

Stichwortverzeichnis

Die **fettgedruckten** Zahlen bezeichnen die Paragrafen, die mageren die Randzahlen.

A

- Abdingbarkeit, vertragliche** WEG 37 26
- Abgeber**
 - Begriff HeizKG 2 1, 21 ff
- Abgeltungsanspruch** WEG 16 272
- Abgrenzung**
 - außerstetige Ansprüche WEG 52 8
 - deutlich WEG 2 28
 - Wohnungseigentum WEG 52 8 f
- Ablestermin** HeizKG 16, 17 6 ff
- Abnehmer**
 - Begriff HeizKG 2 29 ff
- Abrechnung** WEG 20 61; 34
 - Belegeinsicht WEG 34 24 ff
 - Betriebskosten WEG 4 17
 - Durchsetzung
 - Gericht WEG 34 36 ff
 - Fehler
 - Folgen WEG 34 27
 - Form s Abrechnung; Inhalt
 - Hauptmietzins WEG 4 17
 - Inhalt WEG 34 15 ff
 - inhaltliche Prüfung WEG 52 71 ff
 - Liegenschaftsbezogenheit WEG 34 11 ff
 - Periode WEG 34 30 ff
 - Richtigkeit WEG 20 64 ff; 34 1 ff, 41
 - Überprüfung WEG 34 36 ff
 - Zweck WEG 34 14 ff
 - Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten** HeizKG 16, 17 9 ff
 - Durchsetzung HeizKG 20 1
 - Genehmigungsfiktion HeizKG 24 1 ff
 - nachträgliche Berichtigung HeizKG 22 1 ff
 - Abrechnungseinheit**
 - abweichende WEG 28 60; 29 83; 32 20 ff, 43, 55
 - Eigentümerwechsel WEG 32 62
 - Ersichtlichmachung
 - gerichtliche Festsetzung WEG 32 64
 - gesetzliche Abrechnungseinheit WEG 32; 32 9 ff

- gesonderte Rücklagen WEG 31 122 ff
- Mindestrücklagenansparung WEG 31 24
- Abrechnungsperiode** HeizKG 16, 17 2 ff
- Abrechnungsübersicht** HeizKG 18 2 ff
- Abschlussfreiheit** MaklerG 4 5 ff; 14 7
- Abschlusstransparenz** KSchG 6 192
- Absicherung** WEG 4 2
- Absolute Klauselverbote** KSchG 6 2
- Abstellplatz**
 - für Kraftfahrzeuge WEG 2 21 ff, 31, 53; 8 2, 8, 11; 16 108, 192; 28 1, 139 ff
 - - Höchstgrenze WEG 8 11
- Abstimmungseinheit**
 - abweichende WEG 28 60; 29 83
- Abtretung** WEG 28 97 f, 152; 29 90
 - sicherungshalber WEG 28 107
- Abwehr**
 - rechtswidrige Eingriffe Dritter WEG 13 30
- Abwehrrechte** WEG 16 226 ff; 28 64
- Abweichende Abrechnungseinheit**
 - Verfahren WEG 52 84 ff
- Abweichende Abrechnungsperiode**
 - Festsetzung WEG 52 74 f
- Abweichender Aufteilungsschlüssel**
 - Verfahren WEG 52 84 ff
- Abwicklungstransparenz** KSchG 6 195
- Abzug** WEG 2 58; 8 3
- Actio negatoria** WEG 16 23
- Adäquanz** MaklerG 6 21 ff; s auch Provisionsvoraussetzungen
- AGB** ImmMV 10
 - Definition von KSchG 6 9 ff
- Airbnb** WEG 16 17, 22, 84, 153
- Aktivlegitimation** WEG 4 10
- Alleineigentum** WEG 40 5; 47 1
- Alleineigentümer** WEG 49 5
- Alleinvermittlungsauftrag**
 - Beendigung ImmMV 5 8; MaklerG 12 11; 14
 - Höchstdauer KSchG 30 c; MaklerG 14 12 ff

Stichwortverzeichnis

- Vorteile **MaklerG** 14 5 f
- Allgemeine Teile WEG** 2 32 ff; 4 15 f; 37 20;
 - s auch Liegenschaft
- gewillkürt **WEG** 2 32
- Heizkosten **HeizKG** 2 39
- notwendig **WEG** 2 32, 33
- Altbau WEG** 37 18 ff
- Altmietverhältnis WEG** 16 18
- Amtswegige Wahrnehmung der Nichtigkeit KSchG** 6 94
- Anbot**
 - Einholung **WEG** 20 80 ff
- Anderes als zweckgleichwertiges Geschäft MaklerG** 15 21 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs; Zweckgleichwertigkeit
- Anderkonto WEG** 20 93 ff; 31 105
- Änderung** s Änderungsrecht
 - Abgrenzung **WEG** 16 31
 - allgemeine Teile **WEG** 16 61 f, 69 f, 79, 159 ff, 172 ff
 - Bagatellbereich **WEG** 16 38, 67 ff, 76 f, 169
 - Baumaßnahmen **WEG** 16 56 f
 - Begriff **WEG** 16 27, 56 ff, 63
 - doppelt privilegierte **WEG** 16 112, 135, 174, 186, 191 f, 195, 219 ff, 222
 - eigenmächtige **WEG** 16 43, 57, 98, 128, 129, 207, 212, 226 ff
 - Entschädigung **WEG** 16 203
 - Genehmigung **WEG** 16 26, 39; s auch Genehmigung (Änderung); Zustimmung (Änderung)
 - genehmigungsbedürftige **WEG** 16 30, 37, 43, 64 ff, 76 ff, 226 ff
 - nicht genehmigungsbedürftige **WEG** 16 38, 66, 67 ff
 - genehmigungsfähige **WEG** 16 40, 52, 132 f, 210
 - nicht genehmigungsfähige **WEG** 16 42, 137, 175, 186, 194
 - genehmigungspflichtige s genehmigungsbedürftige
 - Kosten **WEG** 16 26, 36, 53 ff, 196 ff
 - privilegierte **WEG** 16 10, 14, 105 ff, 165, 171, 173 f, 186 ff, 219 ff, 262
 - Vertragsgestaltung **WEG** 16 49 ff
 - Vorwegzustimmung **WEG** 16 51, 80, 96 ff
 - Widmungsänderung **WEG** 16 22, 25, 58 f, 73 ff, 81 ff
 - Wohnungseigentumsobjekt **WEG** 16 60, 68, 79, 138 ff
 - Wohnungseigentumsobjekt, fremdes **WEG** 16 61, 200 ff
 - Zustimmung s Zustimmung (Änderung) **Änderung(en)**
 - Parteien **WEG** 52 30 ff
 - Verfahren
 - Verfahrensgegenstand **WEG** 52 27 ff
 - Änderungsrecht **WEG** 4 16; 16 10, 19, 25 ff, 232; 28 8, 56, 61, 90; 29 44; 37 23; s auch Änderung
 - Anwendungsbereich **WEG** 16 44 ff, 56 ff
 - Funktionsweise **WEG** 16 33 ff
 - Miteigentümer, schlichter **WEG** 16 47
 - Privilegierung **WEG** 16 10, 14, 105 ff, 165, 171, 173 f, 186 ff, 219 ff, 262
 - Zustimmungsfiktion s Zustimmungsfiktion
 - Änderungsrechte des Bauträgers KSchG** 6 190
 - Anfechtung** s Beschlussanfechtung
 - Beschluss der Eigentümergemeinschaft **WEG** 24 73 ff
 - Frist **WEG** 24 97
 - Gründe **WEG** 24 73 ff, 88 f
 - Wirkung **WEG** 24 83
 - Anfechtungsfrist WEG** 24 97
 - Anfechtungsgründe WEG** 24 88
 - Fehlen der erforderlichen Mehrheit **WEG** 24 93 ff
 - formelle Mängel **WEG** 24 89 f
 - Formfehler **WEG** 24 89
 - Gesetzwidrigkeit **WEG** 24 91
 - Anhörungsrecht WEG** 24 12, 27; 28 35, 67; 29 30
 - Anmerkung**
 - Einräumung WE **WEG** 40 1, 2 ff (14); 42 2, 6
 - Eintragung **WEG** 37 2
 - Information **WEG** 40 8
 - Rangordnung **WEG** 42 6
 - Verpfändung **WEG** 40 18
 - vorbehaltene Verpfändung **WEG** 40 1, 21 ff
 - Annahmefrist KSchG** 6 131 ff
 - Anrechnungsklausel MaklerG** 15 10
 - Anspruch WEG** 40 20
 - Abtretung **WEG** 4 6
 - Gewährleistung **WEG** 37 20

- liegenschaftsbezogen **WEG** 4 20
- Schadenersatz **WEG** 37 21
- Anteile, materielle** s Stockwerkseigentum
- Anteilsausgleich** **WEG** 35 25; s auch
 - Mischhaus
- Anteilsberichtigung** **WEG** 58b 4 ff
- Anteilsschlüssel** s gesetzlicher Aufteilungsschlüssel
- Anteilsverfügung** **WEG** 16 4, 16, 19, 30 ff, 38; 28 7f, 11, 33 ff, 61, 64; 29 20
- Antrag**
 - Anmerkung **WEG** 40 8
 - Berechtigung **WEG** 40 3f
 - Legitimation **WEG** 40 3 ff
 - Übertragung **WEG** 40 14
- Antragsänderung** **WEG** 52 126
- Antragsgegner** **WEG** 16 213f; 29 48ff; 41 5
- Antragslegitimation** **WEG** 10 11ff
- Antragsrücknahme** **WEG** 52 126
- Antragsteller** **WEG** 41 4
- Anwartschaftsrecht** **WEG** 37 7
 - Abtretung **WEG** 13 9
 - Übertragung **WEG** 2 44; 40 15
- Anwartschaftsvertrag**
 - aufrecht erhalten **WEG** 39 1
 - Erfüllung **WEG** 41 7
- Anwendungsbereich**
 - Außerstreitverfahren **WEG** 52 3 f
 - Verbraucherschutzrecht **KSchG** 6 28 ff
- Anwendungsvorrang des HeizKG**
 - HeizKG 4 1, 3
- Anzeigepflicht** **WEG** 16 239; 28 85
 - Schäden **WEG** 30 58 ff
- Arbeitspreis** HeizKG 2 53f; 10 3; 13 6
- Assanierungsgebiet** **WEG** 35 39; s auch
 - Untergang
- Aufklärungspflichten** **KSchG** 30b;
 - MaklerG 3 32; 5 14 f; 17; **WEG** 4 11; 37 13 ff
 - Inhalt **KSchG** 30b 9 f, 14
 - vorvertragliche Übersicht **KSchG** 30b 6 ff
 - zwingend **WEG** 37 13
- Auf- oder Abrundungen** **WEG** 7 6
- Aufrechnung**
 - gegen Rücklagenvorschreibungen
 - WEG** 31 73
- Aufrechnungsverbot** **KSchG** 6 162 ff
- Aufsandungserklärung** **WEG** 40 14
- Aufteilungsschlüssel** **WEG** 31 66
 - abweichender **WEG** 28 60; 32 9 ff, 20 ff; 56 73
 - benützungsabhängige Einhebung von Energiekosten **WEG** 32 39
 - Eigentümerwechsel **WEG** 32 62
 - Ersichtlichmachung **HeizKG** 15 1 f; **WEG** 32 64
 - gesetzlicher **HeizKG** 9 4f; 10 2; 13 8; 29 2
 - Hochrechnung **HeizKG** 11 9
 - partieller Nutzflächenschlüssel
 - - verbrauchsabhängige Aufteilung **WEG** 32 15, 35
- Aufteilungsverfahren**
 - Beschränkung **WEG** 15 18
 - Gegenstand **WEG** 15 14ff
 - Vorrang vor Teilungsklage
 - - Fristenlauf **WEG** 15 4
- Aufteilungzwang** 35 15f, 22ff, 62, 69, 94; s auch Beendigung von WE; befristetes WE; Verzicht auf WE
- Auftrag**
 - Vermittlung **WEG** 38 15
- Aufwandersatzanspruch** **WEG** 16 272; 28 99
- Aufwendungen** **WEG** 28 28, 138, 156; 29 29, 105
 - Fälligkeit **WEG** 32 5 ff, 66 ff
- Aufzählung**
 - demonstrativ **WEG** 8 6
 - taxativ **WEG** 42 5
- Aufzug** **WEG** 2 54; 16 181; 28 61; 29 41
- Außenfassade** s Fassade
- Außenstreichgericht** **WEG** 16 127f, 129, 130 ff, 203, 208 ff; 28 37, 47, 65; 52
- Außenstreichverfahren** **WEG** 18 50ff; 41 4; 52
 - Richter **WEG** 41 9
- Äußerungsrecht** **WEG** 24 12; 28 35, 67; 29 30
- Ausfallsbürgschaft** **WEG** 4 2, 12, 14
- Ausfallshaftung** **WEG** 18 4
- Ausgleich** **WEG** 4 14
- Ausgleichszahlung**
 - Billigkeit **WEG** 15 12
- Auskunft** **WEG** 24 6
- Auskunftspflicht**
 - Verwalter **WEG** 16 91, 114
- Auslegung von AGB**
 - objektive Auslegung **KSchG** 6 22 ff

Ausnehmung WEG 2 55

Ausscheiden aus der Gemeinschaft s
Mischhaus

Ausscheiden von Miteigentümern s Aufteilungszwang; Teilungsklage

Ausschließungsklage s Ausschließung von WEern

- Eigentümergemeinschaft WEG 36 117
- Eigentümerpartner WEG 36 111ff, 141ff
- einheitliche Streitpartei WEG 36 108
- Individualklage WEG 36 122ff; s auch Individualklage
- Klagslegitimation
- aktiv WEG 36 104ff, 115ff
- passiv WEG 36 140ff
- Mehrheitsfindung WEG 36 107
- Streitanmerkung WEG 36 144ff, 164, 181
- Widerklage WEG 36 118ff, 138
- Zuständigkeit WEG 36 147

Ausschließungsverfahren s Ausschließungsklage

Ausschließung von WEern WEG 36; s auch Ausschließungsklage

- Beharrlichkeit WEG 36 13, 20f
- Gemeinschaftspflichten WEG 36 31
- Gesamtverhalten WEG 36 12
- Kündigung von Mieter WEG 36 65
- sämtliche Anteile WEG 36 83
- schädigender Gebrauch WEG 36 32ff
- strafbare Handlung WEG 36 52ff
- Fahrlässigkeitsdelikte WEG 36 56
- Geringfügigkeit WEG 36 55
- Teilausschluss WEG 36 84ff
- unleidliches Verhalten WEG 36 45ff
- Verhalten Dritter WEG 36 57ff
- Abhilfe WEG 36 63ff
- Verwirkung WEG 36 80ff
- Wiederholungsgefahr WEG 36 74ff, 176
- Zahlungsverzug WEG 36 16ff, 22
- strittige Forderung WEG 36 25
- Zumutbarkeit WEG 36 72, 86

Ausschluss s Ausschließungsklage

Ausschluss der Erhaltungspflicht KSchG 9 51 ff, 70 ff

Ausschluss der Gewährleistung KSchG 9 3

Ausschluss der Irrtumsanfechtung
KSchG 6 182 f

Ausschlussfrist

- materiell-rechtliche WEG 29 58

Ausschlussklage WEG 16 19, 253; s auch Ausschließungsklage

Ausschlusssurteil

- Drittewirkung WEG 36 170
- Vollstreckung WEG 36 152ff
- Beendigung WEG 36 160
- freiwillige Feilbietung WEG 36 154
- freiwilliger Verkauf WEG 36 164ff, 173
- Frist WEG 36 158
- Räumung WEG 36 180
- Verzicht WEG 36 159
- Zwangsversteigerung WEG 36 152

Ausschluss vom Bieten s Naheverhältnis

Aussetzung der Rücklagenansparung
WEG 31 27

Ausstattungspflicht HeizKG 3 5; 6 1 ff; 8 7

B

Bagatellbereich s Änderung

Bagatellgrenze WEG 10 35 ff

Balkon WEG 2 13, 30, 53, 56; 8 6, 10; 16 182, 184; 36 40

Balkonkraftwerk WEG 16 109

Barrierefreiheit WEG 16 105, 107, 112, 125, 171, 178, 187f, 191, 195, 222; 28 90, 96; 29 73f

