

Stichwortverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf Seiten.

A

Abrechnung 83, 13ff
Abrechnungsperiode 138
Abstellplatz 5, 22, 26, 36, 116, 166
Alleineigentümer 21, 165ff
Altmietverträge 23
Anderkonten 85, 129
Änderung, des Wohnungseigentumsobjektes 61ff
Anfechtung
– Beschlüsse 101, 116, 118
– faktische Verwaltungshandlungen 102
Angebote, Einholung 84
Anmerkung 33, 143, 154f, 156, 161
Antrag gegen Mehrheitseigentümer 123
Anzeigepflicht 121
Aufsandungserklärung 19
Aufwendungen 131f
Ausfallshaftung 79
Ausschließung von Wohnungseigentümern 142f
Ausschluss der Teilungsklage 51
Ausschlussklage 144
Aussonderungsrecht 49, 57f

B

Balkon 7, 9, 15, 36, 66, 69, 115
Bauführung 39f, 148, 161
Baupläne 32
Baurechtswohnungseigentum 16
Bauträger 159
Bauträgervertrag 112
Beendigung
– von Miteigentum 141f
– von Wohnungseigentum 144ff
Begründung 13f
Belastungsverbot 47
Benützung, allgemeine 7, 16
Benützungsregelung 72f
Bescheinigung der Baubehörde 31
Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft 95f
Bestimmungen
– gebührenrechtliche 173
– verfahrensrechtliche 150, 173
Bevollmächtigung 60, 88
Bewilligung, behördliche 40, 63

D

Dachbodenräume 6, 9, 14, 16
Dachterrassen *siehe* Terrassen

E

Ehe, Auflösung 59
Ehegattenwohnungsseigentum 10
Eigenbedarf 25
Eigentümergeinschaft 25, 45, 50, 75 ff
Eigentümerpartnerschaft 10, 26, 45 ff
Eigentümerversammlung 104 ff
Eigentümergeinschaft 92 ff
Eigentumsblatt 28
Eigentumsübergang 53 f
Eintragung ins Grundbuch 17, 54, 82, 147, 166
Einverleibung 31 f
– des Eigentumsrechts 13
– im Grundbuch 31
Energieausweis 83
Energiekosten 134
Entschädigung 70, 150, 173
Entscheidung, gerichtliche 37
Erbe 52 f
Erhaltung des Wohnungsseigentumsobjektes 61 ff
Erhaltungsarbeiten, dringende 103
Ersatzpflicht
– des überlebenden Partners 53, 54 f
Erträge 136
Exekutionsführung 79
Exekutionstitel 47, 79
Exzindierungsklage 49

F

Feuerversicherung 122
Firmenbuchauszug 32

Forderungsexekution 79

G

Gebrauchsvermögen, eheliches 21, 28
Gemeinschaftsanlagen 134
Gemeinschaftsordnung 108 f
Gerichtsgebühren 177
Grundbuch 17, 31, 40, 80, 91, 94, 109 f, 135, 143, 147, 154, 161
Gutachten 37 f, 149

H

Haftpflichtversicherung 122
Haftung 24, 50, 75, 79
Haftungsfonds 24
Hauptmieter 24
Hausbesorgerwohnung 16, 114, 128

I

Insolvenz 49, 53, 58, 157, 159, 161 f
Instandhaltung 70, 84
Interessenkollision 83, 92 f, 96

K

Kaufvertrag 17, 33, 149
Kellerräume 9, 15, 37
Kfz 5, 26, 36, 196
Klage 142, 160
Kündigung 25, 90, 117

M

Mehrheitsbeschluss 118 ff
Mehrheitsbildung 98
Mieter 24 f
Minderheitsrechte 121 f, 173
Mindestanteil 26, 33, 35 f, 42 f

Miteigentum, schlichtes 24
 Miteigentümer 17, 39 ff, 95, 109,
 144
 Miteigentumsbewerber 9, 170
 Motorräder 6

N

Nachfinanzierung 157
 Naturmaß 35
 Niederschrift 107
 Nutzfläche 9, 35
 Nutzung
 – der allgemeinen Teile der Lie-
 genschaft 19
 – einer Ladestation 7
 – der Wohnungseigentumsob-
 jekte 61 ff
 Nutzwert 35
 – Abstellplatz Kfz 36
 – Änderung 38, 39
 – Berechnung 32, 35
 – Ermittlung 28, 37
 – Erstermittlung durch Gutach-
 ter 37
 – gerichtliche Festsetzung 37

