

## Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen verweisen auf Paragraphen,  
die mageren Zahlen auf Randnummern (Rn); Vor = Vorbemerkung.

- Abberufung **26** 165; **29** 28
  - Außerordentliche ~ **26** 179, 223
  - Außerordentliche ~ aus wichtigem Grund **26** 186; **29** 30
  - Gerichtliche ~ **26** 225
  - Gestaltungsmöglichkeiten **26** 219
  - Ordentliche ~ **26** 170, 179, 220; **29** 29
  - Ungültigkeit des ~beschlusses **26** 242
  - ~ des Verwalters **26** 165, 179; **29** 96
  - ~ des Verwalters aus wichtigem Grund **26** 185
  - Wichtiger Grund zur ~ **26** 247
- Abberufungsbeschluss
  - Modalitäten **26** 183
- Abdichtungsmängel **14** 62
- Abfallbeseitigung **16** 39, 79, 81
- Abgaben **10** 310; **16** 27
- Abgeltungssteuer **28** 87
- Abgeschlossenheit **3** 54; **Vor 31** 6; **32** 3
  - Bauliche ~ **3** 60
  - Tatsächliche ~ **3** 83
  - ~ einer Wohnung **3** 78
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **1** 38; **7** 102 ff.; **8** 23
  - Kraftloserklärung **7** 111
  - Prüfungspflicht des Grundbuchamts **7** 113
  - Prüfungspflicht des Notars **7** 112
  - Rechtsnatur **7** 106 ff.
- Abmarkung **43** 64
- Abnahme **Nach 10** 55
  - Gegenstand **Nach 10** 58
  - ~ des Gemeinschaftseigentums **Nach 10** 55
  - Zuständigkeit **Nach 10** 61
- Abrechnung **28** 92
  - Mitteilung **28** 96
  - Personenbezogene ~ **28** 92
- Abrechnungsguthaben **1** 143
- Abrechnungsanerkennungsfiktion **10** 85
- Abrechnungsregelung **28** 112
  - ~ ohne Beschlussverfahren **28** 112
  - Inhaltskontrolle nach § 242 BGB **28** 112
- Abrechnungssaldo **28** 153
  - Positiver ~ **28** 153
- Abrechnungsspitze **16** 170; **28** 149
- Abrechnungsunterlagen **28** 91
  - Anspruch des Mieters auf Einsicht **28** 91
- Abschreckungsvereinbarungen **1** 240
- Absonderungsrecht **16** 186
- Abspaltungsverbot **25** 12
- Absperrvorrichtungen **14** 57
- Abstellplätze **13** 97
- Abtretung **10** 107
- Abwasserhebeanlage **5** 47
- Abwasserkanal **5** 48
- Abwasserkosten **16** 76
- Abwehranspruch **10** 233
  - Dinglicher ~ **10** 233
- Abwehransprüche **10** 253, 263
  - Verjährung **13** 158
  - Verwirkung **13** 158
- Aktivprozess
  - ~ Dritter **45** 3
- Aktivrubrum **44** 3
- Akzessionsgrundsatz **1** 64
- Akzessorietät **10** 328
  - Grundsatz der ~ **10** 328
- Alarmanlage **5** 32 a, 49
- Allgemeines Zivilgericht **43** 55
  - Zuständigkeit **43** 55, 76, 88
- Allgemeinstromkosten **16** 38, 81
- Allstimmiger Beschluss **43** 91
- Altschuldenlast **Einleitung** 105
- Alttitle **10** 277
- Altverfahren **10** 277
- Altverträge **10** 277
- Ämtertrennung **10** 99
- Änderungsanspruch
  - Beschlusskompetenz **10** 160
  - Durchsetzung **10** 162
- Änderungsvollmacht **2** 121
  - Reichweite **2** 121
- Änderungsvorbehalt **1** 42; **2** 121; **10** 76, 140
  - Grundbucheintragung **10** 145
  - Grundbuchrechtlicher Bestimmtheitsgrundsatz **1** 43
  - Inhaltskontrolle **1** 44
  - Rechtsqualität **10** 147
  - Wirksamkeit **10** 147
  - Zulässigkeitsschranken **10** 144
  - Zustimmung Drittberechtigter **10** 149
- Anerkenntnisurteil **46** 75
- Anfechtbarkeit **15** 40
  - Allgemeine Rechtsfehler **15** 41
  - Vereinbarungseretzender Beschluss **15** 40
- Anfechtungsklage
  - Anfechtungsbefugnis des Wohnungseigentümers **46** 23
- Anfechtungsklage **44** 6
  - Begründung **46** 52