Basiszinssatz HeizKG 21 7

Bauausführung

- unvollständige WEG 35 41f; s auch Untergang

Baubehörde WEG 16 206f, 228; 29 87

Baubescheid

- Außerkrafttreten WEG 35 37f; s auch Untergang

Baufortsetzung bei Insolvenz

- Verfahren WEG 52 90

Bauführung WEG 9 23ff

- Vollendung WEG 9 23ff; 37 8, 12, 16
- nach WEG 9 26ff; 37 11
- vor WEG 9 23ff

Baukosten WEG 41 3

Bauliche

- Abgeschlossenheit WEG 2 9, 16, 25
- Einheit WEG 2 10
- Veränderungen WEG 36 40; s auch Ausschließung von WEern
- Verbindung WEG 2 27, 30

Bauplan WEG 7 3, 4

- Abweichung
- Grad der Planabweichung WEG 7 4

- - um mehr als 3% **WEG** 7 4
- behördlich genehmigt **WEG** 7 3
- Baurecht**
 - Abgrenzung
 - - zu Bestandverträgen **BauRG** 1 7
 - - zu Dienstbarkeiten **BauRG** 1 6
 - - zum Superädifikat **BauRG** 1 8
 - - zum Wiederkaufsrecht **BauRG** 1 9
 - Baubewilligungsverfahren **BauRG** 1 17
 - Baurechtsvertrag **BauRG** 5 2 ff
 - - Änderung **BauRG** 5 3; 9 22
 - - Form **BauRG** 5 6
 - Baurechts-WE
 - - unzulässige Vertragsbestandteile
BauRG 6 a 1 ff
 - Bauwerk **BauRG** 1 44 ff
 - - Entschädigungssumme **BauRG** 9 6 ff
 - - Erlöschen **BauRG** 9 1 ff
 - - Zugehör **BauRG** 6 1 ff
 - Bauzins
 - - allgemein **BauRG** 3 15 ff
 - - Bestimmtheit **BauRG** 3 19 ff
 - - Einheitlichkeit **BauRG** 3 23
 - - Fälligkeit **BauRG** 3 20
 - - freie Parteienvereinbarung **BauRG** 3 27 ff
 - - Haftung **BauRG** 3 40
 - - Reallast **BauRG** 3 32 ff
 - - Wertsicherung **BauRG** 3 30f, 41; s auch Wertsicherung, Baurechtszins
 - Bedingungen
 - - auflösende **BauRG** 4 1 ff
 - - aufschiebende **BauRG** 4 21
 - Begriff **BauRG** 1 1
 - Belastung
 - - Beginn der Belastbarkeit **BauRG** 6 21
 - - Dienstbarkeiten **BauRG** 6 5 ff
 - - Fruchtgenussrecht **BauRG** 6 22 ff
 - - Pfandrecht **BauRG** 6 4
 - - Reallasten **BauRG** 6 14
 - - weitere Rechte **BauRG** 6 15 ff
 - besonderen Inhalts **BauRG** 9 15 ff
 - Bestandrechtsschutz **BauRG** 4 3
 - Dauer **BauRG** 3 1 ff
 - - Verlängerung **BauRG** 3 5 ff
 - dingliches Recht **BauRG** 1 18 f
 - Eigentümerbaurecht **BauRG** 1 20 ff; 8 6 f
 - Eigentums- und Besitzverhältnisse
BauRG 1 10 ff
 - Eintragung **BauRG** 13
- - Eintragungsverfahren **BauRG** 5 15 ff
- - Endigungsgründe **BauRG** 8 3 ff
- - Entschädigungssumme
- - - Forderungspfandrecht **BauRG** 10 1 ff
- - Entstehen **BauRG** 5 9 ff
- - Erlöschen **BauRG** 5 26 ff
- - erstrangige Sicherstellung **BauRG** 5 33 ff
- - Erweiterung **BauRG** 3 10 ff
- - Erwerbstitel **BauRG** 5 1 ff
- - Exekution **BauRG** 11 1 ff
- - Gebäude
- - - Bauwerksbegriff **BauRG** 1 44 ff
- - Gebäudeteile **BauRG** 1 53 ff
- - Gesamt-Baurecht **BauRG** 5 20 ff
- - gesetzliche Pfand- und Vorzugsrechte
BauRG 9 24 f
- - Grundstück
- - - Vorteilhaftigkeit **BauRG** 1 51 f
- - Grundstücksnatur **BauRG** 5 25
- - Kündigungsrecht **BauRG** 4 2
- - Löschung
- - - amtsweigige **BauRG** 9 26 ff
- - - relative Wirkung **BauRG** 8 10 ff
- - - vor Zeitallauf **BauRG** 8 1 ff
- - Löschungstitel **BauRG** 4 15; 8 4; 9 5
- - Neubestellung **BauRG** 3 14
- - Pfandrecht **BauRG** 7 1 ff
- - - mündelsicher **BauRG** 7 2
- - Rücktritt aus wichtigem Grund
- - - vorzeitige Kündigung; Auflösung
BauRG 4 8 ff
- - Rücktrittsrecht **BauRG** 4 2
- - Rückübertragungsverpflichtung
BauRG 4 4 f
- - subjektives Recht **BauRG** 1 28 f
- - Teilung **BauRG** 5 30 ff
- - Übertragung
- - - auflösende Bedingungen **BauRG** 4 22
- - unbewegliche Sache **BauRG** 6 1 ff
- - Veräußerlichkeit **BauRG** 1 30 ff
- - Vererblichkeit **BauRG** 1 43
- - Verfahren **BauRG** 13 1 f
- - Verwendungsbeschränkungen
BauRG 1 38
- - Verwirkungsabrede **BauRG** 4 11 ff
- - Voraussetzungen **BauRG** 1 2
- - Wert **BauRG** 7 5 ff
- - Wiederkaufsrecht **BauRG** 4 6 f
- - Zwangsversteigerung **BauRG** 8 13 f

- Zwangsverwaltung **BauRG** 8 12
- Baurechtswohnungseigentum**
 - Untergang **WEG** 35 47, 70; s auch befristetes WE
- Bauträger** **WEG** 42 3
- Bauvorschriften** **WEG** 16 158, 170, 191, 193, 206f, 228
- Bauwerkehaftung** **WEG** 18 45
- Bauzins** **BauRGN** 2, 5; s auch Baurecht, Bauzins
- Bedeutung**
 - erhebliche wirtschaftliche **WEG** 2 18
- Bedingtes WE** s befristetes WE
- Beeinträchtigung**
 - schutzwürdiger Interessen s Interessen - schutzwürdige
 - übermäßige **WEG** 29 62ff, 80
 - wesentliche und dauernde **WEG** 16 121, 125f, 129
- Beendigung von WE** **WEG** 35 1ff
 - Befristung **WEG** 35 67ff; s auch befristetes WE
 - Dereliktion **WEG** 35 66ff
 - Enteignung **WEG** 35 58ff
 - Untergang **WEG** 35 27ff
 - Aufteilungzwang **WEG** 35 15f, 22ff
 - Konsequenzen **WEG** 35 48ff
 - rechtlicher **WEG** 35 37ff
 - tatsächlicher **WEG** 35 28ff
 - teilweiser **WEG** 35 50
 - Wiederherstellungspflicht **WEG** 35 29; s auch Erhaltungspflicht
 - Verzicht **WEG** 35 61ff
 - Erlöschen **WEG** 35 64
 - Befangenheit** **WEG** 16 268; 29 48
 - Befristetes WE** **WEG** 35 67ff
 - Aufteilungzwang **WEG** 35 69
 - Befristung**
 - Wohnungseigentum **WEG** 35 67ff
 - Beglaubigung**
 - Bestätigung **WEG** 42 4
 - gerichtlich **WEG** 40 9
 - notariell **WEG** 40 9
 - öffentlich **WEG** 40 22
 - Begriffsbestimmungen** **WEG** 2 1
 - Begünstigter** **WEG** 40 7f
 - Behauptungslast** **WEG** 16 143, 177; 29 60
 - Beheizbare Nutzfläche**
 - Begriff **HeizKG** 2 40ff
 - Beheizungsanlagen** **WEG** 16 188, 190, 224, 236, 242f; 28 90; 29 41, 43
 - Behindertenlift** **WEG** 16 107, 185, 191; 29 74
 - Bekanntgabe der Geschäftsglegenheit**
 - MaklerG 15 26 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
 - Bekanntmachung**
 - Beschluss **WEG** 24 61ff
 - Belastungs- und Veräußerungsverbot**
 - **WEG** 36 162f; s auch Ausschließung von WEern; Ausschlussurteil
 - Ausschluss aus WE-Gemeinschaft
 - Ausschließungsanspruch **WEG** 13 25
 - Belegeinsicht** **WEG** 31 98
 - Belegsammlung** **HeizKG** 19 1 ff
 - Beleidigung** **WEG** 36 49; s auch Ausschließung von WEern; unleidliches Verhalten
 - Benachrichtigungspflicht** **KSchG** 30b 11 ff; MaklerG 3 27 ff
 - des Auftraggebers MaklerG 3 37 ff
 - des Maklers MaklerG 3 27 ff
 - Benennungspflicht** **WEG** 37 15
 - Benützbarkeit**
 - ausschließliche **WEG** 2 11, 17
 - Benützungsregelung** **WEG** 16 24, 62, 79; 28 56ff, 120; 29 29, 92
 - Eigentümerwechsel
 - Ersichtlichmachung **WEG** 17 3 ff, 11 ff, 21 ff, 30 ff, 33 f
 - gerichtliche Benützungsregelung **WEG** 17 11 ff
 - vertragliche Benützungsregelung **WEG** 17 21 ff
 - vorläufige Benützungsregelung **WEG** 17 27
 - Benützungsvereinbarung** **WEG** 16 24, 62, 79; 17 3 ff, 11 ff; 28 56ff, 120; 29 92
 - konkludent **WEG** 56 65 f
 - mündlich **WEG** 56 70
 - Rechtsnachfolger **WEG** 56 71
 - Schwebezustand **WEG** 56 71
 - WEG 1948 **WEG** 56 72
 - WEG 1975 **WEG** 56 68ff
 - Berechnungsgrundlage** **WEG** 2 57
 - Bereicherungsrechtliche Ansprüche**
 - Rücklage **WEG** 31 119ff
 - Bereitstellungskosten** **HeizKG** 2 55; 12 4
 - Beschaffenheit** **WEG** 2 24

Beschattungsvorrichtung WEG 16 105, 110, 129, 165, 223

Beschimpfung WEG 36 49; s auch Ausschließung von WEern; unleidliches Verhalten

Beschluss WEG 24 1

- „auf andere Weise“ WEG 24 5
- Anfechtung WEG 24 73ff
- Anhörungsrecht WEG 24 12
- Bekanntmachung WEG 24 61ff
- Bindung WEG 24 24f
- Eigentümergemeinschaft WEG 24 4 ff
- Ergebnis WEG 24 29
- Form WEG 24 4, 7
- Frist WEG 24 15
- Mehrheit WEG 24 46
- Rücklagenbildung WEG 31 70
- Stimmengleichheit WEG 24 49
- Umlaufbeschluss WEG 24 4, 14
- Umlaufverfahren WEG 24 14
- Unwirksamkeit WEG 24 78

Beschlussanfechtung WEG 28 38, 47, 68; 29 1, 14, 46ff, 96, 331

- Anschein eines Beschlusses WEG 52 46
- Aufhebungshindernisse WEG 29 71ff
- außerordentliche Verwaltung
- Parteien WEG 52 57 ff
- Verfahren WEG 52 55 ff, 57 f
- faktische Verwaltungshandlungen WEG 52 47, 48 f
- formale Mängel WEG 28 68; 29 54, 57
- Frist WEG 28 68; 29 53ff, 98
- inhaltliche Gründe WEG 29 55, 57, 59 ff, 97
- Übergangsrecht WEG 56 44
- Verfahren WEG 52 44 ff

Beschlussfassung WEG 16 32; 24; 28 23, 26, 30ff, 67; 29 11, 92ff

- außerbücherlicher Erwerber WEG 24 17
- Eigentümersammlung WEG 25 31ff
- Fruchtenussberechtiger WEG 24 19
- Stimmabgabe WEG 24 16
- Stimmengleichheit WEG 24 49; 52 44
- Stimmrecht WEG 24 32ff
- vom Stimmrecht Ausgeschlossener WEG 24 21
- Verständigungspflicht WEG 24 11

Beschlussform WEG 24 4, 7

Beschlusswirkung WEG 28 71; 29 33, 84ff, 96

- einheitliche WEG 16 214

Beseitigungsanspruch WEG 16 43, 126, 128, 226ff; 29 86

Besichtigungsrecht des Vermieters KSchG 6 73

Besitzstörung WEG 36 50; s auch Ausschließung von WEern; unleidliches Verhalten

Besorgungsgehilfe WEG 18 47

Bestandvertrag s Mietvertrag

Bestätigung

- beglaubigt WEG 42 4

Bestbieterverfahren MaklerG 6 20

Bestellerprinzip MaklerG 17a

Beträge, zahlenmäßig bestimmt WEG 37 8

Betriebskosten

- Berücksichtigung bei Rücklagenbildung WEG 31 55
- Entnahme aus Rücklage WEG 31 13

Betriebszugehörigkeit KSchG 6 39 f

Beugestrafe WEG 31 114

Bevollmächtigung WEG 16 19

Beweislast WEG 16 143, 177, 186; 29 60; 38 5, 10

- Aushandeln KSchG 6 5

Beweislastverschiebungen KSchG 6 175 ff

Beweispflicht des Klägers WEG 43 12

Bewirtschaftungskosten WEG 36 16; s auch Aufwendungen für die Liegenschaft

Bezeichnung WEG 40 7 f

Bezeichnung, topographisch WEG 40 7

Bindung, vertraglich WEG 47 1

Bodenmarkierung WEG 2 21

Brandgefahr WEG 16 108, 125, 192

Brauchbarkeit

- von WE-Objekten WEG 31 23

Bruchzahl WEG 2 60

Bruttomietzins als Bemessungsgrundlage

- bei Miete ImmMV 24 2 ff

BTVG WEG 37 4; 41 8

Buchberechtigte WEG 10 26, 31 ff; 35 61, 65

C

Contracting HeizKG 2 50

D

Dachboden WEG 2 53; 38 6

- Ausbau WEG 28 61; 29 91

Dachbodenausbau WEG 36 38

- unfachgemäß WEG 36 38

Dachschräge WEG 2 54
Dachterrasse WEG 16 182
Darlehen WEG 28 1, 105ff, 157; 29 89, 106
- Auswirkung auf Angemessenheit
 WEG 31 52
- Darlehensaufnahme WEG 31 29
- Finanzierung WEG 31 42
Dekarbonisierung WEG 16 14; 28 90; 29 43
Dereliktion von WE WEG 35 66
Dienstleistungen
- digitale WEG 16 188, 193, 224
Differenzierungsgebot KSchG 6 198
Dominator WEG 28 68
Dominator-Entscheidung WEG 24 75
Doppeltätigkeit MaklerG 5; 17 1ff
Doppeltüre WEG 16 111, 168
Dritte WEG 38 2
- begünstigt WEG 38 22
Drittewirkung
- Ausschlusssurteil WEG 36 170; s auch
 Ausschlusssurteil
Dual-use-Geschäfte KSchG 6 43 ff
Duldung
- Entschädigung
- - Verfahren WEG 52 27 f, 30 f, 32
- Erhaltungsarbeiten
- - Verfahren WEG 52 27 f
Duldungspflicht WEG 16 11, 200ff, 232,
 234, 254ff; 28 85, 152
Duldungspflicht des Wärmeabnehmers
 HeizKG 6 10; 11 1, 7
Durchbrechung WEG 2 55
Durchgreifende Sanierung s Mindestrück-
 lagenansparung
Durchgriffshaftung WEG 43 15
Durchschnittsobjekt WEG 8 4

