

Stichwortverzeichnis

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

A

Abdingbarkeit, vertragliche WEG 37 26

Abgeber

- Begriff HeizKG 2 1, 21 ff

Abgeltungsanspruch WEG 16 272

Abgrenzung

- außerstreitige Ansprüche WEG 52 8
- deutlich WEG 2 28
- Wohnungseigentum WEG 52 8 f

Ablesetermin 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

Alleinvertmittlungsauftrag

- Beendigung ImmMV 5 8; MaklerG 12 11; 14
- Höchstdauer KSchG 30 c; MaklerG 14 12 ff

- 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 Nichtig-keit KSchG 6 94**
- Anbot**
 - Einholung **WEG 20 80 ff**
- Anderes als zweckgleichwertiges Geschäft**
 - **MaklerG 15 21 ff**; s auch Provisionsver-
einbarungen für Fälle fehlenden Vermitt-
lungserfolgs; 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 genehmigungs-
bedürftige
 - 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 Zustimmungsfik-
tion
- 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**
 - Gesetzeswidrigkeit **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
- Anteilschlüssel** s gesetzlicher Aufteilungs-schlüssel
- 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 3 f
 - Legitimation WEG 40 3 ff
 - Übertragung WEG 40 14
- Antragsänderung** WEG 52 126
- Antragsgegner** WEG 16 213 f; 29 48 ff; 41 5
- Antragslegitimation** WEG 10 11 ff
- 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 53 f; 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 Rücklagenvorschriften 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 4 f; 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 14 ff
 - Vorrang vor Teilungsklage
 - Fristenlauf WEG 15 4
- Aufteilungszwang** 35 15 f, 22 ff, 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
- Außerstreitgericht** WEG 16 127 f, 129, 130 ff, 203, 208 ff; 28 37, 47, 65; 52
- Außerstreitverfahren** WEG 18 50 ff; 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 Aufteilungs-
zwang; Teilungsklage

Ausschlussklage s Ausschluss von
WEern

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

Ausschlussverfahren s Ausschluss-
klage

Ausschluss von WEern WEG 36; s auch
Ausschlussklage

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

Ausschluss s Ausschlussklage

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

Ausschlusskategorie

Ausschlussurteil

- Drittwirkung **WEG 36 170**
- Vollstreckung **WEG 36 152 ff**
- – Beendigung **WEG 36 160**
- – freiwillige Feilbietung **WEG 36 154**
- – freiwilliger Verkauf **WEG 36 164 ff, 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, 187 f, 191, 195, 222; **28 90, 96; 29**
73 f

Basiszinssatz HeizKG 21 7

Bauausführung

- unvollständige **WEG 35 41 f**; s auch Un-
tergang

Baubehörde WEG 16 206 f, 228; 29 87

Baubescheid

- Außerkrafttreten **WEG 35 37 f**; s auch
Untergang

Baufortsetzung bei Insolvenz

- Verfahren **WEG 52 90**

Bauführung WEG 9 23 ff

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

Baukosten WEG 41 3

Bauliche

- Abgeschlossenheit **WEG 2 9, 16, 25**
- Einheit **WEG 2 10**
- Veränderungen **WEG 36 40**; s auch Aus-
schluss 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 30 f, 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
 - amtswegige **BauRG 9 26 ff**
 - relative Wirkung **BauRG 8 10 ff**
 - vor Zeitablauf **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**
Baurechtswohnungsseigentum
– 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 BauRGNov 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**
– – Aufteilungszwang **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
– Aufteilungszwang **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 Geschäftsgelegenheit MaklerG 15 26ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
Bekanntmachung
– Beschluss **WEG 24 61ff**
Belastungs- und Veräußerungsverbot WEG 36 162f; s auch Ausschluss von WEern; Ausschlussurteil
– Ausschluss aus WE-Gemeinschaft
– – Ausschlussanspruch **WEG 13 25**
Belegeinsicht WEG 31 98
Belegsammlung HeizKG 19 1ff
Beleidigung WEG 36 49; s auch Ausschluss von WEern; unleidliches Verhalten
Benachrichtigungspflicht KSchG 30b 11ff; MaklerG 3 27ff
– des Auftraggebers **MaklerG 3 37ff**
– des Maklers **MaklerG 3 27ff**
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 3ff, 11ff, 21ff, 30ff, 33f**
– gerichtliche Benützungsregelung **WEG 17 11ff**
– vertragliche Benützungsregelung **WEG 17 21ff**
– vorläufige Benützungsregelung **WEG 17 27**
Benützungsvereinbarung WEG 16 24, 62, 79; 17 3ff, 11ff; 28 56ff, 120; 29 92
– konkludent **WEG 56 65f**
– 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 Ausschluss von WEern; unleidliches Verhalten

