

Register des Ratgebers "Lexikon Eigentumswohnung"

Zu diesen Begriffen bietet der Ratgeber Erläuterungen:

A

Abgeschlossenheit 13 ff., 85, 260

Abgeschlossenheitsbescheinigung
15, 315

Abmahnung

– des Verwalters 285, 313
– eines Störers 92, 95 f., 138, 291

Abrechnung siehe Jahresabrechnung

Abrechnungsspitzen 183 f., 193

Abstellraum 14, 47, 85, 87 f.

Abstellverbot im Hausflur 270

Abstimmung

– geheime 16, 59 f., 126 f.
– im Verwaltungsbeirat 321
– in der EV 51 ff., 59 ff., 83, 127
– offene 44, 60, 126, 331

Allstimmigkeit 58, 76

Amateurfunk siehe Antenne

Änderung

– Hausordnung 90, 137 ff., 230
– Kostenverteilung 171, 206, 281
– Regelungen siehe Vereinbarung

Anfechtung 15 ff., 196 f.

Angemaßte Geschäftsführung 236

Anteilsprinzip 52, 57

Antenne

– Amateurfunk 30, 114
– Mobilfunk 32
– Parabolantenne 30 f.

Antrag

– für Beschluss 51, 54, 78
– zur Geschäftsordnung 16, 59, 82,
127

Anwalt siehe Rechtsanwalt

Aufbewahrungsfristen für

Verwaltungsunterlagen

315

Aufteiler 54, 73, 80, 108, 118, 154,
219, 245, 259, 307

Aufteilung einer Eigentumswohnung
90

Aufteilungsplan 85, 108, 245, 256 ff.

Aufzug 41, 114, 140, 155, 206 f.

Außenjalouse 114

Außenwände 118, 163

Autostellplatz siehe Stellplätze

B

Badeverbot 141
Badezimmer 115, 155, 244
Balkon 14, 33 ff., 128 f., 170, 221
-sanierung 36 ff., 122, 163 f.
- anbau 38, 221 f., 226 f.
- nutzung 33 f.
- party 34
Barrierefreier Zuweg 41, 271
Basiszins 135, 346
Bauamt 15, 41, 47, 88, 261 ff.
Bauarbeiten 162, 164 ff., 341
Baugenehmigung 19, 41, 47, 262
Baukosten 37, 45 f., 58, 121 f., 154, 171 f., 173, 182, 207, 224, 249, 275
Bauliche Veränderung 40 ff.
- Beseitigung 25, 36, 48 f., 203
- genehmigungspflichtige 25, 38 f., 87, 100 ff., 105, 120, 170, 195, 227, 252
- nachteilig Betroffene 43, 59
- zu duldende 35, 41 f., 273
Baumfällen 25, 102, 105
Bauträger 52, 118, 219, 259, 278
Beeinträchtigung 44, 100, 222
Begläubigung, öffentliche 98, 246, 248, 282, 310, 357
Behinderte 41, 271
Beibringungsgrundsatz bei Gericht 20
Beirat siehe Verwaltungsbeirat
Benachteiligung, unbillige 110, 208, 226
Berechnungsverordnung 154, 303
Bescheinigung für haushaltsnahe Dienste und Handwerkerleistungen 176, 192, 292, 302
Beschluss, schriftlicher 17, 58, 76, 84, 127, 276
Beschlussfähigkeit 17, 51, 56, 59, 80, 82 f., 120 f., 124
Beschlussfassung
- doppelt qualifizierte Mehrheit 38, 57, 61, 171, 207, 220
- fehlerhafte 28, 61 f., 223
- im Verwaltungsbeirat 321
- in der EV 43, 50 ff., 82 ff.
- qualifizierte Mehrheit 96, 137
Beschlusssammlung 61, 63 ff., 285
Bestandsgarantie 275
Betriebskosten 122, 145 ff., 177 ff.,

