrlichkeit eines Versammlungsbeschlusses **27** 19
- Ergebnisprotokoll **24** 146
- Geschäftsordnung
 - Anträge **24** 129 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
- Mehrheitsbeschlüsse ohne Versammlung **23** 3
- Merkmale der Versammlung **23** 9
- Nichtladung **23** 334
- Niederschrift
 - Abschrift **24** 164 ff.
 - Abstimmungsergebnis **24** 146
 - Anfertigung **24** 147 ff.
 - Aufbewahrungspflicht **24** 163

Sachverzeichnis

- Berichtigungsanspruch **24** 168 ff.
- Beschlussergebnis **24** 146
- Einsichtsrecht **24** 164 ff.
- Erstellungsfrist **24** 154 f.
- Form und Inhalt **24** 145 f.
- Genehmigung **24** 173
- Gestaltungsmöglichkeiten **24** 161 f.
- prozessuale Folgen **24** 156 ff.
- Schadensersatzansprüche **24** 160
- Unterschrift **24** 148 ff.
- Öffnungsklauseln
 - für die Beschlussfassung **23** 30 ff.
 - Schranken **23** 40 ff.
- online-Teilnahme **23** 120 ff.
- online-Versammlung **23** 3
- Ordnungsrecht
 - Rechtsschutz **24** 143
- Pflicht des Verwalters
 - ordnungsgemäße Verwaltung **24** 19
- Präsenzversammlung **23** 2
- Protokollierung **23** 344
- 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.
- Verfahren der Beschlussfassung **23** 1
- Verlaufsprotokoll **24** 146
- Versammlungsort **23** 338
- Vollversammlung **23** 12
- Willensbildungsfunktion **23** 8
- Zuständigkeit **23** 20 ff.
- Wohnungseigentumsanwärter** **10** 6
- Wohnungseigentumsgemeinschaft**
 - Ein-Personen-Gemeinschaft **2** 41
 - Entstehung **2** 40
 - 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

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- 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
- Vereinigung **1** 98 ff.
 - Grundstück **1** 104
 - 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.
- Beschlussersatzklage **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.
- Haftung Dritter
 - akzessorische Haftung **43** 26
 - Durchgriffshaftung des Geschäftsführers **43** 26
 - nicht akzessorische Haftung **43** 27
 - nichtakzessorische 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.

magere Zahlen = Randnummern

- 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.
- Wohnungseigentümergeinschaft
 - Nebenintervention **44** 106
- 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.
 - Beweislast **vor 43** ff. 45 ff.
 - Beweisrecht **vor 43** ff. 45 ff.
 - Beschlussmangel **vor 43** ff. 49 ff.
 - Beschlussammlung **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
 - einstweiliger Rechtsschutz **vor 43** ff. 85 ff.
 - Feststellungsklage **vor 43** ff. 38 ff.
 - Gerichtsstand
 - ausschließlicher **46** 7 ff.
 - Belegenheitsort des Grundstücks **43** 4
 - Gerichtsstandsvereinbarungen **43** 4
 - Haftungsklage **43** 5 f.
 - Mahnverfahren **43** 4
 - rügelose Einlassung **43** 4
 - Wohnungseigentümergeinschaft **43** 4 f.
 - Klagearten **vor 43** ff. 35 ff.
 - Leistungsklage **vor 43** ff. 36 ff.
 - Nebenintervenient **vor 43** ff. 56, 69
 - Prozesskostenhilfe **vor 43** ff. 101 ff.

Sachverzeichnis

- Rechtsmittel **vor 43** ff. 83 ff.
- sachliche Zuständigkeit
 - streitwertabhängige Abgrenzung **43** 6
- Streitwert **vor 43** ff. 105
- Unterbrechung
 - wegen Insolvenz **vor 43** ff. 63 ff.
 - wegen Tod einer Partei **vor 43** ff. 68
- Verhandlungsgrundsatz **vor 43** ff. 71
- 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**
 - Begründung **30** 8 ff.
 - einseitige Teilungserklärung **30** 14 ff.
 - vertragliche **30** 8 ff.
 - behördliche Zustimmung **30** 26 ff.
 - Enteignungsverfahren **30** 29
 - Fremdenverkehrsgebiete **30** 27
 - Milieuschutzsatzung **30** 30 ff.
 - Umlegungsgebiete **30** 28
 - Unbedenklichkeitsbescheinigung **30** 26
 - Belastungen **30** 122 ff.
 - Erbbauzins **30** 125 ff.
 - Grundpfandrechte **30** 132 f.
 - Nutzungsrechte **30** 123 f.
 - Definition **30** 4 ff.
 - 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.
 - Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten **30** 33, 106
 - Gesamtheimfall **30** 89
 - grundbuchmäßiger Vollzug
 - Erbbaugrundbuch **30** 38
 - Grundbuchblatt **30** 37
 - Grundpfandrechte
 - 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 Wohnungseigentümergeinschaft **30** 112
 - Verlängerung **30** 119 ff.
 - Heimfall **30** 88

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

- Inhaltsänderungen
 - erbbaurechtliche **30** 144 ff.
 - wohnungseigentumsrechtliche **30** 152 f.
- Milieuschutzgebiet **30** 105
- Normzweck **30** 1
- 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 am Grundstück **30** 48
- Wohnungserbbaugrundbuch **30** 40 ff.

Wohnungsgrundbuch

- Grundbuchverfahren
 - Antrag **9** 25 f.
 - Vollzug **9** 27
- Gutgläubensschutz **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

- Abgrenzung **1** 23

Zeitablauf

- Beendigungsgründe
 - Erbbaurecht **30** 160 ff.

Zeitpunkt

- Einberufung
 - Wohnungseigentümerversammlung **24** 66 ff.
- Wirtschaftsplan
 - Aufstellung **28** 20 ff.

Zerstörtes Gebäude

- Verkehrswert **22** 16
- Wiederaufbau **22** 1 ff.

Zerstörung

- Definition **22** 9
- 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.

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
- Prozesskostenhilfverfahren **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

magere Zahlen = Randnummern

- Inhalt **23** 215 f.
- nicht stimmberechtigter **23** 218
- Zustimmung dinglich Berechtigter**
- Voraussetzungen
- Veräußerungsbeschränkung **12** 6 ff.

Zustimmungsanspruch

- Umwandlung **1** 39

Zustimmungsberechtigte

- Veräußerungsbeschränkung
- fehlende **12** 36
- Verwalter **12** 26 ff.
- Verwaltungsbeirat **12** 35
- Wohnungseigentümer **12** 24 f.

Zustimmungserfordernis

- Veräußerung
- Wohnungseigentum **1** 90 f.

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

Sachverzeichnis

- 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
- 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.

Sachverzeichnis

fette Zahlen = Paragraphen

Zweitbeschluss

- 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