Beschluss WEG 24 1

- „auf andere Weise“ WEG 24 5
- Anfechtung WEG 24 73 ff
- Anhörungsrecht WEG 24 12
- Bekanntmachung WEG 24 61 ff
- Bindung WEG 24 24 f
- 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, 46 ff, 96, 331

- Anschein eines Beschlusses WEG 52 46
- Aufhebungshindernisse WEG 29 71 ff
- 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 53 ff, 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, 30 ff, 67; 29 11, 92 ff

- außerbüchlicher Erwerber WEG 24 17
- Eigentümerversammlung WEG 25 31 ff
- Fruchtgenussberechtigter WEG 24 19
- Stimmabgabe WEG 24 16
- Stimmengleichheit WEG 24 49; 52 44
- Stimmrecht WEG 24 32 ff
- – vom Stimmrecht Ausgeschlossener WEG 24 21
- Verständigungspflicht WEG 24 11

Beschlussform WEG 24 4, 7

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

- einheitliche WEG 16 214

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

Besichtigungsrecht des Vermieters KSchG 6 73

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

Besorgungsgehilfe WEG 18 47

Bestandvertrag s Mietvertrag

Bestätigung

- beglaubigt WEG 42 4

Bestbieterverfahren MaklerG 6 20

Bestellerprinzip MaklerG 17 a

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, 105 ff, 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 1 ff
Doppeltüre WEG 16 111, 168
Dritte WEG 38 2
– begünstigt WEG 38 22
Drittwirkung
– Ausschlussurteil WEG 36 170; s auch Ausschlussurteil
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, 200 ff, 232, 234, 254 ff; 28 85, 152
Duldungspflicht des Wärmeabnehmers HeizKG 6 10; 11 1, 7
Durchbrechung WEG 2 55
Durchgreifende Sanierung s Mindestrücklagenansparung
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 iwS MaklerG 6 38
– Eigenschaft ieS MaklerG 6 37 ff
Eigenkonto WEG 31 104; s auch Anderkonto
Eigenmacht s Änderung – eigenmächtige
Eigentümer WEG 2 45
– Liegenschaft WEG 2 46; 40 12, 20; 41 4

Eigentümergeinschaft WEG 2 38; 4 3, 15, 18, 21; 16 17 f, 32, 235, 238, 244; 28 23, 25 ff, 36 f, 97 f, 111, 140; 29 11, 81; 48 3
– Abtretungslösung WEG 18 23
– Abtretung von Rechten WEG 18 55 ff
– Abwehrrechte WEG 18 36
– Aktivlegitimation WEG 18 24
– Ausfallhaftung WEG 4 14
– Beendigung WEG 18 11
– Beschlussfassung WEG 24 4 ff
– dominierte WEG 30 65 ff
– Gerichtsstand WEG 18 79 ff
– Haftung WEG 18 81 ff; 20 35; 27 1
– Mischhaus WEG 18 2
– Notfalllegitimation WEG 18 67
– Parteifähigkeit WEG 18 9 ff, 20 ff
– Passivlegitimation WEG 18 43 ff
– Rechtsfähigkeit WEG 18 4, 9 ff
– Rechtspersönlichkeit WEG 18 1 ff, 9
– Sachlegitimation WEG 18 20
– Schein WEG 49 6
– Solidarhaftung WEG 4 15 ff, 23
– Verbrauchereigenschaft WEG 18 25
– Verfügungshandlungen WEG 18 15
– Vertretung WEG 18 82 ff
– Verwaltungshandlungen WEG 18 13
– Willensbildung WEG 24 1
Eigentümergeinschaft 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 42 f
– Begründung WEG 13 1
– Konkurs WEG 13 17
– Mindestanteil WEG 13 5
– Scheidung von Ehegatten
– – Aufteilungsansprüche WEG 15 1 ff
– Stimmrecht WEG 24 18, 32 ff
– Teilungsklage
– – Ausschlussvereinbarung WEG 13 34
– Todesfall eines Eigentümerpartners
– – Erwerb des halben Mindestanteils WEG 14 1
– Übergangsrecht WEG 56 42 f