180 ff., 205 ff., 275
Betroffene einer baulichen Veränderung
34, 43, 59 f., 254, 272
Bilder im Treppenhaus 269
Blumen am Balkon 34 f.
Bodenbelag 36, 116, 161
Bruchteilsgemeinschaft 52, 80
Budgetplanung 288
Büro
– als Teileigentum 87, 256 ff.
– in der Wohnung 86
C
Carport 114
D
Dach 30 f., 47, 87, 115, 170, 172
- ausbau 87, 123, 207, 227
- fenster 43, 47
- garten 115
- geschoss 123, 269, 173
- terrasse 14, 39, 115
Datensicherheit der Beschlusssammlung
68
Dauerhafte Veränderung siehe
bauliche Veränderung
Dekoration
– auf dem Balkon 35
– im Treppenhaus 141, 269
Doppelt qualifizierte Mehrheit siehe
Beschlussfassung
Duldungspflicht 41 f., 162
Duschverbot 141
E
Eigentümergemeinschaft (EG) 23, 54,
63, 69 ff., 131, 153, 185, 197, 211,
294, 334
Eigentümerversammlung (EV) 23,
50 ff., 74 ff., 119, 124, 125 ff., 137,
237, 240 ff., 274
– Begleitperson in der EV 81
– Vertretung 51, 52, 55
Eigentümerwechsel 134, 183, 245,
281, 304, 310, 333
Einbaumöbel 116
Eingangsbereich
– als Abstellfläche 140, 270
– Gestaltung 45 f., 269
Einigungsversuch bei Streit im Haus
20, 138, 191, 318
Einladung zur EV 75, 78 f., 83, 168
Einsichtsrecht
– Beschlusssammlung 65, 197

- Verwaltungsakten 186 ff., 289, 311
- Einstweilige Verfügung 23 f., 79
- Einzelabrechnung 27, 178 ff., 191
- Einzelwirtschaftsplan 132, 340 ff.
- Energiesparen 149, 166, 217, 223
- Entlastung
 - des Verwalters 193 f.
 - des Verwaltungsbeirats 322 f.
- Entsorgung 118, 181, 206, 339
- Entziehung des Wohnungseigentums 55, 57, 92 ff., 199, 276
- Erbschein 51, 79
- Ergebnisprotokoll 210, 241 f., 320
- Ernterecht 102
- Ersatzanschrift 200, 290
- Erstberatung beim Anwalt 20
- Eventualeinladung 83
- Extrahonorar für Verwalter 26, 74, 176, 346, 356
- F**
 - Fahne am Balkon oder Fenster 35, 141
 - Fahrräder im Hausflur 136, 291
 - Fahrradkeller 108, 261
 - Fenster 35, 115, 122, 140, 226
 - Firmenschild 41, 87
 - Flächennutzung 108 f., 141, 261
 - Förderdarlehen 213, 215
 - Fremd(geld)konto, offenes 273, 320
 - Fußbodenheizung 116
- G**
 - Garage 15, 52, 85 f., 116, 303 siehe auch Stellplätze
 - Garderobe im Treppenhaus 270
 - Garten 98 ff., 221, 252, 280
 - arbeit 102 ff., 104
 - ausstattung 50, 99 f., 105 f.
 - nutzung 98 ff., 102, 104, 109
 - ordnung 99, 109, 130
 - pflege 25, 39, 101 ff., 104 f.
 - terrasse 104. 116
 - zaun 101 f., 106
 - zwerg 100, 106 f.
 - Gebrauchsregelung 107 ff., 123
 - Gebühren siehe
 - Betriebskosten für Entsorgung
 - Gerichtsgebühren
 - Gefahrenabwehr 233 ff.
 - Gehbehinderte 41, 271
 - Geldanlage für Verwaltungsvermögen