E

E-Fahrzeuge s Ladevorrichtungen für
 Elektro-Fahrzeuge
Ehepakt WEG 13 5
Eigengeschäft MaklerG 1 3, 11
- Eigengeschäft iW MaklerG 6 38
- Eigenschaft ieS MaklerG 6 37 ff
Eigenkonto WEG 31 104; s auch Ander-
 konto
Eigenmacht s Änderung – eigenmächtige
Eigentümer WEG 2 45
- Liegenschaft WEG 2 46; 40 12, 20; 41 4

Eigentümergemeinschaft WEG 2 38; 4 3,
 15, 18, 21; 16 17f, 32, 235, 238, 244; 28 23,
 25ff, 36f, 97f, 111, 140; 29 11, 81; 48 3
- Abtretungslösung WEG 18 23
- Abtretung von Rechten WEG 18 55ff
- Abwehrrechte WEG 18 36
- Aktivlegitimation WEG 18 24
- Ausfallshaftung WEG 4 14
- Beendigung WEG 18 11
- Beschlussfassung WEG 24 4 ff
- dominierte WEG 30 65ff
- Gerichtsstand WEG 18 79ff
- Haftung WEG 18 81 ff; 20 35; 27 1
- Mischhaus WEG 18 2
- Notfalllegitimation WEG 18 67
- Parteifähigkeit WEG 18 9ff, 20ff
- Passivlegitimation WEG 18 43ff
- Rechtsfähigkeit WEG 18 4, 9ff
- Rechtspersönlichkeit WEG 18 1 ff, 9
- Sachlegitimation WEG 18 20
- Schein WEG 49 6
- Solidarhaftung WEG 4 15ff, 23
- Verbrauchereigenschaft WEG 18 25
- Verfügungshandlungen WEG 18 15
- Vertretung WEG 18 82ff
- Verwaltungshandlungen WEG 18 13
- Willensbildung WEG 24 1

Eigentümergemeinschaft als Vermieterin
 KSchG 6 58 ff

Eigentümerpartner
- Haftung Außen- und Innenverhältnis
 WEG 13 28
- notwendige Streitgenossen WEG 13 32
- Übernahmepreis WEG 14 16, 21
- Verzicht auf Vereinbarung gem § 14 Abs 1
 Z 2 WEG WEG 14 11, 17

Eigentümerpartnerschaft WEG 2 61 f; 16
 45, 90, 118, 146; 48 3; 56 42f
- Begründung WEG 13 1
- Konkurs WEG 13 17
- Mindestanteil WEG 13 5
- Scheidung von Ehegatten
- - Aufteilungsansprüche WEG 15 1ff
- Stimmrecht WEG 24 18, 32ff
- Teilungsklage
- - Ausschlusssvereinbarung WEG 13 34
- Todesfall eines Eigentümerpartners
- - Erwerb des halben Mindestanteils
 WEG 14 1
- Übergangsrecht WEG 56 42f

- Vorzugspfandrecht **WEG 13** 14
- Wohnbauförderungsrecht **WEG 56** 43
- Eigentümersammlung** **WEG 25** 1 ff; 29 29
- Ablauf **WEG 25** 26f
- außerordentlich **WEG 25** 8
- Beschlussfassung **WEG 25** 31ff
- Einberufung **WEG 25** 5f
- Einladung **WEG 25** 18ff
- Intervall **WEG 25** 6
- Ort **WEG 25** 14
- Protokoll **WEG 25** 26
- Selbstverwaltung **WEG 25** 12
- Zeitpunkt **WEG 25** 13
- Eigentümervertreter** **WEG 28** 1, 74, 118f
- Abberufung **WEG 28** 1, 74, 118f
- Bestellung **WEG 22** 4 ff; **28** 1, 74, 118f
- Bestellungsdauer **WEG 22** 7
- Grundbuch **WEG 22** 28 ff
- Parallelvertretung **WEG 22** 23 f
- Pflichten s Rechte
- Rechte **WEG 22** 15 ff
- Eigentumsfreiheitsklage** **WEG 16** 23, 43, 46, 98, 128, 226ff; **29** 86
- Eigentumsrecht**
 - Einverleibung **WEG 40** 17
- Einantwortung**
 - Erben, mehrere **WEG 12** 11
- Einfügen**
 - harmonisches **WEG 16** 110, 129, 165
- Eingriffsintensität** **WEG 28** 6ff; **29** 6, 25ff
- Einheit**
 - bauliche **WEG 2** 10
 - dauerhafte **WEG 2** 29
- Einheitliche Streitpartei** **WEG 43** 16; s auch Ausschließungsklage
- Einjahresfrist** **WEG 47** 2
- Einkommensteuer**
 - Mieteinnahmen **WEG 31** 129; s auch Einkunftsverwendung
 - Rücklagenzuführungen **WEG 31** 6, 129; s auch Werbungskosten
- Einschränkung der Gewährleistung**
 - **KSchG 9** 3
- Einsicht in die Abrechnung** **HeizKG** 19 3 f
- Einstellung der Gewerbeausübung**
 - **ImmMV** 8 1
- Einstimmigkeit** **WEG 29** 95f
- Einstweilige Verfügung** **WEG 52** 133
- Eintrittsrecht** **MaklerG** 15 34 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
- Einverleibungsgesuch** **WEG 6** 1ff
 - Beilagen **WEG 6** 2 f
 - Gutachten über Bestand an WE-Objekten **WEG 6** 3
 - Nutzwertgutachten **WEG 6** 3
 - Urkunden **WEG 6** 3
 - WE-Vertrag **WEG 6** 1ff
- Einverleibungsklage** **WEG 58** 15 ff
- Einverleibung von WE** **WEG 2** 3; 4 9; **43** 5; s auch Grundbuch
 - Anmerkung **WEG 5** 4 ff
 - Antrag stellen **WEG 37** 11
 - Aufsandungserklärung **WEG 5** 4 ff
 - Bezeichnung **WEG 5** 4 ff, 5 f
 - Urkunde errichten **WEG 37** 11
 - vorläufiges WE **WEG 45** 4
- Einzelbegründungsklage** **WEG 58** 15 ff
- Einzelgebäude** **WEG 16** 109
- Einzelladestation** s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge
- Einzelverzicht** s Verzicht auf WE
- E-Ladestation** s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge
- Elektro-Fahrzeuge** s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge
- Elektroinstallation** **WEG 16** 108, 125, 150, 192; **28** 95
- Emission** **WEG 16** 21
- E-Mobilitätsgemeinschaft** **WEG 16** 108, 192, 266
- Empfangstheorie** **WEG 16** 114, 119, 129
- Ende des Maklervertrages** **MaklerG** 1 6; 4 13; **12**; 13
 - befristet **MaklerG** 12 4 ff
 - unbefristet **MaklerG** 13 3 ff
- Endrenovierung** **KSchG** 6 74 ff
- Energieausweis** **WEG 20** 72ff; **28** 1, 135ff
 - Übergangsrecht **WEG 58a** 3 ff
 - Verwalter **WEG 58a** 6
- Energiekosten** **HeizKG** 2 52ff
- Energiekosten bei Gemeinschaftsanlagen**
 - Verfahren **WEG 52** 84 ff
- Energielieferungsvertrag** **HeizKG** 10 4
- Energienutzung** **HeizKG** 7 1ff
- Energiesparmaßnahmen** **WEG 16** 14; 28 89f; **29** 43, 73

Energietechnische Verbesserung s Mindestrücklagenansparung

Energieträger HeizKG 2 52

Energieverbrauch

- Beeinflussbarkeit HeizKG 5 5 ff, 12 f

Energiewende WEG 16 14; 28 89 f; 29 43, 73

Enteignung WEG 35 58 ff; s auch Beendigung von WE

- Entschädigungssumme WEG 35 59
- nachträgliche Aufhebung WEG 35 60
- Teileignung WEG 35 59

Enthebung

- gerichtliche WEG 31 118

Entschädigung WEG 16 203, 254, 258, 272; 28 152; 29 78 ff

Entscheidung, feststellender Charakter WEG 41 9

EO WEG 40 20

ErbRÄG 2015 WEG 58 d 1 ff

Erbteilungsübereinkommen

- Wirkungsverlust WEG 12 10

Erfassungsvorrichtungen HeizKG 6 1 ff

Erfolgsprovision MaklerG 6 5

Erfüllungsgehilfe WEG 18 47

Ergänzende Vertragsauslegung KSchG 6 98 ff, 114 ff

Ergänzungsprovision s Provisionshöchstsätze

- Geschäftsraummiete ImmMV 19 6
- Wohnungsmiete ImmMV 20 8 ff
- - Vermittlung durch Hausverwalter ImmMV 21 7

Erhaltung WEG 4 16; 28 1, 15, 17, 39, 41, 76 ff, 155

- Wohnungseigentumsobjekt WEG 16 10, 235 ff

Erhaltung der Bestandsache KSchG 9 38 ff

Erhaltungsarbeiten WEG 16 254 ff; 28 76 ff, 155; 37 18, 19

Erhaltungsbegriff

- dynamischer WEG 28 41 f, 50, 78, 86, 96
- elastischer s Erhaltungsbegriff; dynamischer

Erhaltungsmaßnahme

- abgeleitete WEG 28 85, 93
- fiktive WEG 28 42, 79, 86, 87 ff
- privilegierte WEG 28 53, 92 ff

Erhaltungsnotwendigkeit WEG 28 42, 78 f, 87

Erhaltungspflicht WEG 16 11, 55, 198, 232, 234, 235 ff; s auch Erhaltungsvereinbarungen

- Aufgabe des Wiedererrichtungswillens WEG 35 35; s auch Errichtungswille
- Wirtschaftlichkeit WEG 35 30 ff
- bei Zerstörung WEG 35 29

Erhaltungsvereinbarungen

- abweichende WEG 31 44 f

Erheblichkeitsschwelle WEG 56 28

Erklärungsfiktion KSchG 6 139 ff

Erlöschen

- Wohnungseigentum s Beendigung von WE; Löschung von WE

Ermessensspielraum, beträchtlich WEG 8 4

Ermittlung der Verbrauchsanteile

- rechnerische HeizKG 9 2; 11 1

Ermittlungspflicht des Richters KSchG 6 96

Ermittlungsschwierigkeiten KSchG 9 44

Errichtungskosten HeizKG 3 8

Errichtungswille

- Aufgabe WEG 35 35, 40 ff
- - einstimmig WEG 35 43
- - Form WEG 35 44 f

Ersatz von Aufwendungen MaklerG 9 4 ff

Erscheinungsbild

- Haus WEG 16 49, 52, 110, 139, 159 ff

Erstaufraggeberprinzip MaklerG 17 a

Erträgnisse WEG 16 17; 33 5 ff

Erträgnisverteilung

- abweichende WEG 33 13 ff
- gesetzliche WEG 33 5 ff

Erwachsenenvertretung

- gewählte WEG 58 e 3

Erwerberschutz WEG 49 1 ff; s auch WE-Bewerber

Erwerb von WE WEG 1 1 ff; s auch Regelungsgegenstand

- außerbücherlich WEG 2 47
- Einverleibung WEG 5 1 ff
- Kfz-Abstellplätze WEG 5 1 ff, 13 ff
- Mindestanteil WEG 5 1 ff
- Zubehör-WE WEG 5 1 ff, 7 ff

ErwSchAG-Justiz WEG 58 e 1 ff

EU-ErbVO WEG 58 d 2

Exekution WEG 4 14; 43 35

- Ausschlussurteil s Ausschlussurteil; Vollstreckung

- erfolglos WEG 4 14

Exekutionstitel

- Eigentümerpartner, gegen beide WEG 13 13
- Eigentümerpartner, gegen einen WEG 13 15

Exszindierungsklage WEG 43 34

Externe Kälteleiерung HeizKG 3 7 f; 10 3; 13 6

Externe Wärmelieferung HeizKG 3 7 f; 10 3; 13 6

F

Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder WEG 31 47

FAGG ImmMV 4 4, 7; KSchG 30a 15; 30b 2; MaklerG 1 17ff; 13 2; s auch Rücktritt von Immobiliengeschäften

Fahrzeug

- einspurig WEG 2 26
- Vorplatz WEG 2 13, 30

Fälligkeit WEG 37 3

Familienangehörige s Ausschließung von WEern

Fassade WEG 16 55, 56, 69, 77, 160, 163, 166f, 172, 178, 181, 197f; 38 7

Fassadenvollwärmeschutz WEG 28 89, 90; 29 42

Feilbietung, öffentliche

- Versteigerung WEG 12 4

Fenster WEG 16 31, 165

Fernablesung HeizKG 16, 17 14ff

Fernsprechleitungen WEG 16 188, 190, 224

Fernversorgung HeizKG 3 7f

Fernwärme HeizKG 2 19, 48f; 3 7 f; 10 3

FernwärmeverSORGungsanlage

HeizKG 2 19

Festlegung WEG 49 2f, 5

Finanzierung s Darlehen

Finanzierungsprobleme WEG 35 31; s auch Erhaltung

Fläche

- allgemein WEG 38 7
- - Gang WEG 38 7
- - Garten WEG 38 7
- - Hof WEG 38 7
- begehbar WEG 2 12; 7 1
- Bodenfläche WEG 2 54
- Nutzfläche WEG 2 52ff, 58; 7 1

Fluchtweg WEG 16 168, 171, 191

Förderungswille

- gesetzgeberischer WEG 16 135, 174, 221; 28 90

Form- und Zugangserfordernisse KSchG 6 144 ff

Freiwillige Feilbietung s Ausschlussurteil

Fremdenverkehrszwecke s Vermietung

Fremdverwaltung WEG 18 87; 28 113

- Übergang WEG 19 1f

Frist WEG 10 15 ff

- Lauf WEG 10 21 ff

Fruchtgenuss WEG 16 19, 44, 89; 28 72; 29 35

Fruchtnießer s Fruchtgenuss

Funktionen von AGB KSchG 6 18

Funktionsuntüchtigkeit WEG 28 42, 78f

Fußboden WEG 2 54

Fußbodenheizung WEG 16 190

G

Garage WEG 2 14, 20; 56 17

Gasleitungen WEG 16 188, 190, 224, 236, 242f

GBNov 2012 WEG 58b 1

Gebäude

- bereits bezogen WEG 38 16

- ganze Gebäude WEG 2 13

- selbständiger Teil eines Gebäudes WEG 2 11

Gebäudeteilung, materielle s Stockwerkseigentum

Gebrauchsmöglichkeit

- beschränkte WEG 16 24

- unbeschränkte WEG 16 24

Gebrauchsordnung s Benützungsregelung

Gebrauchsüberlassung

- schuldrechtlich WEG 38 11

Gebrauchsvereinbarung s Benützungsregelung

Gebrauchsverschaffung KSchG 9 37

Gefahr

- für die Sicherheit WEG 16 139, 141, 144, 168ff, 191

- im Verzug WEG 28 29

Gefahrenzone WEG 35 39; s auch Untergang

Geldanspruch WEG 4 2, 12

Geldbeschaffungskosten WEG 41 3

Geldstrafe WEG 31 114

Geltungserhaltende Reduktion

- Verbot **KSchG 6** 97, 108 f, 112 f, 128 ff

Geltungsgrund von AGB **KSchG 6 19****Gemeinsame Wärmeversorgungsanlage**

- Begriff **HeizKG 2** 1, 10ff
- Erhaltungspflicht **HeizKG 4** 2, 5; 7 3, 7 ff

Gemeinschaftsanlagen **WEG 16 242, 262ff,**

- 266; 28 90;
- kostspielige **WEG 31** 32, 51

Gemeinschaftsdarlehen s Darlehen**Gemeinschaftsinteresse **WEG 16** 31, 150, 255f, 266; 28 8, 14ff, 39f, 45, 52, 61, 66, 85, 90; 29 6, 44****Gemeinschaftskredit** s Darlehen**Gemeinschaftsordnung **WEG 18** 86; 26 1ff, 28 59**