- Vorzugspfandrecht WEG 13 14
- Wohnbauförderungsrecht WEG 56 43
- Eigentümersammlung** WEG 25 1 ff; 29 29
- Ablauf WEG 25 26 f
- außerordentlich WEG 25 8
- Beschlussfassung WEG 25 31 ff
- Einberufung WEG 25 5 f
- Einladung WEG 25 18 ff
- Intervall WEG 25 6
- Ort WEG 25 14
- Protokoll WEG 25 26
- Selbstverwaltung WEG 25 12
- Zeitpunkt WEG 25 13
- Eigentümerversammler** WEG 28 1, 74, 118 f
- Abberufung WEG 28 1, 74, 118 f
- Bestellung WEG 22 4 ff; 28 1, 74, 118 f
- Bestellsdauer 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, 226 ff; 29 86
- Eigentumsrecht**
- Einverleibung WEG 40 17
- Einantwortung**
- Erben, mehrere WEG 12 11
- Einfügen**
- harmonisches WEG 16 110, 129, 165
- Eingriffsintensität** WEG 28 6 ff; 29 6, 25 ff
- Einheit**
- bauliche WEG 2 10
- dauerhafte WEG 2 29
- Einheitliche Streitpartei** WEG 43 16; s auch Ausschlussklage
- 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 95 f
- Einstweilige Verfügung** WEG 52 133
- Eintrittsrecht MaklerG** 15 34 ff; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
- Einverleibungsgesuch** WEG 6 1 ff
- 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 1 ff
- 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 72 ff; 28 1, 135 ff
- Übergangsrecht WEG 58 a 3 ff
- Verwalter WEG 58 a 6
- Energiekosten** HeizKG 2 52 ff
- Energiekosten bei Gemeinschaftsanlagen**
- Verfahren WEG 52 84 ff
- Energielieferungsvertrag** HeizKG 10 4
- Energienutzung** HeizKG 7 1 ff
- Energiesparmaßnahmen** WEG 16 14; 28 89 f; 29 43, 73

Energietechnische Verbesserung s Min-
destrücklagenansparung

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 Beendi-
gung von WE

– Entschädigungssumme WEG 35 59

– nachträgliche Aufhebung WEG 35 60

– Teilenteignung 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 Provisionshöchst-
sätze

– 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; dynami-
scher

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 Erhaltungsvereinbarun-
gen

– 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

Erstauftraggeberprinzip MaklerG 17 a

Erträge WEG 16 17; 33 5 ff

Ertragsverteilung

– 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 Kältelieferung** 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 30 a 15; 30 b 2; MaklerG 1 17 ff; 13 2; s auch Rücktritt von Immobiliengeschäften
- Fahrzeug**
 - einspurig WEG 2 26
 - Vorplatz WEG 2 13, 30
- Fälligkeit** WEG 37 3
- Familienangehörige** s Ausschluss von WEern
- Fassade** WEG 16 55, 56, 69, 77, 160, 163, 166 f, 172, 178, 181, 197 f; 38 7
- Fassadenvollwärmeschutz** WEG 28 89, 90; 29 42
- Feilbietung, öffentliche**
 - Versteigerung WEG 12 4
- Fenster** WEG 16 31, 165
- Fernablesung** HeizKG 16, 17 14 ff
- Fernsprechleitungen** WEG 16 188, 190, 224
- Fernversorgung** HeizKG 3 7 f
- Fernwärme** HeizKG 2 19, 48 f; 3 7 f; 10 3
- Fernwärmeversorgungsanlage** HeizKG 2 19
- Festlegung** WEG 49 2 f, 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 52 ff, 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 1 f
- 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, 78 f
- Fußboden** WEG 2 54
- Fußbodenheizung** WEG 16 190

G

- Garage** WEG 2 14, 20; 56 17
- Gasleitungen** WEG 16 188, 190, 224, 236, 242 f
- GBNov 2012** WEG 58 b 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, 168 ff, 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, 10 ff
- Erhaltungspflicht **HeizKG 4** 2, 5; 7 3, 7 ff

Gemeinschaftsanlagen **WEG 16** 242, 262 ff, 266; **28** 90;

- kostspielige **WEG 31** 32, 51

Gemeinschaftsdarlehen s Darlehen

Gemeinschaftsinteresse **WEG 16** 31, 150, 255 f, 266; **28** 8, 14 ff, 39 f, 45, 52, 61, 66, 85, 90; **29** 6, 44