157, 336 ff.
Gemeinschaftseigentum (GE) 14,
111 ff., 136 f., 151 ff., 162 f., 182 f.,
219 f., 260
Gemeinschaftskonto 76, 157 f., 177,
190, 335, 336 ff.
Gemeinschaftsordnung (GO) 38, 52,
53, 118 ff., 132 ff., 137, 173, 177 f.,
223, 263, 274 ff., 279, 354 f.
Gemeinschaftsvermögen 73, 334 ff.
Gericht 20 ff., 29, 124, 195 ff., 231,
290, 308, 313
Gerichtsgebühren 22, 25 ff., 202 ff.
Gerichtspost 65, 200, 290
Geringfügiger Nachteil 40, 42, 58,
88, 243, 257 f., 271
Gesamteindruck, optischer 35, 39,
42, 58, 100, 102, 105, 272 f.
Gesamtwirtschaftsplan 64, 75, 132,
288, 317, 339 ff.
Geschäftsordnung 16, 125 ff., 320 f.
– Antrag zur 16, 59, 82, 127
Geschossdecke 116
Gewerbeeinheiten 14, 229, 256 ff.
Gewerbliche Nutzung 41, 86, 261
Girokonto der EG 177, 190, 335 ff.
Grillen 128 ff.
– auf Balkon 34
– im Garten 99 f., 105, 129
Grundbuch 15, 50, 53 f., 244 ff., 263,
281, 310
Grundschuld 48, 211, 215, 349
Grundsteuer 182
H
Haftpflichtversicherung
– private 160
– Vermögensschaden- 187, 285,
323, 296, 300
Haftung für Gemeinschaftskredit
211 ff.
Handlungspflicht 235
Hauffsche Formel 156
Hauseingang 45 f., 113, 251
Hausgeld 62, 131 ff., 198, 209, 342
– Einbehalt 133
– Jahresabrechnung 183
– Klage, Mahnung 135, 346 ff.
Hausgeldschulden 134, 327 ff.
Haushaltsnahe Dienste siehe
Bescheinigung
für haushaltsnahe

Dienste und Handwerkerleistungen
Hausmeisterwohnung 117
Hausmusik siehe Musik
Hausordnung 33 f., 109, 136 ff., 228,
266, 269 f., 291
Haustür 40, 41, 116 f., 140, 165,
234, 272
Hausverbot 143 f.
Heizkörper 117, 122
Heizkosten 145 ff., 178 ff., 207
Heizung 117, 142, 144 ff.
Hof 117, 255
Hunde 18, 266 ff.
Hypothek 214 f.
I
Insolvenz
– der EG 73 f.
– des Verwalters 312, 338
Insolvenzschutz für Gemeinschaftskonten
338
Insolvenzverwalter 55, 79
Instandhaltung
– der Eigentumswohnung 160
– des Gemeinschaftseigentums 112,
151 ff.
Instandhaltungskosten 171 f., 247
Instandhaltungsrücklage siehe
Instandhaltungsrückstellung
Instandhaltungsrückstellung 132,
152 ff., 176, 184, 191, 193, 249,
288, 302, 336, 340
– Ausschüttung 353
– Höhe pro Jahr 122, 154
– Praktikerregeln 154 ff.
Instandsetzung
– der Eigentumswohnung 159 ff.
– des Gemeinschaftseigentums
164 ff.
– modernisierende 165 f.
– unterlassene 173
Instrumente siehe Musizieren
Interessenkonflikt 54 f., 59, 82, 83,
327, 329
J
Jahresabrechnung 18, 174 ff., 197
– Abrechnungsspitzen 193
– Prüfung 175, 186 ff.
Jahresverbrauch 179 f.
Jahrhundertscheidung des
Bundesgerichtshofs 283
K