- Änderung **WEG 26** 28
- Aufhebung **WEG 26** 29
- Ersichtlichmachung **WEG 26** 26f
- Formerfordernis **WEG 26** 8
- Funktionen **WEG 26** 16ff
- Gerichtsbeschluss **WEG 26** 10
- Inhalt **WEG 26** 11ff
- Zustandekommen **WEG 26** 5 f

Gemeinschaftspflichten **WEG 36 58f; s auch Ausschließung von WEern; Verhalten Dritter****Gemeinschaftsverwaltung **WEG 16** 5****Gemischtes Bestandverhältnis **KSchG 6** 60 ff****Genehmigung (Änderung) **WEG 16** 26, 65**

- ex lege **WEG 16** 33, 39, 65, 230
- gerichtliche **WEG 16** 26, 65, 122, 129, 130ff, 203, 208ff

Genehmigungsbedürftigkeit s Änderung – genehmigungsbedürftige**Genehmigungsfähigkeit** s Änderung – genehmigungsfähige**Generalklausel **WEG 38** 4 ff**

- intertemporale **WEG 56** 54 ff

Generalsanierung **WEG 16 31****Gerichtlicher Auftrag**

- Errichtung des Nutzwertgutachtens **WEG 43** 25
- gerichtliche Nutzwertfestsetzung **WEG 43** 25

Gerichtsgebühren **WEG 53 1****Gerichtsstand**

- Eigentümergemeinschaft **WEG 18** 79ff

- Klage gegen Eigentümergemeinschaft **WEG 18** 79

- Klage gegen einen Wohnungseigentümer **WEG 18** 80f

Gerichtszuständigkeit **WEG 43 18**

- Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts **WEG 43** 18 f

Geruch s Immission**Gesamtparifizierung **WEG 56** 29****Gesamtverbrauch **HeizKG 18** 2****Geschäftsabschluss während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags **MaklerG 15** 50 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs****Geschäftsraum **WEG 16** 75ff, 86ff**

- selbständiger **WEG 2** 14, 19

Gesetz betreffend die Teilung von Gebäuden nach materiellen Anteilen s Stockwerkseigentum; StWEG**Gesonderte Rücklagen **WEG 31** 122ff; s auch Abrechnungseinheiten****Gesundheitsgefährdung **WEG 28** 82****Gewährleistung **WEG 28** 94, 97f; 37 18, 20; 38 18**

- Ansprüche **WEG 37** 20

- Frist **WEG 37** 18

- Mindestrücklagenansparung s Ausnahmen; Mindestrücklagenansparung

Gewährleistungsverzicht **KSchG 9 2****Gewerberecht **ImmMV 2** 3; 4 9; 5 2; 10; **MaklerG 3** 32****Goldklausel **BauRGNov 4**, 8****Graubereich **KSchG 9** 39, 74, 80****Größe **WEG 2** 24****Grundbuch **WEG 2** 3**

- Eintragung löschen **WEG 40** 17
- Einverleibung **WEG 2** 3; 4 9

Grundbuchsberichtigung **WEG 10 28 ff**

- Zustimmungspflicht **WEG 3** 14

Grundbuchsfähige Form **WEG 40 14****Grunddienstbarkeit **WEG 2** 5****Grunderwerbsteuer**

- vorläufiges WE **WEG 45** 7

Gründungsgeschäfte **KSchG 6 32 ff, 57****Grünkultur **WEG 16** 155****Gutachten**

- Bauzustand **WEG 37** 18 f

- Nutzwert **WEG 9** 6, 18 ff

- Sachverständiger **WEG 9** 3

H**Haftrücklass** **KSchG** 6 160**Haftung**

- Ausfallhaftung **WEG** 4 14
- Solidarhaftung **WEG** 4 15ff, 23

Haftungsfreizeichnung **KSchG** 6 168 ff**Hauptleistungspflichten des Vermieters**
KSchG 9 35, 39**Haus** **WEG** 37 12; 38 14**Hausanschlag** **WEG** 16 114; 24 64ff; 28 68; 29 53ff**Hausbesorger** **WEG** 28 151, 159**Hausbesorgerwohnung**

- Einbringung in Rücklage s Zufluss zur Rücklage
- Verkauf **WEG** 31 31

Hausgarten **WEG** 16 155**Hausmeisterwohnung** s Hausbesorgerwohnung**Hausordnung** **WEG** 16 20, 21; 28 1, 74, 120ff; 36 10

- als Vertrag zugunsten Dritter **KSchG** 6 27, 189

Haustierhaltung **WEG** 28 121**Heilung**

- Beschlussmangel **WEG** 28 67

Heizanlage **HeizKG** 2 10f**Heizkostenabrechnung**

- Abrechnungsperiode
- Verfahren **HeizKG** 25 36, 55
- Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten **HeizKG** 25 12 ff
- Aufteilungsschlüssel **HeizKG** 25 12
- Außerstreitangelegenheit **HeizKG** 25 7 ff
- Außerstreitverfahren
- Änderung Aufteilungsschlüssel **HeizKG** 25 52ff

- Antragslegitimation **HeizKG** 25 60

- Parteistellung **HeizKG** 25 60ff

- Passivlegitimation **HeizKG** 25 64

- Rückzahlungstitel **HeizKG** 25 58

- Schlichtungsstelle **HeizKG** 25 57

- Verwalter **HeizKG** 25 67f

- Zustimmungsfiktion **HeizKG** 25 75f

- Bestimmung der verbrauchsunabhängigen Aufteilung **HeizKG** 25 16 ff

- Duldung der Ausstattung **HeizKG** 25 19 ff

- Duldung der Messung

- - Verfahren **HeizKG** 25 31

- Durchsetzung Zwischenermittlung

- - Verfahren **HeizKG** 25 48ff

- Erhaltung/Wartung/Betrieb

- - Verfahren **HeizKG** 25 26

- Feststellung der beheizbaren Nutzfläche

- - Verfahren **HeizKG** 25 31

- Formblätter **HeizKG** 25 73ff

- Hemmung der Nachforderungsfrist **HeizKG** 25 71

- Legung der Abrechnung

- - Verfahren **HeizKG** 25 33ff

- nachträgliche Berichtigung der Abrechnung

- - Verfahren **HeizKG** 25 35

- ÖNORMEN **HeizKG** 1 7; 25 72

- Trennung Heiz- und Warmwasserkosten

- - Verfahren **HeizKG** 25 28f

- Überprüfung der Abrechnung

- - Verfahren **HeizKG** 25 43ff

- Überprüfung der Vorschreibung **HeizKG** 25 9

- überwiegende Beeinflussbarkeit des Wärmeverbrauchs **HeizKG** 25 10

- Verhältnis zu Wohnrechtsmaterien **HeizKG** 25 4 ff

- Heizkostenabrechnung, Änderung des Aufteilungsschlüssels**

- Verfahren **HeizKG** 25 56ff

- Heizkostenverteiler** **HeizKG** 1 13; 5 3; 11 2 ff; 18 2

Heiz- und Warmwasserkosten

- Fehlbetrag **HeizKG** 21 8 ff; 22 3; 23 5

- Präklusion **HeizKG** 21 9

- Überschuss **HeizKG** 21 5 ff; 22 3; 23 5

- Heizung** **WEG** 16 188, 190, 224, 236, 242f; 28 90; 29 41, 43

- Heizungstausch** **WEG** 28 90; 29 41, 43

- Heizzentrale** **HeizKG** 2 11

Herausgabe

- der Rücklage **WEG** 31 100ff

- - Verfahren **WEG** 31 116ff

- Hochrechnung** **HeizKG** 11 9

- Hoheitsakt** **WEG** 28 88, 92

- Hypothek** **WEG** 28 107

I**Immission** **WEG** 16 21**Immissionsschutz** s Immission

Immobilienmaklerbegriff **MaklerG 16**;
s auch Maklerbegriff

- **Quasi-Immobilienmakler** **KSchG 31** 4; **ImmMV 1** 5; **MaklerG 1** 13; 5 7; 16 4 ff, 11; 18 2
- **Scheinimmobilienmakler** s Quasi-Immobilienmakler

Individualinteresse **WEG 16** 31, 150, 256, 266; 28 6 ff, 61, 90; 29 44

Individualisierung **WEG 2** 41

Individualklage **WEG 36** 122 ff; s auch Ausschließungsklage

- eskalierende Streitigkeiten **WEG 36** 130 ff
- Subsidiarität **WEG 36** 125
- unmittelbare Beeinträchtigung **WEG 36** 127

Individualrecht **WEG 16** 4, 6, 16, 25, 35, 44; 28 64

Individualvereinbarung **KSchG 6** 15 f, 23

Information über die Abrechnung
HeizKG 18 2 ff

Inserate **ImmMV 4** 7; 6; **MaklerG 14** 9

Insolvenz **WEG 11** 1; 13 27; **40** 20; **41** 6; 43 2, 36

- Liegenschaftseigentümer **WEG 43** 34 ff
- WE-Organisator **WEG 44** 1 ff
- Wohnungseigentümer **WEG 27** 45 ff

Installationspflicht **HeizKG 3** 5; 6 1 ff

Instandhaltung **WEG 16** 236 f, 240 ff

- Durchführung **WEG 38** 15
- Vergabe **WEG 38** 15

Instandhaltungsdarlehen s Darlehen

Instandsetzung **WEG 16** 247

Interesse

- Beeinträchtigung s Interessen – schutzwürdige
- schutzwürdige **WEG 16** 4, 26, 30, 37 ff, 49, 64 ff, 139, 141, 145 ff
- wichtiges **WEG 16** 135, 172, 183 ff, 186

Interessenabwägung **WEG 16** 146, 176, 202, 270; 28 121; 29 64; 38 5

Interessenschutz **WEG 28** 6 ff; 29 25 ff

Interpretation **WEG 2** 41

Isolierte Geltendmachung von Einzelsprüchen **WEG 43** 21

J

Jalousie **WEG 16** 110

K

Kälte **HeizKG 2** 8 ff

Kälteanlage **HeizKG 2** 13

Kapazitäten

- begrenzte **WEG 16** 150, 192, 263 f, 270; 28 95

Kaufvertrag **WEG 37** 19

Kausalität **MaklerG 6** 21 ff; s auch Provisionsvoraussetzungen

Kaution **WEG 4** 13

Keller **WEG 2** 53

Kenntnisnahmemöglichkeit **KSchG 6** 20

Kfz-Abstellplatz **WEG 56** 8 ff; 58 5; s auch Abstellplatz; für Kraftfahrzeuge

- Abspaltung **WEG 56** 15 ff
- Bedarfsobjekt **WEG 5** 5, 13 ff, 16 ff
- Frist **WEG 5** 5, 13 ff, 16, 21
- privilegierter Personenbereich **WEG 5** 5, 13 ff, 16 f
- Teilungserklärung **WEG 56** 18
- Verbindung **WEG 56** 11
- Verselbständigung **WEG 56** 15 ff
- Verteilung **WEG 5** 5, 13 ff, 20
- Wartefrist **WEG 56** 38 f
- WE-Begründung **WEG 56** 20 f
- Sanierung **WEG 56** 21
- WEG 1975 **WEG 56** 8 ff
- WE-Organisator **WEG 5** 5, 13 ff, 19
- kein Zubehör **WEG 5** 5, 13 ff

Klage **WEG 37** 24

Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts **WEG 43** 1 ff

- Klagebegehren **WEG 43** 4
- Klagsvoraussetzungen **WEG 43** 1 ff
- Streitanmerkung **WEG 43** 30 ff; s auch Streitanmerkung
- Stufenklage **WEG 43** 24 ff
- Urteilswirkung **WEG 43** 20 ff
- Zuständigkeit **WEG 43** 18 f

Klage auf Vertragserfüllung **WEG 43** 19

Klagebegehren **WEG 43** 24

- Einverleibung des Eigentumsrechts **WEG 43** 4

Klagslegitimation **WEG 43** 13 ff

- aktive **WEG 43** 13
- passive **WEG 43** 14

Klagsvoraussetzungen

- Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts **WEG 43** 1 ff; s auch Voraussetzung der Klage

Klagsweg WEG 40 10
Klimaanlage WEG 16 110, 182, 185
Klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen s
 Ausnahmen; Mindestrücklagenansparung
Klimaschutz s Energiewende
Klosett WEG 16 188, 189, 224
Kollisionsrecht
 – intertemporales WEG 56 4 f
Kompensation s Aufrechnung
Konkurrenzbetrieb WEG 16 154
Konkurs WEG 4 14; 41 6
Konsumentenschutz KSchG 6; 9; 30 a – 31
Konventionalstrafe KSchG 6 80; WEG
 38 21
Konzept
 – architektonisches WEG 16 49, 52, 159 ff
Kosten WEG 10 41
 – Änderung WEG 16 26, 36, 53 ff, 108,
 196 ff
 – Bau WEG 41 3
 – Betrieb WEG 4 2
 – Geldbeschaffung WEG 41 3
 – Steigerung WEG 41 3
 – Vereinbarung WEG 41 3 ff
Kostendeckung
 – mangelnde WEG 29 67 ff
Kosten-Nutzen-Vergleich HeizKG 6 7 ff; 7
 12; 8 7
Kosten-Nutzen-Verhältnis WEG 28 43, 44,
 51, 53, 89 f
Kostensteigerung WEG 41 3
Kostentragung WEG 16 26, 36, 53 ff, 108,
 251 f; 28 28, 43 f, 51, 53, 69, 81, 138; 29 81
Kredit s Darlehen
Kündigung
 – Kfz-Abstellplatz WEG 28 1, 134, 139 ff
Kündigung des Verwalters
 – Überprüfung WEG 21 37 ff
Kündigung ohne Mahnung KSchG 6 81
Kurzzeitvermietung KSchG 6 55

L

Ladestation s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge
Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge
 WEG 16 8, 10, 12, 54, 62, 105, 108, 112,
 115, 125, 150, 187, 188, 192, 195, 222,
 262 ff; 28 90, 95; 29 43
Laesio enormis WEG 38 18
Lage WEG 2 24

Lage innerhalb eines Stockwerkes
 WEG 8 6
Langsamladen s Ladevorrichtungen für
 Elektro-Fahrzeuge
Lärm s Immission
Lärmbelästigung WEG 36 48; s auch Aus-
 schließung von WEern; unleidliches Ver-
 halten
Laufhaus s Wohnungsprostitution
Lawinengebiet WEG 35 39; s auch Unter-
 gang
Lebensqualität WEG 16 183
Legalzession WEG 4 22
Leistungsänderung KSchG 6 186 ff
Leistungsbeschreibung WEG 38 19
Leistungsfristen KSchG 6 131 ff
Leistungsstörung WEG 38 19 ff
Leistungsverweigerungsrecht KSchG 6
 155 ff
Leitungen WEG 16 188, 190, 224, 236, 242 f
Liegenschaft WEG 2 4
 – Alleineigentum WEG 47 1
 – allgemeine Teile WEG 2 1, 5, 12, 32 ff; 4 3,
 15; 16 24, 27, 55, 61 f; 28 18 ff, 41, 76 ff, 83,
 130; 29 9; 37 20
 – Eigentümer WEG 2 46; 40 12, 20; 41 4
 – funktional allgemeine Teile WEG 28 20,
 41, 77, 83; 29 9
 – als Gesamtheit WEG 4 3, 15, 17
 – Zustand, real WEG 9 3
Liegenschaftsaufwendungen WEG 31 11,
 12; 36 16
Liegenschaftserlöse s Zufluss zur Rücklage
Liftrücklage s gesonderte Rücklagen
Liquidität, Eigentümergemeinschaft
 WEG 27 1
Loggia HeizKG 2 40; WEG 2 56; 16 77, 160,
 182
Lösichung von WE WEG 35 52; 40 17, 19;
 42 7
 – Ausgleichspflicht WEG 35 75 f
 – Wirkung WEG 35 72 ff
Lückenfüllung durch Dispositivrecht
 KSchG 6 110 f, 119 f
Luxusbedürfnisse WEG 16 183

M

Mahnung WEG 43 9
Majoritätsprinzip WEG 28 1, 5, 8 ff, 30 ff,
 67; 29 1, 12 ff, 28, 30, 95