Gemeinschaftskredit s Darlehen

Gemeinschaftsordnung **WEG 18** 86; **26** 1 ff; **28** 59

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

Gemeinschaftspflichten **WEG 36** 58 f; s auch Ausschluss 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, 130 ff, 203, 208 ff

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** 79 ff

- Klage gegen Eigentümergemeinschaft **WEG 18** 79

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

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** 75 ff, 86 ff

- selbständiger **WEG 2** 14, 19

Gesetz betreffend die Teilung von Gebäuden nach materiellen Anteilen s Stockwerkseigentum; StWEG

Gesonderte Rücklagen **WEG 31** 122 ff; s auch Abrechnungseinheiten

Gesundheitsgefährdung **WEG 28** 82

Gewährleistung **WEG 28** 94, 97 f; **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**

- Ausfallshaftung WEG 4 14
- Solidarhaftung WEG 4 15 ff, 23

Haftungsfreizeichnung KSchG 6 168 ff**Hauptleistungspflichten des Vermieters**
KSchG 9 35, 39**Haus** WEG 37 12; 38 14**Hausanschlag** WEG 16 114; 24 64 ff; 28 68;
29 53 ff**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,
120 ff; 36 10

- als Vertrag zugunsten Dritter KSchG 6 27, 189

Haustierhaltung WEG 28 121**Heilung**

- Beschlussmangel WEG 28 67

Heizanlage HeizKG 2 10 f**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 52 ff
- – Antragslegitimation HeizKG 25 60
- – Parteistellung HeizKG 25 60 ff
- – Passivlegitimation HeizKG 25 64
- – Rückzahlungstitel HeizKG 25 58
- – Schlichtungsstelle HeizKG 25 57
- – Verwalter HeizKG 25 67 f
- – Zustimmungsfiktion HeizKG 25 75 f
- 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 48 ff
- Erhaltung/Wartung/Betrieb
- – Verfahren HeizKG 25 26
- Feststellung der beheizbaren Nutzfläche
- – Verfahren HeizKG 25 31
- Formblätter HeizKG 25 73 ff
- Hemmung der Nachforderungsfrist HeizKG 25 71
- Legung der Abrechnung
- – Verfahren HeizKG 25 33 ff
- nachträgliche Berichtigung der Abrechnung
- – Verfahren HeizKG 25 35
- ÖNORMEN HeizKG 1 7; 25 72
- Trennung Heiz- und Warmwasserkosten
- – Verfahren HeizKG 25 28 f
- Überprüfung der Abrechnung
- – Verfahren HeizKG 25 43 ff
- 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 56 ff

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

- Fehlbetrag HeizKG 21 8 ff; 22 3; 23 5
- Prækusion HeizKG 21 9
- Überschuss HeizKG 21 5 ff; 22 3; 23 5

Heizung WEG 16 188, 190, 224, 236, 242 f;
28 90; 29 41, 43**Heizungstausch** WEG 28 90; 29 41, 43**Heizzentrale** HeizKG 2 11**Herausgabe**

- der Rücklage WEG 31 100 ff
- – Verfahren WEG 31 116 ff

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

Ausschlussklage

- 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 Einzelansprüchen 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
Liffrücklage s gesonderte Rücklagen
Liquidität, Eigentümergemeinschaft
 WEG 27 1
Loggia HeizKG 2 40; WEG 2 56; 16 77, 160,
 182
Löschung 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** 2 ff; 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 46 ff; 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, 8 ff, 30 ff, 67; 29 1, 4, 12 ff, 28, 30, 95

Mehrkosten WEG 16 196 ff, 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 17 f, 24; 28 1, 128 ff, 158; 29 23, 27, 89, 107; 38 11

- Aufkündigung **WEG 16** 17, 134, 139 ff
- Vertragsformblätter **KSChG 6** 17

Minderheitsrechte 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 59 ff; 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 20 ff

- Ausnahmen **WEG 31** 27 ff
- – besonderes Rücklagenausmaß **WEG 31** 29 ff
- – durchgreifende Sanierung **WEG 31** 39 ff
- – Gewährleistungsfrist **WEG 31** 35
- – kurz zurückliegend **WEG 31** 34, 41
- – Neuerrichtung **WEG 31** 33 ff
- – Reihenhausanlagen **WEG 31** 43 ff
- – Wirtschaftspark **WEG 31** 46
- Berechnung **WEG 31** 23 ff
- 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, 4 ff, 18, 24, 43 ff, 50; 56 25 ff