Kabel-TV 31, 114
Kabelverlegung 287
Katzen 35 f., 249 f.
Keller 85, 87 f., 108, 117
KfW-Darlehen 213, 215 f.
Kinderwagen 270
Klage 15 ff., 195 ff.
Klagerecht/-befugnis 23, 195 f., 250
Klage-, Mahnverfahren 347 f.
Klagevorbereitung 20 f., 201
Klavierspiel 229 f.
Kleinreparaturen, Befugnis des
Verwalters 167
Kleintiere 266
Kompromiss 204, 230 siehe auch
Einigungsversuch / Vergleich
Konkurs siehe Insolvenz
Kontoführung 288 f., 337 f.
Kopfprinzip 51
Kopien von Verwaltungsunterlagen
65, 68, 123, 187 f.
Kosten siehe
– Baukosten
– Betriebskosten
– Gerichtsgebühren
– Rechtsanwaltshonorar
– Verwalterhonorar
Kredit
– für EG 171, 208 ff., 345
– für einzelne Eigentümer 214 ff.
Kreditsperre 216
Kreditwürdigkeit
– der EG 213
– der Eigentümer 218
– des Verwalters 296
L
Laden 14, 41, 257
Lärm 33 f., 228 ff., 251 ff.
Langfristdarlehen 209 ff.
Lasten 339
Lastschrift 133
Laufende Zahlungen 134
Leerstand 134
Liquiditätssicherung 353 f.
Liquiditätsumlage 248
Loggia 14, 33, 115
Lösichung von Eintragungen in der
Beschlusssammlung 67
M
Mahnverfahren 347 f.
Mangelnde Wirtschaftlichkeit

- bei modernisierender Instandsetzung 149
- bei Modernisierung 225 f.
- bei ordnungsgemäßer Verwaltung 57
- Markise 48 f., 114
- Mediation 204
- Mehrhausanlage 80 f., 121, 157, 310
- Mehrheit siehe Beschlussfassung
- Mehrvertretungsgebühr des Rechtsanwalts 26
- Mieter siehe Vermietung
- Minderheitenschutz
 - Beschlüsse 237
 - Einberufung einer EV 18, 277
- Mindestzustimmung 120, siehe auch Quorum
- Miteigentumsanteile 219 ff.
- Mobilfunkantenne siehe Antenne
- Modernisierung 165 f., 221 ff., 276
- Müllschlucker 142
- Musik 228 ff.
 - Hausmusik 229
 - Musizierverbot 232
 - Übungszeit für Musizierende 230 ff.
- N
- Nachlassverwalter 55, 242
- Nachschusspflicht 211 f.
- Nachteile durch Baumaßnahmen 42 f., 44, 226
- Namensschild an Wohnungstür 272
- Nebenberuflicher Verwalter 296
- siehe auch Verwalter
- Nebenräume 14, 85
- Negativbeschluss 18, 62, 196
- Nichtbeschluss 19, 196
- Nichtiger Beschluss 19, 62 f., 66, 110 f., 282 f., 286
- Niederschrift 240
- Nießbrauch 51, 80, 161 f., 326
- Notfallmaßnahmen 234
- Notgeschäftsführung 233 ff.
- Nutzungsrecht 95
- Nutzungswechsel 257 f.
- O
- Objektprinzip 52
- Öffnungsklausel 120, 281
- Ordnungsgemäße Verwaltung 16, 56, 237 ff., 276, 301
- Originalbelege 186, 315, 317

P

Parabolantenne siehe Antenne
Parkplatz 23, 123, 265, 282
Partyraum 287
Peterssche Formel 155 f.
Pfändung 349
Plakate 35, 141 f.
Praktikerregeln für Instandhaltungsrückstellung
154 ff.

Protokoll der EV 210, 240 ff.

Prüfliste für Verwaltersuche 297 ff.

Putzen 271 f.

Q

Qualifikation des Verwalters 297 ff.

Querulant 95

Quorum bei qualifizierter bzw. doppelt
qualifizierter Mehrheit 120

R

Rauchverbot

– in der EV 126 f.

Rechtsanwalt 20 f., 27 f., 81, 201

– Honorar 26 ff., 202 ff.

Rechtskraft eines angefochtenen

Beschlusses 24, 344

Rechtsschutzversicherung 29, 203 f.

Rederecht in der EV 23, 83, 347

Reparaturbedarf 162, 166

Revision 24, 64

Rollladen 114

Rollator 270

Rollstuhl 41 f., 270

Rückbau einer ungenehmigten baulichen

Veränderung 48 f., 199

Ruhezeiten 136, 142, 228 ff., 252

Rumpfwirtschaftsjahr 341

S

Sauna 50, 143, 154, 206

Schäden

– am Gemeinschaftseigentum

162 f., 164 ff.