Maklerbegriff **MaklerG 1**

- Kriterien **MaklerG 1** 2ff; s auch Immobilienmaklerbegriff

Maklerprovision s Provisionshöchstsätze;

Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs; Provisionsvoraussetzungen

- Entstehung des Anspruchs **MaklerG 7**
- Erfolgsprovision **MaklerG 7** 3
- Fälligkeit **MaklerG 10** 3 ff
- Höhe **MaklerG 8** 3 ff
- Mehrheit von Maklern **MaklerG 6** 56 ff
- Nichtausführungsregel **MaklerG 7** 5 ff
- Verjährung **MaklerG 11** 5 ff

Maklervertrag **MaklerG 1 3**

- Pflichten des Auftraggebers **MaklerG 3** 19 ff
- Pflichten des Maklers **KSchG 30b; MaklerG 3** 2 ff

Mangel

- subjektiver Mangelbegriff **KSchG 9** 5, 42

Mängelfreiheit

- Herstellung **WEG 28** 94

Mangelschaden **KSchG 9** 33; **WEG 38** 18**Markise** **WEG 16** 55, 110, 165, 197 f**Mehrheit** **WEG 24** 46ff; s auch Mehrheitsprinzip

- Miteigentumsanteil **WEG 24** 47
- qualifizierte **WEG 24** 50; **29** 29
- Stimmrechtsausschluss **WEG 24** 57

Mehrheitsberechnung **WEG 28** 5, 32, 67; **29** 4, 11, 28, 30, 95**Mehrheitsprinzip** **WEG 28** 1, 5, 8ff, 30ff, **67**; **29** 1, 4, 12ff, 28, 30, 95**Mehrkosten** **WEG 16** 196ff, 252; **28** 84**Meistbotsverteilungsverfahren** **WEG 27** 39**Meldung von Arbeitnehmern** **ImmMV 9** 1**Messgerät**

- Verbrauchsermittlung **WEG 28** 91

Messvorrichtungen **HeizKG 6** 1 ff**Mietverhältnis** **WEG 48** 3; **56** 32 ff**Mietvertrag** **WEG 16** 17f, 24; **28** 1, 128ff,

158; **29** 23, 27, 89, 107; **38** 11

- Aufkündigung **WEG 16** 17, 134, 139ff

- Vertragsformblätter **KSchG 6** 17

Minderrechte **WEG 28** 29, 44, 96, 104, 109, 117, 119, 122, 125, 136, 150

- Parteien **WEG 52** 38 ff

- Verfahren **WEG 52** 34 ff

Mindestanteil **WEG 2** 59ff; **35** 25

- Einverleibung **WEG 40** 17

- Unteilbarkeit

- Zivilteilung **WEG 12** 1

- Verbindung mit WE **WEG 11** 1

Mindestanteil des Klägers **WEG 43** 22**Mindestdotierung** s Mindestrücklagenansparung**Mindestrücklage** **WEG 28** 101; s auch Mindestrücklagenansparung**Mindestrücklagenansparung** **WEG 31** 20ff

- Ausnahmen **WEG 31** 27ff

- besonderes Rücklagenmaß **WEG 31** 29ff

- - durchgreifende Sanierung **WEG 31** 39ff

- - Gewährleistungsfrist **WEG 31** 35

- - kurz zurückliegend **WEG 31** 34, 41

- - Neuerrichtung **WEG 31** 33ff

- - Reihenhausanlagen **WEG 31** 43ff

- - Wirtschaftspark **WEG 31** 46

- - Berechnung **WEG 31** 23ff

- - Nutzfläche **WEG 31** 23

- - Höhe **WEG 31** 20

- - thermische Verbesserung s thermische Verbesserung

- - Wertsicherung **WEG 31** 47

Mischhaus **WEG 3** 7, 31; **16** 47; **18** 2; **22** 8;

31 5, 125; **32** 4; **33** 1; **35** 3 ff, 4ff, 18, 24, 43 ff, 50; **56** 25 ff

- Aufteilungzwang **WEG 35** 15f, 22ff

- Außerstreitverfahren **WEG 52** 5

- Ausscheiden aus der Gemeinschaft **WEG 35** 6ff

- Benützungsvereinbarung **WEG 56** 55

- Erheblichkeitsschwelle **WEG 56** 28

- Restbegründung **WEG 35** 25

- Teilungsklage **WEG 35** 84ff

- Treuepflichten **WEG 35** 18ff

- Verbot der Neubegründung **WEG 35** 4ff

- **WEG 2002** **WEG 56** 51ff

Missbräuchliche Klauselgestaltung

KSchG 6 123

Miteigentum **WEG 41** 2

- ideelles **WEG 40** 4, 12

- schlichtes **WEG 37** 25; **40** 5

- Unterlassungsanspruch **WEG 18** 68

Miteigentümer **WEG 2** 2, 46; **10** 9, 11f, 31f,

34, 38ff; **40** 5; s auch Miteigentumsanteil

- Rechte **WEG 37** 25

- schlichter WEG 16 47
- Miteigentumsanteil** WEG 2 59; 4 7
 - Begründung dinglicher Lasten WEG 2 5
 - ideeller WEG 2 2, 5; 40 4, 12
 - Veräußerung WEG 2 5
 - Verfügung, frei WEG 2 5
- Miteigentumsbewerber** WEG 2 39; 50 1 ff
- Mitvermietete Gegenstände** KSchG 9 74
- Müllabfuhr** WEG 28 151
- Multimediadienste** WEG 16 193

- N**
- Nachbarrecht** WEG 16 21
- Nachfinanzierung** WEG 41 3ff; 42 5
 - Verfahren WEG 52 88 f
 - Zustimmung WEG 52 88
- Nachweis**
 - Rechtsgrund WEG 40 15
- Nachzahlungschance** WEG 39 2
- Naheverhältnis** MaklerG 6 44 ff; WEG 20 78f; 36 179, 182ff, 189; s auch Ausschlussurteil; Vollstreckung
 - Ausschluss vom Bieten 36 182ff; s auch Ausschlussurteil; Vollstreckung; Zwangsversteigerung
- Nahwärme** HeizKG 2 48f; 3 7 f; 10 3
- Namhaftmachung** MaklerG 6 26 ff; s auch Provisionsvoraussetzungen; Verdienstlichkeit
- Naturmaß** WEG 7 4
- Negative Leistungsbeschreibung**
 - negative Beschaffenheitsvereinbarung KSchG 9 6 ff, 60
- Neuanschaffungen durch den Mieter** KSchG 9 75
- Neuerrichtungskosten** s Mindestrücklagenansparung; Ausnahmen
- Neufestsetzung der Nutzwerte**
 - erloschene WE-Anteile WEG 35 24, 55ff; s auch Löschung von WE
 - Mischhaus WEG 35 95
 - Wertausgleich WEG 35 25, 57
- Neuordnung** WEG 1 3; s auch WEG 1975
- Nichtabschluss wider Treu und Glauben**
 - MaklerG 15 12 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
- Nichtausführungsregel** MaklerG 7 5 ff; s auch Maklerprovision

- Nichtigkeit**
 - Rückabwicklung WEG 3 13
 - Sanierung WEG 3 13
- Nichtigkeit missbräuchlicher Klauseln** KSchG 6 88 ff
- Niedrigstenergiehaus** HeizKG 2 1
- Normalladen** WEG 16 192
- Notwendige Streitgenossenschaft** WEG 43 16
- Nutzenergie** HeizKG 2 52
- Nutzfläche** WEG 2 52ff, 58; 7 1; 8 3
 - Abzüge WEG 8 3
 - Auf- oder Abrundungen WEG 7 6
 - für Mindestrücklagenberechnung WEG 31 23
 - Quadratmeter WEG 7 6
 - Zuschlüsse WEG 8 3
 - zwingend WEG 7 7
- Nutzflächenermittlung** WEG 56 40f
 - Naturmaß WEG 56 40f
 - Sachverständige WEG 56 41
- Nutzung**
 - Wohnungseigentumsobjekt s Nutzungsrecht
- Nutzungsdauer** s Restnutzungsdauer
- Nutzungsobjekt**
 - Begriff HeizKG 2 37ff
- Nutzungsrecht** WEG 2 2; 16 9, 15 ff, 30, 232; 28 24; 37 24
 - dinglich WEG 38 11
 - servitutähnlich WEG 2 2; s auch Wohnungseigentum
- Nutzungsvorbehalt** WEG 38 11
- Nutzwert** WEG 2 57 f; 8 1 ff
 - Änderung, nachträglich WEG 9 2, 19
 - Anpassung, nachträglich WEG 9 2, 19
 - Aufzählung, demonstrativ WEG 8 6; 9 7
 - Ausstattung WEG 8 6, 8, 9
 - Berechnung WEG 2 52; 7 1; 8 1
 - - Berechnungsgrundlage WEG 8 3 ff
 - - Berechnungskriterien WEG 8 6 ff
 - - zwingende Grundsätze WEG 9 11 ff
 - Ermittlung WEG 28 62
 - Ermittlung, erstmalig WEG 9 3 ff
 - Festsetzung WEG 8 9 ff; 9 1; 37 14; 47 1
 - - gerichtlich WEG 9 7 ff
 - - Nichtigkeit, absolut WEG 9 16
 - - Nichtigkeit, relativ WEG 9 16
 - Lage innerhalb eines Stockwerkes WEG 8 6

- Neufestsetzung **WEG 9** 7ff; **58g** 29ff
- - einvernehmlich **WEG 9** 32f
- - gerichtlich **WEG 9** 7ff; **47** 1
- - Gründe **WEG 9** 11ff
- - nachträglich **WEG 47** 1
- Parifizierung **WEG 8** 5
- - gesamt **WEG 9** 1
- Stockwerkslage **WEG 8** 6
- Veränderung **WEG 16** 156
- werterhöhende Kriterien **WEG 8** 7
- Zahl, ganz **WEG 8** 9
- Zubehörobjekte **WEG 8** 8ff
- Zuschläge, prozentuell **WEG 8** 9
- Zweckbestimmung **WEG 8** 6
- Nutzwertermittlung** **WEG 58** 7 ff
 - Balkone **WEG 58** 8
 - Terrassen **WEG 58** 8
- Nutzwertfestsetzung** **WEG 10** 11 ff; **48** 3;
 - s auch Nutzwert, Festsetzung
 - gerichtliche **WEG 58** 9
 - Parteien **WEG 52** 18 f
 - Verfahren **WEG 52** 17 f
 - Verfahrensgegenstand **WEG 52** 17
 - Zuständigkeit
 - - Schlichtungsstelle **WEG 52** 20
- Nutzwertgutachten**
 - Abweichung **WEG 9** 18ff
 - - quantifizierbar **WEG 9** 20
 - Fehler, ursprünglich **WEG 9** 18
 - konstitutiv **WEG 9** 6
 - Tatsachenbereich **WEG 9** 18
 - Vorliegen **WEG 9** 32
- Nutzwertneufestsetzung**
 - Verfahren **WEG 52** 17 f

O

- Objekt**
 - Bezeichnung **WEG 40** 7f
 - Vermietung **WEG 4** 8
- Offenlegungspflicht**
 - von Mängeln **KSchG 9** 25, 57
- Öffentlichkeit** **WEG 52** 94
- Offizial- und Dispositionsgrundsatz**
WEG 52 92
- Oppositionsklage** **WEG 36** 171, 174; s auch
 - Ausschlussurteil; Vollstreckung
- Optionsvertrag** **ImmMV 14** 1 ff; s auch
 - Provisionshöchstsätze
- Ortsüblichkeit** **WEG 16** 21

P

- Parabolantenne** **WEG 16** 167, 193
- Parallelverwaltung** **WEG 18** 91
- Parifizierung** **WEG 9** 1; s auch Nutzwert-ermittlung
 - gesamt **WEG 8** 5
- Paritionsfrist**
 - Ausschlussurteil
 - - Vollstreckung **36** 158; s auch Ausschlussurteil; Frist; Vollstreckung
- Parkwippe** **WEG 2** 26, 54
- Parteienbezeichnung**
 - Berichtigung **WEG 28** 37
- Parteistellung**
 - Eigentümergemeinschaft **WEG 52** 109
 - Eigentümerpartner **WEG 52** 103
 - im formellen Sinn **WEG 52** 96
 - im materiellen Sinn **WEG 52** 104
 - Nebenintervention **WEG 52** 10
 - Rechtsnachfolge **WEG 52** 101
 - schlichte Miteigentümer **WEG 52** 110
 - Verwalter **WEG 52** 105 f
 - Verzeichnis **WEG 52** 97
- Partner-WE**
 - Todesfall **WEG 58** 11 ff
 - Vereinbarungen **WEG 58** 13
- Passivhaus** **HeizKG 2** 1; **12** 4
- Passivlegitimation** **WEG 4** 10
- Pauschale Leistungsbeschreibungen**
KSchG 9 28, 55
- Person**
 - juristische **WEG 2** 37
 - natürliche **WEG 2** 37
- Personen, gleichgestellte** **HeizKG 24b** 1 ff
- Pfandgläubiger**
 - Zustimmung **WEG 40** 23
- Pfandrecht** **WEG 28** 107
 - gesetzliches **WEG 27** 6ff
- Pflichten**
 - Wohnungseigentümer **WEG 16** 1 ff
- Pflichten des Verwalters**
 - Unbeschränkbarkeit **WEG 20** 98
- Pflichtverletzung** **KSchG 30b** 16f;
WEG 5 8ff
- Pflicht zum Ausscheiden** s Mischhaus
- Pflicht zur Übernahme des Mietgegen-standes** **KSchG 6** 87
- Photovoltaik** **WEG 16** 105, 109, 150, 223

Plan WEG 40 7

Preisänderungsklauseln **KSchG 6** 148 ff

Preisgabe s Dereliktion

Preisgabe von Miteigentumsanteilen

WEG 35 7 ff; s auch Mischhaus; Verzicht
Privilegierung s Änderungsrecht – Privilegierung

Professionalist **WEG 38** 16 ff

Prosumer **HeizKG 2** 2

Provision **ImmMV 4** 7, 12; 5 10; 28 1; 29 1;
MaklerG 1 14 ff; 3 47 ff; 4 6; 5 12; s auch
Provisionsminderung

Provisionshöchstsätze **ImmMV 12** 1 ff; s
auch Maklerprovision

- Baurecht **ImmMV 15** 2; 18 1
- besondere Abgeltungen **ImmMV 22** 1 f
- Geschäftsräummiere **ImmMV 19** 3 ff
- Hypothekardarlehen **ImmMV 17** 1
- Kauf **ImmMV 15** 1 ff
- Optionsvertrag **ImmMV 14** 4 ff
- Pacht, Land- und Forstwirtschaft
ImmMV 25 1
- Pacht, Unternehmen **ImmMV 26** 1
- Provisionsüberschreitung **ImmMV 12** 5
- Schwellenwertregel **ImmMV 12** 7
- sonstige Gebrauchs- und Nutzungsrechte
ImmMV 27 3 ff
- Tausch **ImmMV 15** 1 ff
- Untermiete an Wohnräumen
ImmMV 23 1
- Wohnungsmiete **ImmMV 20** 4 ff
- – Vermittlung durch Hausverwalter
ImmMV 21 5 ff

Provisionsminderung **KSchG 30 b** 17;
MaklerG 3 47 ff; 4 12; s auch Provision

Provisionsüberwälzung **ImmMV 12** 4 ff; s
auch Provisionshöchstsätze

Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs MaklerG 15
3 ff

Provisionsvoraussetzungen MaklerG 6 3 ff;
s auch Maklerprovision

- Adäquanz MaklerG 6 21 ff
- Kausalität MaklerG 6 21 ff
- Maklervertrag MaklerG 6 7 f
- Verdienstlichkeit MaklerG 6 9 ff
- Vermittlungserfolg MaklerG 6 14 ff
- Zweckgleichwertigkeit MaklerG 6 31 ff

PV-Anlage s Photovoltaik

R

Rang WEG 42 6

Rangordnung

- Anmerkung **WEG 42** 6 f
- unbefristet **WEG 42** 1
- – Rechtswirkungen **WEG 42** 5 ff
- – Voraussetzungen **WEG 42** 2 ff