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

- Außerstreitverfahren **WEG 52** 5

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

- Benützungsvereinbarung **WEG 56** 55

- Erheblichkeitsschwelle **WEG 56** 28

- Restbegründung **WEG 35** 25

- Teilungsklage **WEG 35** 84 ff

- Treuepflichten **WEG 35** 18 ff

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

- **WEG 2002 WEG 56** 51 ff

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, 11 f, 31 f, 34, 38 ff; 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
- Multimedien Dienste** WEG 16 193

N

- Nachbarrecht** WEG 16 21
- Nachfinanzierung** WEG 41 3 ff; 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 78 f; 36 179, 182 ff, 189; s auch Ausschlussurteil; Vollstreckung
- Ausschluss vom Bieten 36 182 ff; s auch Ausschlussurteil; Vollstreckung; Zwangsversteigerung
- Nahwärme** HeizKG 2 48 f; 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
- Neuerichtungskosten** s Mindestrücklagenansparung; Ausnahmen
- Neufestsetzung der Nutzwerte**
- erloschene WE-Anteile WEG 35 24, 55 ff; 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 52 ff, 58; 7 1; 8 3
- Abzüge WEG 8 3
- Auf- oder Abrundungen WEG 7 6
- für Mindestrücklagenberechnung WEG 31 23
- Quadratmeter WEG 7 6
- Zuschläge WEG 8 3
- zwingend WEG 7 7
- Nutzflächenermittlung** WEG 56 40 f
- Naturmaß WEG 56 40 f
- Sachverständige WEG 56 41
- Nutzung**
- Wohnungseigentumsobjekt s Nutzungsrecht
- Nutzungsdauer** s Restnutzungsdauer
- Nutzungsobjekt**
- Begriff HeizKG 2 37 ff
- Nutzungsrecht** WEG 2 2; 16 9, 15 ff, 30, 232; 28 24; 37 24
- dinglich WEG 38 11
- servitutsähnlich 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 7 ff; 58g 29 ff
- – einvernehmlich WEG 9 32 f
- – gerichtlich WEG 9 7 ff; 47 1
- – Gründe WEG 9 11 ff
- – 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 8 ff
- 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 18 ff
- – 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 7 f
- 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

Partitionsfrist

- Ausschlussurteil
- – Vollstreckung 36 158; s auch Aus-
schlussurteil; 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 6 ff

Pflichten

- Wohnungseigentümer WEG 16 1 ff

Pflichten des Verwalters

- Unbeschränkbarkeit WEG 20 98

Pflichtverletzung KSChG 30b 16f; WEG 5 8 ff

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

Professionist 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
- Geschäftsraummiere **ImmMV** 19 3 ff
- Hypothekendarlehen **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

Rechtsbehelf

- 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 1 ff; 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, 78 f, 87

Restbegründung von WE s Mischhaus; Teilungsklage

Restgültigkeit des Vertrags KSchG 6 88

Restnutzungsdauer

- bauliche Anlagen WEG 31 32, 34 ff
- 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 58 c 4 ff

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

- Angemessenheit WEG 31 48 ff
- thermische Verbesserung WEG 31 57 ff
- Verbesserungsarbeiten WEG 31 49, 52
- Aussetzung der Ansparung WEG 31 27, 38
- Auszahlungsbeschluss WEG 31 83
- Festsetzung WEG 31 61 ff
- 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 85 ff
- Verschreibung s Verschreibung
- Zwangsansparungssystem WEG 31 15 ff
- 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 13 f

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

Rückwirkung WEG 58 2

Ruhen der Gewerbeausübung ImmMV 8 1

Ruhen von WE WEG 35 51; s auch Untergang

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 Wohnungseigentumsorganisations

Säumigkeit des Wohnungseigentumsorganisations 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