O

Objekte, wohnungseigentums-
 taugliche 4

P

Partner, überlebender 52 ff
 Pflicht
 – zur Duldung des Betretens
 und Benützens 70
 – zur Führung von Anderkon-
 ten 85
 – zur Instandhaltung 70

– zur Klagsführung 85, 142
 – zur Mahnung 85
 – zur Rücklagenbildung 126
 – des Verwalters 80, 88
 – zur Wartung 70
 Pflichtverletzung 89

R

Rangordnung 188
 Rangordnungsbeschluss 33
 Ratenzahlung 122
 Räumlichkeit, sonstige selbstän-
 dige 5, 14
 Rechtsnachfolger 34
 Rechtsunwirksamkeit 101, 153
 168
 Reihenhäuser 14
 Rückforderungsrecht 147
 Rücklage 126 ff
 – Anderkonto 129
 – bei Beendigung des Verwal-
 tungsvertrags 129
 – gesonderte 130
 – Verwendung 129

S

Scheidung 59
 Stimmrecht 50, 96
 Streitpartei 49
 Stundung 56
 Substandardwohnungen 5, 14

T

Tagesordnung 106
 Teilungsklage 20, 51, 59
 – bei aufrechter Ehe 59
 – Ausschluss 78
 – der Eigentümerpartner 51

Teilungsverfahren 20
Teilungsvorschlag 20
Teilzahlung 56
Terrasse 7, 9, 15, 36, 115
Titel 17, 28, 31
Titelurkunde 33
Todesfall 52f
Transparenzgebot 84
Treuhänder 147, 158

U

Unbedenklichkeitsbescheinigung 32f
Urkunden 32, 160

V

Veränderungen 61 ff
Veräußerungsverbot 47
Verbesserungen 117, 127f
Vereinbarung
– über Abrechnungsperiode 138
– über Aufteilungsschlüssel 134
– der Eigentumspartner 57
– der Erben 72
– über Gemeinschaftsanlage 108
– rechtsunwirksame 109
– schriftliche 40, 55, 101, 166
Verfahrensfehler 20
Verfahrensvorschriften 175
Verfügung, letztwillige 56, 59
Verfügungsrechte 50
Vermieter 23
Vertragsfreiheit 20
Verwalter 75f
– Aufgaben 80ff
– Befugnisse 80ff
– Beschränkung 121
– Bestellung 79ff

– Ersichtlichmachung im Grundbuch 80
– Hinweispflicht 115
– Pflichten 80, 91
– Rechte 80ff
– vorläufiger 94ff
Verwaltung 113ff
– außerordentliche 117f
– der Liegenschaft 113ff
– ordentliche 113f
Verwaltungsvertrag 123, 130, 169, 174
Verzicht 53, 141
– auf Eigentumsübergang 54
– des Überlebenden 53
– vorläufiges Wohnungseigentum 165
Vollmacht 96
Vorausschau 81ff, 128, 176
Vorzugspfandrecht 75, 110

W

Wartefrist 26, 166
Wartung 70
Wertausgleich 55
Wohnbauförderung 49, 156
Wohnungseigentum
– Begründung 13f, 31
– Begründung, teilweise 21
– Bewerber 8ff, 147ff
– Einverleibung im Grundbuch 31
– Erlöschen 141
– Erwerb 166, 170
– gemeinsames 45ff
– Haftung 47, 77, 105
– Kfz-Abstellplätze 22, 26ff, 36

- Organisator 149 ff, 152
- Teilungsverfahren 20
- im Todesfall 52 ff
- Vertrag 19 ff, 31, 165
- vorläufiges 3, 121, 165 ff, 171

Wohnungseigentümer

- Anzeigepflicht 121 f
- Ausfallhaftung 24, 121
- Meldepflicht 125
- Minderheitsrechte 50, 103, 121 ff
- Wechsel 135

Wohnungseigentumsbewerber

- Annahmeverbot 147
- Ansprüche 148
- grundbücherliche Sicherung 154

- Schutz 147

Wohnungseigentumsobjekte 4, 6, 9, 13

Wohnungseigentumsorganisa-
tor 8, 148, 153, 170

Wohnungseigentumsstatut 165

Wohnungseigentumsvertrag 17,
19 ff, 31, 61

Z

Zubehör 6 ff, 15 ff

Zubehörobjekt 38 f, 62 f

Zuschläge 35, 36

Zustimmungserklärung 32, 158

Zwangsversteigerung 42, 110

Zwangsvollstreckung 42, 47 ff,
130, 144