Rangwahrende Wirkung **WEG 40** 14

Ratenzahlung s Zahlungserleichterungen

Rauch s Immission

Rauchen **KSchG 6** 82 f

Räumlichkeit

- baulich abgeschlossen **WEG 2** 16
- sonstige selbständige Räumlichkeiten
WEG 2 14

Rechnungsabgrenzung **HeizKG 16, 17** 12 ff

Rechnungslegung **WEG 37** 23

- Rücklage **WEG 31** 90 ff
- – bei Beendigung **WEG 31** 93 ff
- – Form **WEG 31** 96 f
- – Frist **WEG 31** 94
- – Jahresabrechnung **WEG 31** 91 ff
- – Verfahren **WEG 31** 108 ff
- – Zeitraum **WEG 31** 95

Rechnungslegungsanspruch **WEG 56** 45 ff

- Verjährungsfrist **WEG 56** 45 ff
- WEG 1975 **WEG 56** 48

Rechte

- Wohnungseigentümer **WEG 16** 1 ff
- Rechtliches Gehör** **WEG 28** 35, 67; 29 30;
52 95

Rechtsbehaft

- Ausschluss **WEG 38** 18 ff

Rechtsfolgen **WEG 40** 17 ff

Rechtsgrund **WEG 40** 11, 15

Rechtskraft **WEG 16** 214

Rechtskrafterstreckung **WEG 52** 134

Rechtsmissbrauch **WEG 16** 226; 29 65

Rechtsmittelverfahren

- Fristen **WEG 52** 141
- Hausanschlag **WEG 52** 142
- Neuerungsverbot **WEG 52** 140
- Revisionsrekurs **WEG 52** 146 f
- Vertretungspflicht **WEG 52** 144

Rechtsnachfolger **WEG 16** 100, 123; 28 122

Rechtsschutz

- petitorisch **WEG 28** 64
- possessorisch **WEG 28** 64

Rechtsunwirksamkeit **WEG 38** 1, 4, 22

Rechtsverfügung WEG 16 269; 28 8, 35, 56, 63, 107; 29 20, 92

Rechtswirksamkeit eines Beschlusses

- Parteien WEG 52 48 ff
- Verfahren WEG 52 44 ff
- Verfahrensgegenstand WEG 52 44 ff

Rechtswirkung WEG 38 22; 42 5

Refundierungsbeschluss WEG 31 83

Regelungsgegenstand WEG 1 1ff; s auch Erwerb von WE

Regenschirmklausel WEG 56 5, 72

Regressansprüche WEG 4 22

Reihenhaus WEG 16 109

Relative Berechnungsmethode KSchG 9 44

Relative Nichtigkeit KSchG 6 93

Rentabilität WEG 28 43, 44, 51, 53, 89 f

Reparaturbedürftigkeit WEG 28 42, 78f, 87

Restbegründung von WE s Mischhaus; Teilungsklage

Restgültigkeit des Vertrags KSchG 6 88

Restnutzungsdauer

- bauliche Anlagen WEG 31 32, 34ff
- bautechnische Lebenszyklen WEG 31 34

Rettungsweg WEG 16 168, 171, 191

Reugeld WEG 38 21

Richter

- Außerstreit WEG 41 9

Richterliche WE-Begründung

- Ausgleichszahlungen WEG 3 52
- eheliches Aufteilungsverfahren WEG 3 49 ff
- Kosten WEG 3 41
- Möglichkeit und Tunlichkeit WEG 3 40 ff
- Naturalteilung WEG 3 37 ff
- Sonderform der Naturalteilung WEG 3 39
- Verzicht auf WE-Objekt WEG 3 43
- Vorrang der Realteilung WEG 3 44
- Vorteile WEG 3 36
- Zivilteilung WEG 3 37 ff

Right to plug s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge

Rollladen WEG 16 110

Rollstuhlrampe WEG 16 107, 125, 191; 29 74

Rückabwicklung nichtiger Dauerschuldverhältnisse KSchG 6 89

Rückkehrlösung WEG 58c 4 ff

Rücklage WEG 4 13f; 28 1, 60, 100ff, 152, 156; 29 67ff, 83, 105; 31; 38 7; s auch Aufwendungen für die Liegenschaft

- Angemessenheit WEG 31 48ff
- - thermische Verbesserung WEG 31 57ff
- - Verbesserungsarbeiten WEG 31 49, 52
- Aussetzung der Ansparung WEG 31 27, 38
- Auszahlungsbeschluss WEG 31 83
- Festsetzung WEG 31 61ff
- finanzielle Situation der WEer WEG 31 17, 49
- liegenschaftsbezogen WEG 31 10
- Mindestrücklage s Mindestrücklagenansparung
- Mischhaus WEG 31 125
- rückwirkend WEG 31 71
- Rückzahlung WEG 31 3, 83
- Sondervermögen der EigG WEG 31 2
- Verwahrung WEG 31 85ff
- Vorschreibung s Vorschreibung
- Zwangsansparungssystem WEG 31 15ff
- Zweck WEG 31 9
- - Finanzierungslücken WEG 31 11
- - Haftungsfonds WEG 31 59
- - künftige Aufwendungen WEG 31 14
- - Liquiditätsreserve WEG 31 9, 16
- - Liquiditätssicherung WEG 31 73
- - Zweckverfehlung WEG 31 5, 79

Rückstandsbeschluss WEG 39 3

Rückstellung WEG 4 13f

Rücktritt

- einredeweise Geltendmachung WEG 39 4

Rücktrittsrecht WEG 38 18

- gerichtlich WEG 39 2

Rücktrittsrecht des Insolvenzverwalters

WEG 43 36

Rücktritt von Immobiliengeschäften s FAGG

- Form KSchG 30a 13 f
- verbotene Vereinbarungen KSchG 30a 16 f

Rückwirkung WEG 58 2

Ruhen der Gewerbeausübung ImmMV 8 1

Ruhen von WE WEG 35 51; s auch Unter-gang

Ruhezeiten WEG 16 21

Rundfunkempfang WEG 16 188, 193, 224

S

Sachbezogenheit WEG 28 17

Sach- und Rechtslage WEG 9 3

Sachverfügung WEG 16 4, 19, 30ff, 37, 39, 47, 89, 133, 201, 256; 28 7f, 11, 33ff, 56, 61, 63ff, 107; 29 19f, 44, 92

Sachverständigengutachten WEG 28 153; 29 45

Sachverständiger KSchG 30b 15; MaklerG 3 30; WEG 9 3

- Schadenersatz WEG 37 21

Salvatorische Klausel KSchG 6 203

Sanierung WEG 16 31; 57 4 ff, 10 ff

- thermische WEG 28 89f; 29 42

Sanitäranlagen WEG 16 190, 236, 242f

Satellitenantenne WEG 16 167, 193

Säumigkeit WEG 43 8, 11; s auch Säumigkeit des Wohnungseigentumsorganisators

Säumigkeit des Wohnungseigentumsorganisators WEG 43 7

Schaden

- ernster Schaden des Hauses WEG 16 235, 238; 28 1, 20, 29, 41, 53, 77, 82, 85; 29 9

Schadenersatz WEG 16 253; 28 94, 97f; 37 21

- Rücklagenvorschreibung WEG 31 119ff

Schadenersatzanspruch WEG 18 45

Schadenersatz wegen Verwendung unzulässiger AGB KSchG 6 90

Schadensabwehr WEG 16 237

Schadensgeneigtheit WEG 28 42, 78f

Schädigender Gebrauch WEG 36 32ff; s auch Ausschließung von WEern

Schädigung

- des Hauses WEG 16 139, 144

Scheineigentümergegemeinschaft WEG 49 6

Schikane WEG 16 226; 29 65

Schlechtermachen des Zustandes KSchG 9 29

Schnellladen WEG 16 192, 265

Schriftform WEG 16 114, 117

Schriftformgebot WEG 58 10

Schriftliche Bestätigung ImmMV 4 8

Schwellenwertregel ImmMV 12 7; s auch Provisionshöchstsätze

Selbstablesung HeizKG 11 8

Selbständigkeit

- Geschäftsräum WEG 2 14, 19
- Räumlichkeit WEG 2 14
- Teil eines Gebäudes WEG 2 11

Selbstverwaltung WEG 18 93ff; 28 113

- Eigentümersammlung WEG 25 12
- Übergang WEG 19 1ff

Servitut WEG 2 5

- Realservitut WEG 2 5; s auch Grunddienstbarkeit
- servitutsähnliches Nutzungsrecht WEG 2 2
- Servitusberechtigter WEG 2 5

Sicherstellung

- pfandrechtliche WEG 28 107

Solaranlage WEG 16 105, 109, 150, 223

Solarthermie WEG 16 105, 109, 223

Sonderkündigungsrecht WEG 28 1, 139ff

Sondernutzungsrecht WEG 16 24, 69f, 79, 131

Sonderumlage s Vorschreibung

Sondervorschreibung s Vorschreibung

Sonnenschutz WEG 16 55, 110, 165

Sonstige Kosten des Betriebs

- Begriff HeizKG 2 54ff

Sparsamkeit HeizKG 7 1ff

Spätwirkung WEG 38 8

Spezialtatbestand WEG 38 10ff

Stammbrett HeizKG 8 1 ff

Stand der Technik HeizKG 1 7; 9 2; 11 1, 10

Standes- und Ausübungsregeln; MaklerG 3 5 ff; s auch ImmMV

- Sorgfaltsmäßstab ImmMV 2 1ff
- - standeswidriges Verhalten ImmMV 3-5

Stapelparker WEG 2 26

Stellfläche WEG 2 26

Stimmabgabe WEG 24 25

Stimmrecht WEG 16 19; 24

- außerbücherlicher Erwerber WEG 24 20
- Ausschluss WEG 16 268; 24 38ff; 29 47
- Eigentümerpartnerschaft WEG 24 18
- Fruchtgenussberechtigter WEG 24 19
- vom Stimmrecht Ausgeschlossener WEG 24 20
- Vertretung WEG 24 32ff

Stimmrechtsausschluss WEG 24 38ff, 57

- durch Vertrag WEG 24 45
- familiare und wirtschaftliches Naheverhältnis WEG 24 38
- Interessenkonflikt WEG 24 39
- Ladestation Elektrofahrzeug WEG 24 44

Stimmverhalten WEG 24

- Auskunft WEG 24 6
- Bindung WEG 24 24ff

Stockwerkseigentum

- Abgrenzung zum Kellereigentum **Stockwerkseigentum** 4
- Art materieller Teilung **Stockwerkseigentum** 3
- Baumaßnahmen **Stockwerkseigentum** 11, 41 ff
- Begriff **Einl Stockwerkseigentum** 1
- Behandlung (grundbürgerliche) **Stockwerkseigentum** 23
- Benützung **Stockwerkseigentum** 34 f
- Betriebskosten **Stockwerkseigentum** 36 f, 39
- Exekution **Stockwerkseigentum** 16 f
- Gebäudeteile (gemeinsame) **Stockwerkeigentum** 28 ff
- Geltungsgebiet **Stockwerkseigentum** 1
- Instandhaltung **Stockwerkseigentum** 38 ff
- Miteigentum **Stockwerkseigentum** 27 ff
- Miteigentumsverhältnis **Stockwerkseigentum** 31
- Neubegründungsverbot **Stockwerkseigentum** 5 ff
- Rechtsnatur **Stockwerkseigentum** 21
- Schätzung **Stockwerkseigentum** 17
- Teileigentum **Stockwerkseigentum** 22, 24
- Teilungsklage **Stockwerkseigentum** 26
- Teilungsverbote (regionale) **Stockwerkeigentum** 8
- Theorien **Stockwerkseigentum** 21 f
- Treuepflicht (gegenseitige) der Stockwerkseigentümer **Stockwerkseigentum** 40
- Verbreitung **Einl Stockwerkseigentum** 2
- Vereinigung **Stockwerkseigentum** 12 ff, 18
- Vermietung **Stockwerkseigentum** 50 ff
- Vollziehung **Stockwerkseigentum** 19
- WE daran **Stockwerkseigentum** 10, 47 ff
- Zerstörung **Stockwerkseigentum** 9 ff

Stockwerkseigentümer s Stockwerkseigentum

Stockwerkslage WEG 8 6

Strafbare Handlung WEG 36 52 ff; s auch Ausschließung von WEern

Strafverzinsung WEG 37 5

Streitanmerkung

- Löschung der Eintragung WEG 43 32f
- rangwahrende Wirkung WEG 43 32
- schriftliche Zusage WEG 43 31
- Voraussetzung WEG 43 31

Stromleitungen WEG 16 188, 190, 224, 236, 242f

Stufenklage WEG 31 113; 43 24

Stundung s Zahlungserleichterungen

StWEg s Stockwerkseigentum

Subsidiäre Geltung von § 1096 Abs 1 Satz 1 ABGB KSchG 9 76 f

Substandardwohnung WEG 16 189; 56 20ff

Superädifikat BauRG Vor 1 2 ff, 8

- WE-Fähigkeit WEG 35 70

System

- Wohnungseigentumsrecht WEG 16 4, 30 ff; 28 6 ff, 30; 29 5 f, 25 ff

Systematik WEG 1 3

T

Tagesmutter WEG 16 22, 74

Tätigkeitspflicht MaklerG 4 2ff; 14 9 ff

Taubenfütterung WEG 36 42; s auch Ausschließung von WEern

Teilausschluss s Ausschließung von WEern

Teilbarkeit von Klauseln KSchG 6 124 ff

Teile, allgemeine s Liegenschaft

Teilenteignung s Enteignung

Teilrechtskraft WEG 16 214

Teilungsklage WEG 35 79 ff; 56 24 f

- Ausscheiden von Miteigentümern WEG 35 94

- Mischhaus WEG 35 84 ff

- unechte WEG 35 84

- Verfahren WEG 35 89 ff

- WEG 1975 WEG 56 24

- zu wenig Objekte WEG 35 86 ff, 92 f

- Wertausgleich WEG 35 90

- Wertminderung WEG 35 91

- Zivilteilung WEG 35 87

Terrasse WEG 2 11, 13, 30, 53, 56; 8 6, 10

Thermische Energie HeizKG 2 4

Thermische Sanierung s thermische Verbesserung

Thermische Verbesserung WEG 31 57 ff

Tierhaltung KSchG 6 84 ff; WEG 36 47; s auch Ausschließung von WEern; unleidliches Verhalten

Toilette WEG 16 188, 189, 224
Toleranz WEG 16 21
Trakt WEG 37 12
Transparenzgebot KSchG 6 191 ff
Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten HeizKG 9 1 ff; 13 3 f
Treppe WEG 2 54
Treppenlift 74; WEG 16 107, 185, 191, § 29 WEG
Treuepflichten WEG 35 18ff, 36, 66
Treuhänder WEG 37 6; 41 8; 42 2, 4
– Nachfolge WEG 42 8
Trias
– der Verwaltungsagenden WEG 28 10, 54; 29 21ff
Tür
– einbruchsichere WEG 16 105, 111, 223