Schadensgeneigntheit WEG 28 42, 78f

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

Schädigung

– des Hauses WEG 16 139, 144

Scheineigentümergeinschaft 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

– Geschäftsraum 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

– Servitutsberechtigter 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

Stamtblatt 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

– Sorgfaltsmaßstab ImmMV 2 1 ff

– 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

– familiäre 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 24 ff

Stockwerkseigentum

- Abgrenzung zum Kellereigentum **Stockwerkseigentum 4**
 - Art materieller Teilung **Stockwerkseigentum 3**
 - Baumaßnahmen **Stockwerkseigentum 11, 41 ff**
 - Begriff **Einl Stockwerkseigentum 1**
 - Behandlung (grundbücherliche) **Stockwerkseigentum 23**
 - Benützung **Stockwerkseigentum 34 f**
 - Betriebskosten **Stockwerkseigentum 36 f, 39**
 - Exekution **Stockwerkseigentum 16 f**
 - Gebäudeteile (gemeinsame) **Stockwerkseigentum 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) **Stockwerkseigentum 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**
 - Zerstückung **Stockwerkseigentum 9 ff**
- Stockwerkseigentümer** s Stockwerkseigentum

Stockwerksklage WEG 8 6

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

Strafverzinsung WEG 37 5

Streitanmerkung

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

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

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 20 ff

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 2 ff; 14 9 ff

Taubenfütterung WEG 36 42; s auch Ausschluss von WEern

Teilausschluss s Ausschluss 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 Ausschluss 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 18 ff, 36, 66
Treuhänder WEG 37 6; 41 8; 42 2, 4
 – Nachfolge WEG 42 8
Trias
 – der Verwaltungsagenden WEG 28 10, 54; 29 21 ff
Tür
 – einbruchssichere 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 14 ff
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 Ausschlussurteil; Naheverhältnis; Vollstreckung
Umlaufbeschluss WEG 24 4, 14, 26
Umsatzsteuer WEG 32 73 ff; 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 45 ff; s auch Ausschließung von WEern
Unmittelbarkeit WEG 52 94
Unmöglichkeit WEG 43 23
Untauglichkeit, technische HeizKG 5 11 ff
Unterbrechungsbeschluss WEG 43 27 f
Untergang WEG 35 27 ff
 – Aufteilungszwang WEG 35 15 f, 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 12 f, 108, 150, 192, 262 ff
Unternehmer WEG 38 18
Unternehmerbegriff des UGB KSchG 6 29
Unternehmereigenschaft von Vermietern KSchG 6 51 ff
Unterschrift WEG 42 4
Untersuchungs- und Verhandlungsgrundsatz WEG 7 5; 52 93
Unwirksamkeit WEG 38 10
 – schwebend WEG 39 3

Unwirtschaftlichkeit HeizKG 5 15 ff

Urteilswirkung WEG 43 20

- Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts WEG 43 20 ff

V

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

Veränderung s Verwaltung, außerordentliche

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

Veränderung des Klauseltexts KSChG 6 16

Veranlagung der Rücklagengelder WEG 31 87 ff

- 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, 49 f; 29 38 ff, 104

- Durchführung WEG 38 15

- Vergabe WEG 38 15

Verbesserungsarbeiten WEG 16 257

- Veränderungen WEG 36 40;
s auch Ausschluss von WEern

Verbindung

- bauliche WEG 2 30

Veränderungen WEG 36 40;

- s auch Ausschluss 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 60 ff

- Ermittelbarkeit HeizKG 5 3 ff

- Ermittlung HeizKG 11 1 ff

Verbrauchsermittlung

- Prüfung der Voraussetzungen HeizKG 8 1, 6 ff

Verbrauchsunabhängige Aufteilung HeizKG 12 1 ff

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 56 ff; 37 7; 38 15

- Anspruch auf Übereignung WEG 14 44

- Kosten WEG 41 3 ff; s auch Kostenvereinbarung

- Nichtigkeit, relative WEG 38 22

- rechtsunwirksame WEG 16 49 ff, 96 f

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

- Teilnichtigkeit WEG 38 22

- unbillige WEG 38 14

- variable WEG 41 3 ff

Vereinigung WEG 35 71

Verfahren WEG 10 42 ff; 52 1 ff

- Rechnungslegung Rücklage WEG 31 108 ff

- 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 56 ff; 29 19

Verfügungsrecht

- Wohnungseigentümer WEG 16 4, 30; 28 24

Verhältnis WEG 4 23; 37 14

Verjährung

- bereicherungsrechtliche Ansprüche WEG 31 121
- Herausgabeanpruch 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, 86 ff, 135, 172, 180 ff, 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 17 f; 28 1, 128 ff, 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 56 f**Verschweigung** WEG 16 104, 129**Verschwiegenheitspflicht** ImmMV 7; WEG 20 105**Versicherung** WEG 28 1, 108 ff; 29 89**Versorgung**