## Sachverzeichnis

- Begründungsfrist **46** 55
- Eigentümerwechsel nach Rechtshängigkeit **46** 43
- Einstweiliger Rechtsschutz **46** 94
- Erledigung der Hauptsache **46** 90
- Hinweispflicht des Gerichts **46** 73
- Klageänderung **46** 64
- Klagebefugnis **46** 22
- Mehrheit von Beklagten **46** 62
- Mehrheit von Klägern **46** 61
- Parteiänderung **46** 65
- Passivlegitimation **46** 38
- Rechtsschutzbedürfnis **46** 4 ff.
- Richterliche Entscheidung **46** 70
- Streitgegenstand **46** 72
- Streitwert **46** 59
- Teilanfechtung **46** 54
- Verfahrensunterbrechung **46** 67
- ~ des Verwalters **46** 20
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand **46** 55
- Wirkung der Klageerhebung **46** 60
- Zulässigkeitsvoraussetzungen **46** 3
- Anfechtungsprozess **45** 19
- Anfechtungsverfahren **43** 74
- Anfechtungsklage
  - Klagefrist **46** 39
  - Rechtsmittel **46** 95
- Anforderung **27** 65
- ~ des Verwalters **27** 65
- Anhörungsrüge **43** 24
- Ankaufsrecht **30** 7
- Anlagen
  - Spekulative ~ **27** 79
- Anpassung **16** 16
- Anspruch auf ~ **16** 16
- Anpflanzungen **21** 37
- Anscheinsvollmacht **27** 23
- Anschlüsse **21** 136
- Duldung von ~ **21** 136
- Anspruchshäufung **43** 11
- Anteilige Berechtigung **16** 14 ff.
- Verteilungsmaßstab **16** 14
- Anteilmäßige Verpflichtung **28** 26
- Antennenanlage **5** 50; **21** 105
- Anwachsung **10** 294
- Anwartschaftsrecht **Einleitung** 40
- Anzeigespflicht **34** 4
- Apotheke **13** 32
- Aqua-Stopp-Ventil **5** 32 a
- Architektenvertrag **8** 40
- Arglistige Täuschung **18** 19
- Arrest **43** 206
- Aufbaupflicht **22** 377
- Immanente ~ **22** 377
- Aufbauschulden **10** 312
- Aufbauvereinbarung **43** 49
- Aufhebung **43** 53
- Dinglicher Aufhebungsvertrag **11** 16
- ~ der Gemeinschaft **17** 5; **43** 53
- Schuldrechtlicher Aufhebungsvertrag **11** 15
- ~ von Sondereigentum **11** 8 ff.
- ~ von Wohnungseigentum **8** 38
- ~ bei Zerstörung **11** 18
- Aufhebungsanspruch
  - Gesetzlicher ~ **11** 28
  - Schuldrechtlicher ~ **11** 28
- Aufhebungsvertrag
  - Formbedürftigkeit **4** 33
- Aufklärungspflichten **10** 48
- Auflassungsvormerkung **Einleitung** 54; **13** 94; **16** 187
- Auflassungsvormerkungsberechtigter **10** 89
- Aufopferungsanspruch **1** 197; **10** 264
- Aufopferungsentschädigungsanspruch **14** 72
- Anspruchsgegner **14** 75
- Anspruchsinhaber **14** 74
- Aufrechnungsverbot **14** 79
- Gemeinschaftlicher Ausgleichsanspruch **14** 80
- Umfang **14** 76
- Voraussetzungen **14** 73
- Aufrechnung **10** 337
- Aufstockung **22** 34
- Aufteilungsplan **1** 38; **3** 48; **4** 18; **7** 15, 77 ff., 126; **8** 23; **13** 33; **32** 10
- Bestimmtheitsgrundsatz **7** 78
- Öffentlicher Glaube **7** 100
- Rechtswirkungen **7** 93
- Vorläufiger ~ **7** 126
- Widerspruch zur Teilungserklärung **7** 97; **15** 9
- Aufwendungen
  - Aufgedrängte ~ **21** 22
- Aufwendungsersatz **10** 38, 234; **Nach** **10** 28; **43** 69
- Unmittelbarer ~ **16** 22
- Aufwendungsersatzanspruch **10** 265
- Aufzug **5** 51; **22** 35, 203
- Ausbesserungsarbeiten **Nach** **10** 4
- Auseinandersetzungsguthaben **17** 6
- Auseinandersetzungsvertrag **11** 17
- Schuldrechtlicher ~ **11** 17
- Ausgaben **28** 78
- Unberechtigte ~ **28** 78
- Ausgleichsanspruch **10** 266
- Nachbarrechtlicher ~ **13** 154
- Auskehr **16** 17 f.
- Anspruch auf ~ **16** 17 f.
- ~ von Erzeugnissen **16** 19
- Auskunftserteilung **28** 101; **43** 87
- Auskunftspflicht **28** 95, 101
- Auslandsimmobilien
  - Erwerb von ~ **Einleitung** 2
  - Finanzierung **Einleitung** 2































