U

Überblick WEG 1 1
Übererfüllung der Klausel-RL KSchG 6 91 ff
Übererlösklausel MaklerG 8 14
Übergangsbestimmungen ImmMV 29; MaklerG Art III; WEG 58d 1
– ErbRÄG 2015 WEG 58d 1 ff
Übergangsrecht WEG 56 1 ff
– Energieausweis WEG 58a 4 ff
– Kfz-Abstellplätze WEG 56 8 ff
– Vorsorgevollmacht WEG 58a 1 ff
Überlange Vertragsbindung KSchG 6 131 ff
Übernahmepreis
– Zahlungspflicht
– – Privilegierungen WEG 14 21, 29
Übersendung WEG 16 114
Übertragbarkeit WEG 40 14ff
Übertragung
– Antrag WEG 40 14
– Anwartschaftsrecht WEG 40 15
– Aufsandungserklärung WEG 10 40
– Ausgleichsanspruch WEG 10 39
– Entgelt WEG 10 38
– Miteigentumsanteile WEG 10 38 ff
– Urkunde WEG 10 40
Überwachungskamera WEG 36 50
Überwälzung WEG 41 3
Überwälzung der Erhaltungspflicht KSchG 9 51 ff
Überwälzung der Erhaltungspflicht im MRG KSchG 9 70 ff
Überweisung WEG 36 28
Übung des Verkehrs s Verkehrsüblichkeit
Umgehungsverkauf 36 178; s auch Ausschlusserteil; Naheverhältnis; Vollstreckung
Umlaufbeschluss WEG 24 4, 14, 26
Umsatzsteuer WEG 32 73ff; Nach 28–34 1 ff
– Nicht-Wohnzwecke WEG Nach 28–34 6 f
– Rücklagenzuführungen WEG 31 130
– Wohnzwecke WEG Nach 28–34 5
Unbekannte Mängel KSchG 9 29
Unechte Teilungsklage WEG 35 84; s auch Teilungsklage
Ungewissheitsrisiko KSchG 9 7
Unklarheitenregel KSchG 6 22, 191, 193
Unleidliches Verhalten WEG 36 45ff; s auch Ausschließung von WEern
Unmittelbarkeit WEG 52 94
Unmöglichkeit WEG 43 23
Untauglichkeit, technische HeizKG 5 11ff
Unterbrechungsbeschluss WEG 43 27 f
Untergang WEG 35 27 ff
– Aufteilungzwang WEG 35 15f, 22 ff
– Konsequenzen WEG 35 48 ff
– rechtlicher WEG 35 37 ff, 58; s auch Enteignung
– tatsächlicher WEG 35 28 ff
– teilweiser WEG 35 50
– Wiederherstellungspflicht WEG 35 29
Untergang von WE WEG 35 27 ff; s auch Beendigung von WE
Unterhaltsbemessung WEG 31 6
Unterlassungsanspruch WEG 16 23, 43, 126, 128, 226 ff; 29 86
Unterlassungspflicht
– E-Ladestation WEG 16 12f, 108, 150, 192, 262 ff
Unternehmer WEG 38 18
Unternehmerbegriff des UGB KSchG 6 29
Unternehmereigenschaft von Vermieter KSchG 6 51 ff
Unterschrift WEG 42 4
Untersuchungs- und Verhandlungsgrund- satz WEG 7 5; 52 93
Unwirksamkeit WEG 38 10
– schwebend WEG 39 3

Unwirtschaftlichkeit HeizKG 5 15ff

Urteilswirkung WEG 43 20

- Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts WEG 43 20 ff

V

Vandalenakte WEG 36 48, 70; s auch Ausschließung von WEern; unleidliches Verhalten

Veränderung s Verwaltung, außerordentliche

- wichtige WEG 28 10, 54; 29 1, 23, 88ff

Veränderung des Klauseltextes KSchG 6 16

Veranlagung der Rücklagengelder WEG 31 87ff

- Anderkonto WEG 31 105
- Eigenkonto WEG 31 104

Veräußerung

- Verbot WEG 38 17; 40 18; s auch Veräußerungsverbot

Veräußerungsverbot WEG 38 17; 40 18

Verbandsklage KSchG 6 4

Verbesserung WEG 4 16; 28 15, 17, 49f; 29 38ff, 104

- Durchführung WEG 38 15
- Vergabe WEG 38 15

Verbesserungsarbeiten WEG 16 257

- Veränderungen WEG 36 40; s auch Ausschließung von WEern

Verbindung

- bauliche WEG 2 30

Veränderungen WEG 36 40; s auch Ausschließung von WEern

Verbot

- Veräußerung WEG 38 17; 40 18; s auch Veräußerungsverbot

Verbraucher

- Verbraucherbegriff KSchG 6 28, 37 ff

Verbrauchsabhängige Abrechnung

HeizKG 5 1 ff

- Anteil HeizKG 10 1 ff; 13 5

- faktische Gegebenheiten HeizKG 1 1

Verbrauchsabhängige Aufteilung

- Verfahren WEG 52 84 ff

Verbrauchsanteile

- Begriff HeizKG 2 60ff
- Ermittelbarkeit HeizKG 5 3 ff
- Ermittlung HeizKG 11 1 ff

Verbrauchsermittlung

- Prüfung der Voraussetzungen HeizKG 8 1, 6 ff

Verbrauchsunabhängige Aufteilung

HeizKG 12 1ff

Verbücherung von WE WEG 4 9; s auch

Einverleibung; Grundbuch

- Übergangsrecht WEG 56 61

Verdacht WEG 38 10

Verdienstlichkeit MaklerG 6 9 ff; s auch Namhaftmachung; Provisionsvoraussetzungen

Vereinbarungen WEG 28 56ff; 37 7; 38 15

- Anspruch auf Übereignung WEG 14 44

- Kosten WEG 41 3ff; s auch Kostenvereinbarung

- Nichtigkeit, relative WEG 38 22

- rechtsunwirksame WEG 16 49ff, 96f

- Schriftform HeizKG 13 7; WEG 35 29; 41 3

- Teilnichtigkeit WEG 38 22

- unbillige WEG 38 14

- variable WEG 41 3ff

Vereinigung WEG 35 71

Verfahren WEG 10 42 ff; 52 1 ff

- Rechnungslegung Rücklage WEG 31 108ff

- - Geldstrafen WEG 31 114

- Unterbrechung WEG 52 128 f

- Verfahrenseinleitung WEG 52 124

Verfahrensgrundsätze WEG 52 91 ff

Verfahrenskosten

- Billigkeit WEG 52 135

- Rechtsanwalt WEG 52 138

- Verzeichnung WEG 52 137

Verfahrensvoraussetzung

- Außerstreitverfahren WEG 52 7

Verfügung

- Anteilsverfügung s Anteilsverfügung

- Eigentümerpartner

- - rechtsgeschäftliche WEG 13 30

- Rechtsverfügung s Rechtsverfügung

- Sachverfügung s Sachverfügung

- wohnungseigentumsrechtliche WEG 28 56ff; 29 19

Verfügungsrecht

- Wohnungseigentümer WEG 16 4, 30; 28 24

Verhältnis WEG 4 23; 37 14

Verjährung

- bereicherungsrechtliche Ansprüche **WEG 31** 121
- Herausgabeanspruch **WEG 31** 102
- Rechnungslegungsanspruch **WEG 31** 99
- Rücklagenbeiträge **WEG 31** 76, 128
- Schadenersatzansprüche **WEG 31** 121

Verkehrsauffassung **WEG 8** 4

Verkehrssicherungspflichten **WEG 18** 45

Verkehrsüblichkeit **WEG 16** 21, 86ff, 135, 172, 180ff, 186

Verkehrswert **WEG 2** 57; **16** 183

- Privilegierungen Zahlungspflicht **WEG 14** 21

Verkürzung über die Hälfte **WEG 38** 18

Verlassenschaft

- Ausland **WEG 14** 67

Verlassenschaftsinsolvenz **WEG 14** 65

Vermietung **WEG 16** 17f; **28** 1, 128ff, 158; **29** 23, 27, 89, 107

- Fremdenverkehrszwecke **WEG 16** 17, 22, 84, 153

Vermittlungsauftrag **WEG 38** 15

Vermittlungserfolg **MaklerG 6** 14 ff; s auch Provisionsvoraussetzungen

Verpfändung **WEG 40** 10, 21

- Anmerkung **WEG 40** 18, 21 ff

Verpflichtung zur Zugänglichmachung von AGB **KSchG 6** 21

Verschleißteile **HeizKG 2** 56f

Verschweigung **WEG 16** 104, 129

Verschwiegenheitspflicht **ImmMV 7**; **WEG 20** 105

Versicherung **WEG 28** 1, 108ff; **29** 89

Versorgung

- kommunale **WEG 28** 151

Versorgungsanlage

- Betreiber **HeizKG 2** 14, 17

Versorgungskosten **HeizKG 2** 47

Verständigung s Zustimmungsfiktion

- Beschluss **WEG 24** 61ff

Versteigerung s Teilungsklage; Zivilteilung

Vertragliche Regelung des Graubereichs **KSchG 9** 81 f

Vertragsauslegung

- ergänzende **WEG 16** 21

Vertragsgestaltung, nachteilig **WEG 38** 1

Vertragslücke **KSchG 6** 99, 118

Vertragspartner **WEG 4** 17

Vertragstyp **WEG 38** 12

Vertragsübergang **WEG 4** 9f

- gesetzlich **WEG 4** 8 ff

Vertragsübermacht **WEG 38** 8

Vertragsübernahme **WEG 16** 18

Vertrauenstheorie **WEG 2** 40

Vertretung **WEG 52** 111 ff

Vertretung durch den Makler

- Befugnisse **MaklerG 2**

Verwalter **WEG 16** 32; **28** 1, 23, 27, 36, 38, 74, 103, 106, 113ff, 124, 135; **29** 1, 11, 37, 101f; **48** 3

- Abberufung **WEG 21** 15ff; **23**; **28** 1, 74, 113ff

- - wichtiger Grund **WEG 21** 18

- Aufgaben **WEG 20** 24ff

- Bestellung **WEG 28** 1, 74, 113ff

- Bestellung durch Gericht **WEG 18** 87

- Ersichtlichmachung

- - Grundbuch **WEG 19** 11; **20** 38; **21** 31 ff

- Formalvollmacht **WEG 28** 27; **29** 11, 102

- Interessenwahrung **WEG 20** 3

- juristische Person **WEG 19** 7ff

- Kündigung **WEG 18** 53

- - Verfahren **WEG 52** 76 ff

- natürliche Person **WEG 19** 7ff

- Parallelverwaltung **WEG 18** 91

- Person **WEG 28** 115

- Personengesellschaft

- - Gesellschaft nach Bürgerlichem Recht **WEG 19** 7 fff

- Pflichten s Aufgaben; Verwalter

- Pflichtverletzung (Beispiele) **WEG 21** 28

- Vertretungskonkurrenz **WEG 18** 91

- Verwaltungsvertrag **WEG 19** 17f

- vorläufiger **WEG 23**

- Weisung

- - rechtswidrig **WEG 20** 5, 7

Verwalterkündigung

- Parteien **WEG 52** 77 ff

Verwalterpflichten

- Durchsetzung **WEG 52** 61 ff

- Legung der Abrechnung **WEG 52** 62 f

- Parteien **WEG 52** 65 ff

- Verfahren **WEG 52** 61 ff, 69 ff

- Verfahrensgegenstand **WEG 52** 61 ff

Verwaltung **WEG 28** 1ff; **29** 1ff; **37** 22 ff

- Abgrenzung **WEG 16** 31; **28** 6ff, 16f, 33ff, 66; **29** 15ff

- allgemeine Teile **WEG 16** 5, 7, 31, 235, 238f; **28** 1ff, 18ff

- außerordentliche **WEG** 16 269; 28 9f, 49 ff, 129; 29 1ff, 21ff
- Begriff **WEG** 28 12ff; 29 7
- Bezugsgegenstand **WEG** 28 18ff; 29 8f
- Definition **WEG** 28 12ff; 29 7
- Dreiteilung **WEG** 28 10, 54; 29 21ff
- Kosten **WEG** 28 28, 43f, 51, 53, 69, 81, 138; 29 81
- Minderheitsrechte **WEG** 30 1 ff
- - Auflösung des Verwaltungsvertrags **WEG** 30 39ff
- - Feuer- und Haftpflichtversicherung **WEG** 30 36ff
- - Gemeinschaftsordnung **WEG** 30 59
- - Hausordnung **WEG** 30 52
- - Kostenstundung **WEG** 30 30ff
- - ordentliche Verwaltung **WEG** 30 11ff
- - Rücklagenbildung **WEG** 30 22ff
- - Stellplatzkündigung **WEG** 30 61ff
- - Verwalterbestellung **WEG** 30 45ff
- - Verwalterpflichten **WEG** 30 39ff
- ordentliche **WEG** 28 1ff, 9f, 39ff
- Trias **WEG** 28 10, 54; 29 21ff
- Vertrag **WEG** 49 5
- Wohnungseigentumsobjekt **WEG** 16 5ff, 19, 235ff; 28 24
- Zuständigkeit **WEG** 28 25ff; 29 10f
- Verwaltungseinheit** **WEG** 28 22; 29 83
- Verwaltungsentscheidungen** **WEG** 28 17
- Verwaltungskonto** **WEG** 20 89 ff
- Verwaltungsmaßnahmen** **WEG** 28 17
- Verwaltungsvertrag**
 - Auflösung **WEG** 21; 28 1
 - Kündigung **WEG** 21 4ff; 56 74f
- Verzicht**
 - überlebender Eigentümerpartner auf Eigentumsübergang **WEG** 14 1, 11
- Verzicht auf WE** **WEG** 35 61ff; s auch Beendigung von WE
- Auflösungsvereinbarung **WEG** 35 61
- Aufteilungzwang **WEG** 35 62; s auch Einzelverzicht
- Einstimmigkeit **WEG** 35 61
- Einzelverzicht **WEG** 35 62
- Form **WEG** 35 61
- Verzinsung** s Veranlagung der Rücklagen-gelder
- Vielzahlkriterium** **KSchG** 6 12
- Vollmacht**
 - Stimmabgabe **WEG** 24 32f
- Unbeschränkbarkeit **WEG** 20 13
- Vollstreckung** s Ausschlussurteil; Vollstreckung
- Ausschlussurteil s Ausschlussurteil; Vollstreckung
- Vollziehbarkeit** **WEG** 29 33, 84ff
- Vorabzustimmung** s Änderung - Vorweg-zustimmung
- Vorausschau** **WEG** 20 44ff
- Bindung **WEG** 20 47
- Voraussetzung der Klage**
 - objektive Säumigkeit **WEG** 43 2
 - schriftliche Zusage **WEG** 43 2
 - Vollendung der Bauführung **WEG** 43 2
- Vorauszahlung**
 - Mietzins **WEG** 4 13
- Vorauszahlungen auf die Heiz- und Warmwasserkosten** **HeizKG** 21 2 ff
- Fehlbetrag **HeizKG** 21 8 ff; 22 3; 23 5
- Überschuss **HeizKG** 21 5 ff; 22 3; 23 5
- Vorbehalt** **WEG** 38 15
- Vorbereitungshandlungen** **WEG** 28 153; 29 45
- Vorbeugungscharakter** **WEG** 36 87
- Vorformulierung von AGB** **KSchG** 6 11
- Vorher-Nachher-Vergleich** **WEG** 16 86ff
- Vorkaufsrecht** **MaklerG** 15 34 ff; **WEG** 38 17; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
- Vorläufiger Verwalter**
 - Bestellung
 - - Verfahren **WEG** 52 76 ff
- Vorläufiges WE** s Wohnungseigentum, des Alleineigenümers
- Beendigung **WEG** 45 9; 51 1
- Frist **WEG** 46 1
- Vorrichtung**
 - technische **WEG** 2 26
- Vorschreibung**
 - Aufrechnung **WEG** 31 73
 - Einwendungen **WEG** 31 68
 - Fälligkeit **WEG** 31 74, 81
 - Rücklagenbeiträge **WEG** 31 66ff
 - Sondervorschreibung **WEG** 31 77ff
 - - Fälligkeit **WEG** 31 81
- Vorsorgevollmacht** **WEG** 58e 3
- Übergangsrecht **WEG** 58a 1 ff
- Vorsteuerberichtigungsverpflichtung**
 - **WEG Nach** 28 - 34 10

Vorwegzustimmung s Änderung – Vorwegzustimmung

Vorzeitige Auflösung des Alleinvermittlungsauftrags MaklerG 15 42 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs

Vorzeitige Kündigung KSchG 9 85 ff

Vorzugspfandrecht WEG 27; 48 3

- besicherte Forderungen WEG 27 9
- Geltendmachung WEG 27 19 ff
- Verfahren WEG 27 24 ff