– in der Eigentumswohnung 159 ff.,
197, 287

Schadenersatz 25, 72, 85, 160, 173,
175, 193, 231, 247, 346

Schadensbegrenzung 161, 233 ff.

Schuhe im Treppenhaus 286

Selbsthilfe 163

Sicherungsgrundschuld 48, 349

Solidarität 227, 345

Sondereigentum (SE) 13, 113 ff.,
159 f., 243 ff., 260 f., 305 f.

Sonderhonorar 26, 199, 356 f.
Sondernutzungsrecht 17, 85, 104 f., 108, 244 ff.
Sondersitzung 76 f., 82, 121
Sonderumlage 45, 135, 153, 211, 214, 224, 248 ff., 354
Spielgeräte im Garten 253, 261
Spielplatz 251 ff., 254
Stand der Technik 58, 222, 225
Standsicherheit 274
Stellplätze 15, 72, 85, 105, 114, 141, 243, 245, 256
Stimmrecht
– in der EV 51 ff., 119 f.
– Übertragung 52 f., 329 f.
– im Verwaltungsbeirat 312
Streitwert 22, 25 f., 201
T
Tagesgeldkonto 185, 337
Tagesordnung 62, 78 f., 242
Teileigentum 13 f., 87, 256 ff., 260 ff.
Teilnahmerecht an der EV 79 ff., 121
Teilrechtsfähigkeit 71, 195 ff.
Teilung von Wohnungseigentum 87
Teilungserklärung (TE) 52, 87, 113 ff., 259 ff., 267, 280
Teilversammlung 121
Telekommunikation 30 f., 118, 287
Terminsache 22 f., 200, 290 f.
Terrasse 14, 39, 60, 85, 104, 115 f., 173
Testamentsvollstrecker 55, 77, 242
Tierhaltung 265 ff.
Treppenhaus 108, 268 ff.
Treppenhausreinigung 143, 271
Treppenlift 41 f., 271
Treueverhältnis der Eigentümer 70, 173, 244
Treuhandkonto 338
Trockenraum 143
U
Überbrückungskredit 158, 209
Übungszeit für Musizierende 230 ff.
Umlage siehe Sonderumlage
Umlaufbeschluss 17, 76, 276
Umwandlung
– Wohn- in Teileigentum 87
– Teil- in Wohnungseigentum 258 f.
Unabdingbarkeit 274 ff.
Unbilligkeit 208, 222 f., 226
Unzulässige Klauseln 72, 301 f.

V

- Veränderung, nicht störende 42
Veräußerungsbeschränkung 275,
354, 358 f.
Veräußerungszustimmung 354 ff.
Verbandskredit 209 ff.
Verbraucherschutz für die EG 72
Vereinbarung 66, 124, 232, 279 ff.
Verfügungsbegrenzung bei Gemeinschaftskonten
319, 337
Vergleich 29, 96 f., 204
Vergütungsgesetz für Rechtsanwälte
26
Verjährung 49 f., 70, 184, 198, 239,
247, 264, 283, 301, 347
Verkaufsbeschränkung siehe
Veräußerungsbeschränkung
Verkaufsrecht 247 f., 275
Verkehrssicherungspflicht 234
Vermietung 90 f., 109 f., 137, 180 ff.,
352 f.
Vermögen der Gemeinschaft 73, 211,
334 ff.
Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
für
– Verwalter 293, 296
– Verwaltungsbeirat 187, 323
Vermögensstatus 185
Vermögensteilung 248
Versammlungsleiter 64 f., 82
Versammlungsprotokoll 210, 240 ff.
Verschiedenes auf der Tagesordnung
79
Versicherungen 160, 164, 289
Versorgung 118, 177 ff., 206
Versorgungssperre bei Zahlungsverzug
351 ff.
Verteilungsregel/-schlüssel für
– laufende Kosten 146, 206 ff., 305
– Baukosten 38, 45 f., 171 ff., 207,
224
Vertragslaufzeit 72, 306 f.
Vertretungsvollmacht 53 f., 80
Verwalter 284 ff., 300 ff., 307 ff.
– Abwahl 311 ff.
– Aufgabe 71, 138, 151 ff., 166 ff.,
172, 187 f., 235, 277, 284 ff.
– Basishonorar 302
– Bestellung 276, 307 f.
– Erhöhungsklauseln im Vertrag 304
– Extrahonorar 26, 77 f., 176, 303 f.,