- kommunale WEG 28 151

Versorgungsanlage

- Betreiber HeizKG 2 14, 17

Versorgungskosten HeizKG 2 47**Verständigung** s Zustimmungsfiktion

- Beschluss WEG 24 61 ff

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 9 f

- 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, 113 ff, 124, 135; 29 1, 11, 37, 101 f; 48 3

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

- wichtiger Grund WEG 21 18

- Aufgaben WEG 20 24 ff

- Bestellung WEG 28 1, 74, 113 ff

- 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 7 ff

- Kündigung WEG 18 53

- Verfahren WEG 52 76 ff

- natürliche Person WEG 19 7 ff

- 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 17 f

- 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 1 ff; 29 1 ff; 37 22 ff

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

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

- außerordentliche **WEG 16** 269; **28** 9f, 49ff, 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** 89ff
- 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
- Aufteilungszwang **WEG 35** 62; s auch Einzelverzicht
- Einstimmigkeit **WEG 35** 61
- Einzelverzicht **WEG 35** 62
- Form **WEG 35** 61
- Verzinsung** s Veranlagung der Rücklagengelder
- 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 - Vorwegzustimmung
- 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 Elektrofahrzeuge

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

Wasserschaden 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

- grundbücherliche 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

- 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 Ausschluss 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
 - Nutzertermittlung WEG 43 7
 - – Säumigkeit WEG 43 8 f
 - Schadenersatz WEG 37 21
 - Vereinbarungen WEG 56 61 ff
 - verfügungsberechtigt 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 Ausschluss von WEern
- Wiederkaufsrecht** MaklerG 15 34 ff; WEG 38 17; s auch Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs
- Willensbildung** WEG 24 1 ff; s auch Beschlussfassung
- 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 36 ff; 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, 32 ff; 18 4 f
- Wohnungseigentumsobjekt** WEG 16 27, 140; 43 24
- Abstellplätze WEG 2 7, 21 ff; 8 2, 8, 11
- Beziehbarkeit WEG 37 10, 17
- Bezug WEG 37 23
- sonstige selbständige Räumlichkeit WEG 2 14 ff
- Teilung WEG 40 6
- Übergabe WEG 37 1, 7 ff, 10
- Wohnungen WEG 2 8 ff
- 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 Ausschluss von WEern
- Wohnungstür** WEG 16 105, 111, 168, 223
- Wohnzwecke** WEG 16 22, 74, 84 f, 151 ff
- WRN 2006** WEG 56 6 f; 58 1 ff
- WRN 2009** WEG 58 a 1 ff
- WRN 2015** WEG 56 12
- Zubehör-WE WEG 58 c 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 29 f, 40 ff
- Zeitablauf**
- befristetes WE WEG 35 67 ff; s auch befristetes WE
- Zeit, absehbar** WEG 37 18
- Zeitpunkt** WEG 37 18
- Zerstörung von WE-Objekten** WEG 35 28 f; s auch Beendigung; Untergang
- Zession** WEG 28 97 f, 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 27 ff; 38 6, 12; 58 c 1 ff
- Balkon WEG 57 7
- Dachboden WEG 57 7
- Dachbodenräumlichkeit WEG 58 c 1
- eindeutige Zuordnung zum WE-Objekt WEG 5 8
- Garten WEG 57 7
- Gartenanteil WEG 58 c 1
- Keller WEG 57 7
- Kellerräumlichkeit WEG 58 c 1
- Kfz-Abstellplatz WEG 57 7
- Lagerplatz WEG 57 7
- Nach der WRN 2015 WEG 5 8 f
- Sanierung WEG 58 c 4 ff, 10 f
- Terrasse WEG 57 7
- Übertragung WEG 5 7 ff; 58 c 15 ff
- Verfahren WEG 58 c 17 f
- Vor der WRN 2015 WEG 5 7
- WRN 2015 WEG 58 c 1, 3 ff
- Zufluss zur Rücklage**
- Eigentümerwechsel WEG 31 4
- ex lege WEG 31 2; s auch widmungsunabhängig; Zahlungen in die Rücklage

- 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
- Zwangsversteigerung** **WEG 36** 152, 182 ff; **40** 16; s auch Ausschlussurteil
- Zwangsversteigerungsverfahren** **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