W

Wallbox s Ladevorrichtungen für Elektro-Fahrzeuge

Wandstärke WEG 2 55

Wärme

- Begriff HeizKG 2 1, 3 ff

Wärmeabgeber

- Abrechnungspflicht HeizKG 16, 17 9 ff
- Wechsel HeizKG 14 1 f

Wärmeabnehmer

- Wechsel HeizKG 14 1 ff; 23 1 ff

Wärmebereitungsgerät WEG 28 82

Wärmepreis HeizKG 2 5 f

Wärmestrom HeizKG 2 4, 6

Warmwasserstation HeizKG 2 1

Wartung HeizKG 2 53; 7 2 f, 7 ff; WEG 16 236 f, 240 ff; 36 38

Wasserentnahmestelle WEG 16 188, 189, 224

Wasserleitungen WEG 16 188, 190, 224, 236, 242 f

Wasserschäden WEG 36 38

WE-Begründung WEG 1 4; 4 1; 37 18 ff; 40 6, 24

- Altbau WEG 37 18 ff; s auch Gebäude, bestehend
- Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft WEG 3 1, 35 ff
- Baurecht WEG 1 4
- BauRG WEG 1 4
- Berichtigung des Grundbuchs WEG 3 6, 14
- Dereliktion WEG 1 4
- eheliches Aufteilungsverfahren WEG 3 48 ff
- Eingriff in Nutzungs- und Verfügungsrechte WEG 3 28 f
- Einleitung WEG 37 1

- vor Errichtung der Baulichkeit WEG 7 3

- erstmalig WEG 9 2

- erstmalige Einräumung von WE

WEG 3 1

- Gebäude, bestehend WEG 37 18 ff; s auch Altbau

- an gewillkürten allgemeinen Teilen WEG 3 5, 12 f

- Klage nach § 43 WEG WEG 3 34; 43

- Liegenschaft WEG 1 4

- Mischhäuser WEG 3 7, 31

- nachträgliche Vereinigung aller Miteigentumsanteile WEG 3 26

- Nichtigkeit WEG 57 11

- an notwendigen allgemeinen Teilen WEG 3 5, 12 f

- obligatorische WEG 3 7, 32

- Richterspruch WEG 3 32 ff

- Sanierung WEG 57 10 ff

- Schriftform WEG 3 10

- Schritte, notwendig WEG 37 1

- sonstige Titel WEG 3 53 ff

- Stockwerkseigentum WEG 1 4

- Superädifikat WEG 1 4

- Titel WEG 3 3

- Varianten der WE-Begründung WEG 3 22 ff

- Vermächtnis WEG 3 54

- WEG 1975 WEG 57 4 ff

- WE-Vertrag WEG 3 15 ff

- Widmung WEG 3 4, 8 f

- Zustimmungspflicht WEG 3 27 ff

WE-Bewerber WEG 2 39 ff; 10 11 ff, 22, 24, 29; 37 25; 40 18; 50 2

- Ansprüche WEG 37 1 ff

- Anspruchsdurchsetzung WEG 43 1

- Antrag WEG 40 14

- bisheriger WEG 40 14

- Erwerberschutz WEG 35 22

- grundbürgerliche Eintragung WEG 50 2

- Mehrheit WEG 41 6

- Rücklagenbildung WEG 31 126

- übernehmender WEG 40 14

- Verpflichtung WEG 40 18

- Vorausleistungspflicht WEG 37 2

- Zustimmung WEG 40 19

WEG 1948 WEG 1 2; 34 15 f; 52 15; 56 1; 57 68

WEG 1975 WEG 1 3; 2 18, 62; 4 5 ff; 7 2, 3, 6; 8 2; 40 3

Stichwortverzeichnis

WEG 2002 WEG 1 3; 2 8, 14, 18, 31, 62; 4 1, 4 ff, 14; 7 3; 40 4

Wegehalterhaftung WEG 18 45

Wegfall des Ausschlussgrundes WEG 36 73 ff; s auch Ausschließung von WEern; Wiederholungsgefahr

WEG-Novelle 2022 WEG 16 8 ff, 29 f, 33 ff, 55, 62, 91, 95, 102 ff, 129, 135, 150, 187, 191 f, 196 ff, 219 ff, 233, 252, 262 ff; 28 5, 32, 67, 84, 90, 101, 106; 29 4, 28, 43

- Inkrafttreten WEG 16 13, 29, 103, 187, 199, 273

Weisung

- negative WEG 20 17
- Rücklagenbildung WEG 31 63, 70

WE-Objekt s Wohnungseigentumsobjekt

WE-Organisator WEG 2 45 ff; 37 1, 21; 40 3, 5, 9; 41 4

- Annahmeverbot WEG 56 49 f
- Aufklärungs- und Informationspflichten WEG 37 1, 13 ff
- Insolvenz WEG 58 18 f
- Kauf- und WE-Vertrag WEG 43 7
- Säumigkeit WEG 43 8 f
- Nutzwertermittlung WEG 43 7
- Säumigkeit WEG 43 8 f
- Schadenersatz WEG 37 21
- Vereinbarungen WEG 56 61 ff
- verfügberechtigt WEG 37 9
- Zusage WEG 40 9 ff

Wert als Bemessungsgrundlage bei Kauf und Tausch ImmMV 16 2 ff; s auch Provisionshöchstsätze

Wertsicherung, Baurechtszins

- Erhöhung
- Erlöschen BauRGNov 11, 12
- Rückforderbarkeit BauRGNov 10
- Verbücherung BauRGNov 15

Wertsicherungsvereinbarungen

- BauRGNov 1 ff

Wertunterschied WEG 2 57; 8 1

Wertvergleich WEG 8 4

WE-Vertrag

- Anfechtung WEG 3 21
- Anwartschaftsvertrag WEG 3 18, 24
- Kaufvertrag WEG 3 24 f
- Mindestinhalt WEG 3 15
- Punktation WEG 3 18
- Schriftform WEG 3 15 ff, 20
- Vorvertrag WEG 3 18

- Zusage der WE-Einräumung WEG 3 24 f

WFG 1984 WEG 7 1

Widerspruch s Zustimmungsfiktion

Widmung WEG 9 4 f; 16 15, 20 ff, 25, 49, 58 f, 73 ff, 81 ff; s auch Zweckbestimmung

- an allen Liegenschaftsteilen WEG 3 4, 8 f
- Änderung s Widmungsänderung
- ausschließlich WEG 2 23
- gemischt WEG 2 19
- konkludente WEG 3 4, 8 f, 10 f
- Rechtsnatur WEG 3 4, 8 f
- keine Schriftform WEG 3 4, 8 f, 10
- spezifische WEG 16 88
- unspezifische WEG 16 87

Widmungsänderung WEG 16 22, 25, 58 f, 73 ff, 81 ff, 141, 151 ff

Wiederaufbau WEG 35 53; s auch Erhaltungspflicht; Errichtungswille

Wiedererrichtungswille s Errichtungswille

Wiederherstellungsanspruch WEG 16 43, 126, 128, 226 ff; 29 86

Wiederherstellungspflicht s Erhaltungspflicht

Wiederholungsgefahr WEG 36 74 ff; s auch Ausschließung von WEern

Wiederkaufsrecht MaklerG 15 34 ff; WEG 38 17; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs

Willensbildung WEG 24 1 ff; s auch Be schlussfassung

- Dokumentation WEG 24 5

Winterdienst WEG 28 151, 159; 29 108

Wintergarten WEG 16 56, 77, 182, 198

Wirtschaftliche Einheit

- Begriff HeizKG 2 44 ff

Wirtschaftlichkeit WEG 28 43, 44, 51, 53, 89 f; s auch Erhaltungspflicht

Wohnbedürfnis WEG 2 8

- dringendes WEG 13 35

Wohnung WEG 2 8 ff; 16 22, 74, 84 f, 151 ff

- Teilung WEG 16 157, 205
- Verbindung WEG 16 157, 204 f

Wohnungseigentum WEG 2 2 ff; 4 7; s auch Miteigentumsanteil

- Abverkauf, sukzessiv WEG 37 18
- des Alleineigentümers, vorläufiges
- Beendigung WEG 45 9; 51 1 ff
- Einverleibung WEG 45 4
- Einräumung WEG 37 22; 40 14; 42 5
- selbständiges WEG 2 7

- Tauglichkeit **WEG 4 1; 9 5**
- in Vorbereitung **WEG 40 13**
- vorläufiges **WEG 2 6; 47 1; 49 1, 2**
- Zusage **WEG 37 22**
- Wohnungseigentümer** **WEG 2 36ff; 4 20**
 - einzelner **WEG 4 10**
- Wohnungseigentumsbegründung** s **WE-Begründung**
- Vorstadium **WEG 16 46; 28 73; 29 36**
- Wohnungseigentumsbewerber** **WEG 16 46; 28 73; 29 36; s auch WE-Bewerber**
- Wohnungseigentumserwerber** **WEG 40 3; 41 8**
- Wohnungseigentumsfruchtnießer** s **Fruchtgenuss**
- Wohnungseigentumsmieter** **HeizKG 2 30, 32ff; 18 4 f**
- Wohnungseigentumsobjekt** **WEG 16 27, 140; 43 24**
 - Abstellplätze **WEG 2 7, 21ff; 8 2, 8, 11**
 - Beziehbarkeit **WEG 37 10, 17**
 - Bezug **WEG 37 23**
 - sonstige selbständige Räumlichkeit **WEG 2 14ff**
 - Teilung **WEG 40 6**
 - Übergabe **WEG 37 1, 7ff, 10**
 - Wohnungen **WEG 2 8ff**
 - Zusicherung **WEG 40 7**
- Wohnungseigentumsorganisator** **WEG 16 32; s auch WE-Organisator**
- Wohnungseigentumsrecht**
 - Anmerkung **WEG 40 1, 2 ff (14); 41 2**
 - Einverleibung **WEG 2 43; 40 17**
 - Rechtsstellung **WEG 2 43**
 - Vorbereitungsstadium **WEG 37 1**
- Wohnungseigentumsstatut** **WEG 45 2**
- Wohnungseigentumstaugliche Objekte** **WEG 45 3**
- Wohnungseigentumsvertrag** **WEG 16 21, 82, 96 f**
- Wohnungsgebrauchsrecht** **WEG 16 19**
 - Eigentümerpartner **WEG 13 7**
- Wohnungsprostitution** **WEG 36 41; s auch Ausschließung von WEern**
- Wohnungstür** **WEG 16 105, 111, 168, 223**
- Wohnzwecke** **WEG 16 22, 74, 84f, 151ff**
- WRN 2006** **WEG 56 6 f; 58 1 ff**
- WRN 2009** **WEG 58a 1 ff**
- WRN 2015** **WEG 56 12**
 - Zubehör-WE **WEG 58c 1 ff**

Z

- Zahlung** **WEG 37 1**
 - Annahme **WEG 37 1**
 - Annahmeverbot **WEG 37 2 ff**
 - fordern **WEG 37 1, 5**
- Zahlungserleichterungen** **WEG 31 72**
- Zahlungspflicht**
 - Eigentümerpartner, überlebender
 - - Erlass Zahlungspflicht **WEG 14 29f, 40ff**
- Zeitablauf**
 - befristetes WE **WEG 35 67ff; s auch befristetes WE**
- Zeit, absehbar** **WEG 37 18**
- Zeitpunkt** **WEG 37 18**
- Zerstörung von WE-Objekten** **WEG 35 28f; s auch Beendigung; Untergang**
- Zession** **WEG 28 97f, 152; 29 90**
- Zinsen** **HeizKG 21 6 f**
- Zinsminderung** **KSchG 9 40 ff, 48 ff**
- Ziviltechniker** **WEG 9 3**
- Zivilteilung** s **Teilungsklage**
- Zubehör** **WEG 16 24, 60, 140, 204, 236**
- Zubehörobjekte**
 - Berücksichtigung bei Mindestrücklagenberechnung **WEG 31 23**
- Zubehör-WE** **WEG 2 27ff; 38 6, 12; 58c 1 ff**
 - Balkon **WEG 57 7**
 - Dachboden **WEG 57 7**
 - Dachbodenräumlichkeit **WEG 58c 1**
 - eindeutige Zuordnung zum WE-Objekt **WEG 5 8**
 - Garten **WEG 57 7**
 - Gartenanteil **WEG 58c 1**
 - Keller **WEG 57 7**
 - Kellerräumlichkeit **WEG 58c 1**
 - Kfz-Abstellplatz **WEG 57 7**
 - Lagerplatz **WEG 57 7**
 - Nach der WRN 2015 **WEG 5 8 f**
 - Sanierung **WEG 58c 4 ff, 10 f**
 - Terrasse **WEG 57 7**
 - Übertragung **WEG 5 7ff; 58c 15 ff**
 - Verfahren **WEG 58c 17 f**
 - Vor der WRN 2015 **WEG 5 7**
 - WRN 2015 **WEG 58c 1, 3 ff**
- Zufluss zur Rücklage**
 - Eigentümerwechsel **WEG 31 4**
 - ex lege **WEG 31 2; s auch widmungsunabhängig; Zahlungen in die Rücklage**

Stichwortverzeichnis

- Mieteinnahmen **WEG 31** 25, 129
- Verkauf der Hausbesorgerwohnung **WEG 31** 31
- Zugang** **WEG 16** 114, 119, 129
- Zug-um-Zug-Prinzip** **WEG 38** 7
- Zurückbehaltungsrecht** **KSchG 6** 155 ff
- Zusage, schriftlich** **WEG 2** 39
- Zusatzheizung**
 - nachträgliche Inbetriebnahme **HeizKG 24a** 1 ff
- Zuschlag**
 - Nutzwert **WEG 2** 58; 8 3
- Zustellung**
 - Hausanschlag **WEG 52** 115 f
 - individuelle Zustellung **WEG 52** 122
 - schlichte Miteigentümer **WEG 52** 119
- Zustellungsbevollmächtigter** **HeizKG 18** 3
- Zustimmung** **WEG 9** 32; **10** 31 ff; **40** 14
 - Liegenschaftseigentümer **WEG 40** 12 f
 - vorweggenommene Zustimmungserklärung **WEG 9** 32
 - WE-Bewerber **WEG 40** 19
- Zustimmung (Änderung)** **WEG 16** 26 ff
 - ausdrückliche **WEG 16** 93
 - Bindung **WEG 16** 99 ff
 - Ersetzung **WEG 16** 26, 30, 39 ff, 65, 130 ff, 208 ff
 - fingierte s Zustimmungsfiktion
 - konkludente **WEG 16** 94
 - nachträgliche **WEG 16** 98, 212, 229
 - vorab erteilte s Vorwegzustimmung
 - Wohnungseigentümer **WEG 16** 26, 30, 37, 39, 42, 51, 65, 89 ff, 137
- Zustimmungsfiktion** **WEG 16** 10, 30, 39, 65, 95, 102 ff, 130, 135, 165, 174, 191 f, 195, 219 ff, 222, 223
 - Anwendungsbereich **WEG 16** 105 ff
 - Außerstreitgericht **WEG 16** 127 f, 129
 - Beeinträchtigung **WEG 16** 121, 125 f, 129
 - Verständigung **WEG 16** 104, 113, 114 ff, 127
 - Vorgangsweise **WEG 16** 113 ff
 - Widerspruch **WEG 16** 104, 113, 117 ff, 120 ff, 127, 129
- Zwangsvorsteigerung** **WEG 36** 152, 182 ff; **40** 16; s auch Ausschlussurteil
- Zwangsvorsteigerungsverfahren** **WEG 43** 35
 - Beitritt **WEG 13** 19
 - Exszindierungsklage
 - Teilungshindernis **WEG 13** 22
 - Vollstreckung **WEG 13** 20
- Zweckbestimmung** **WEG 8** 6; **9** 3, 4; s auch Widmung
- Zweckgleichwertigkeit** **MaklerG 6** 31 ff; s auch Provisionsvoraussetzungen
- Zweckmäßigkeit** **WEG 16** 183, 184
- Zweckwidmung** **WEG 8** 5
- Zwingende Bestimmungen** **KSchG 31**; **MaklerG 18**
 - Ausdrücklichkeit und Schriftlichkeit
 - Verbot **KSchG 31** 7 ff; **MaklerG 5** 5; **18**
- Zwingende Rechtsfolge** **WEG 43** 26
- Zwingendes Recht** **HeizKG 4** 4
- Zwingende Unterbrechung** **WEG 43** 25
- Zwischendecke** **WEG 2** 54
- Zwischenermittlung** **HeizKG 23** 1 ff