346

- Fehlverhalten 28 f., 174 f., 193 f., 197 f., 199 f.
- Haftpflichtversicherung siehe Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
- Honorar 294, 301 ff., 309, 314
- Kandidat 297 ff.
- Nebenberuf 295 f.
- Qualifikation 297 ff.
- Vertrag 300 ff., 311
- Wahl 307 ff.
- Zustimmung siehe Zustimmung zur Veräußerung
- Zutritt zur Wohnung 161 ff.
- Verwaltungsbeirat 167, 186 ff., 316 ff., 319, 323 ff.
- Verwaltungsunterlagen
 - Aufbewahrungsfrist 315 f.
 - Übergabe bei Verwalterwechsel 315 f.
 - Übergabe bei Wechsel im Verwaltungsbeirat 334
- Verwaltungsvermögen 334 ff.
- Geldanlage 157, 336
- Verwirkung 50, 264 f.
- Verzugszinsen 345 f.
- Veto(recht) 42, 47, 265, 275, 279
- Videoüberwachung 18, 273
- Vollmacht
 - für Stimmrechtsübertragung 51
 - des Verwalters 288 f., 290 f., 310
- Vorsitzender des Verwaltungsbeirats 309, 319, 320, 331, 337
- Vorzeitige Kündigung nach Verbraucherschutzrecht 72
- W
- Wände 13, 42, 85 f., 118, 162
- Wärmemessung 178, 222
- Warmwasser 142, 147 ff.
- Wartungsvertrag, Kündigung 72
- Waschküche 108, 143
- Werbungskosten 159
- Werdende Eigentümergemeinschaft 54, 80, 307
- Wertprinzip bei Abstimmung in der EV 52
- Widerrufsrecht 245
- Wiedergutmachung 24 f.
- Wiederholungsbeschluss siehe Zweitbeschluss
- Wiederholungsversammlung siehe

Zweitversammlung
Winterdienst 143
Wintergarten 36, 48, 227
Wirtschaftsjahr 341 f.
Wirtschaftsplan 317, 339 ff.
Wirtschaftlichkeit
– als Kriterium ordnungsgemäßer
Verwaltung 56 f.
– bei Modernisierung 225 f.
– bei modernisierender Instandsetzung
149 f., 165 f.
Wohngeld 127
Wohnnebenkosten 180 ff., 206
Wohnungseigentum 13 f., 55, 84 ff.,
92 ff., 244, 271
Wohnungseigentümergemeinschaft
siehe Eigentümergemeinschaft
Wohnungstüren 117 f., 270, 272
Z
Zahlungsfrist 21 f.
Zahlungspflicht 31, 132 ff, 183 f.,
342, 344 ff.,
Zahlungsspitzen 345
Zahlungstermin 132 f., 193, 345 f.
Zahlungsverzug 135 f., 345,
Zaun 101 f., 106
Zimmerlautstärke 229 f.
Zitterbeschluss 57
Zusammenhalt der EG 275
Zusammenlegung zweier Eigentumswohnungen
88 f.
Zusatzversammlung 76 f., 82, 121
Zustellungsvertreter 80, 200, 290
Zustimmung zur Veräußerung einer
Eigentumswohnung 123, 292,
304, 354 f.
Zustimmung zu einer baulichen
Veränderung 42 f., 99 f., 101 f.,
105 f., 170, 227 f.
Zwangsmäßignahmen 349 ff.
Zwangsvorsteigerung 97, 350 f.
Zwangsvorwalter 77, 349 f.
Zweitbeschluss 20, 24, 29
Zweitversammlung 76 f., 82, 121