

**Elzer [Hrsg.]**

StichwortKommentar

# Wohnungs- eigentumsrecht

Alphabetische Gesamtdarstellung



**Nomos**



# StichwortKommentar

Dr. Oliver Elzer [Hrsg.]  
Richter am Kammergericht, Berlin

# Wohnungs- eigentumsrecht

Alphabetische Gesamtdarstellung



Nomos



**Zitiervorschlag:** SWK-WEG Stichwort Rn. ...

**Die Deutsche Nationalbibliothek** verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-8487-5902-6

1. Auflage 2021

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2021. Gesamtverantwortung für Druck und Herstellung bei der Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

## Vorwort

Dieser Kommentar beschreitet neue Wege. Er hat den selbstbewussten Anspruch, den Zugriff auf das Wohnungseigentumsrecht neu zu denken. Hierin sieht er seine Rechtfertigung und Chance. Rund 300 Fragen des Wohnungseigentumsrechts werden nicht anhand einer Vorschrift, sondern stets normübergeifend dargestellt. Jedes Problem wird nicht nur unter einem Aspekt behandelt, sondern umfassend, und es wird dort, wo es geboten ist, auch seine prozessuale Umsetzung in die Darstellung einbezogen. Auf diese Weise soll es dem Praktiker über das Stichwort leichter als bislang gelingen, Verflechtungen der Regelungsbereiche zu erkennen und eine Frage präzise und schnell einer sachgerechten Lösung zuzuführen.

Um dieses Ziel zu erreichen, haben sich Autorinnen und Autoren zusammengefunden, die Praktiker des Rechts und in ihrer täglichen Arbeit mit den Problemen, die sie darstellen, unmittelbar befasst sind. Sie verfolgen stets das Ziel, jede Frage grundsätzlich nur an einem Ort zu erörtern. Um den Sinnzusammenhang nicht zu zerstören und möglichst an einer Stelle die Probleme zusammenzutragen, finden sich Erörterungen aber auch an mehreren Stellen. Auch diese Darstellung soll es dem Nutzer wiederum erleichtern, alles Nötige schnell zu finden.

Die Stichworte wurden gezielt ausgewählt und zusammengestellt, um den Alltag in der anwaltlichen Arbeitspraxis, für Verwalter bei der Verwaltung einer Wohnungseigentumsanlage und im richterlichen Dezernat abzubilden. Es werden daher nicht ohne Grund nicht nur die WEG-Normen abgedeckt, sondern auch viele praktische Fragen, die das WEG selbst nicht behandelt, sowie umfassend ferner solche des Nachbar- und öffentlichen Rechts. Auch wenn es ein „Buch des Rechts“ ist, dürften im Übrigen die Wohnungseigentümer mit ihm eine reiche Quelle haben, um ihre Fragen selbst zu beantworten und am besten einvernehmlich lösen zu können.

Unser Stichwortkommentar hat das Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kosten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG) vollständig eingearbeitet. Hierin lagen unser besonderer Anspruch und unsere Herausforderung. Da es grundsätzlich noch keine aktuelle Rechtsprechung gibt, haben wir uns maßgeblich an den Gesetzesmaterialien orientiert und bisherige Stellungnahmen aus dem Schrifttum berücksichtigt.

Sämtliche Autorinnen und Autoren hoffen auf eine wohlwollende Aufnahme. Sollten wir Stichworte oder Aspekte übersehen haben, freuen wir uns über Hinweise an: [oliver.elzer@live.com](mailto:oliver.elzer@live.com). Sie werden uns Ansporn sein, stets noch besser zu werden.

Unser besonderer Dank gilt neben dem Verlag der Lektorin Frau Anja Falkenstein. Ohne ihren unermüdlichen Einsatz, Ihre Ausdauer und Geduld wäre dieses Werk nicht möglich gewesen.

Berlin, im März 2021

*Dr. Oliver Elzer*

---

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
Bearbeiterverzeichnis .....	15
Abkürzungsverzeichnis .....	19
Literaturverzeichnis .....	25
Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG) ...	31
1. Abgaben .....	49
2. Abgeschlossenheit .....	55
3. Abnahme .....	60
4. Abrechnung .....	66
5. Abstellraum .....	82
6. Abwasserhebeanlage .....	83
7. Abweichende Bauausführung vom Aufteilungsplan .....	85
8. Alarmanlage .....	97
9. Amtsträger .....	102
10. Anfechtungsklage .....	103
11. Angebot .....	106
12. Antenne .....	108
13. Asylbegehrende und Geflüchtete .....	111
14. Aufrechnung .....	118
15. Aufteilungsplan .....	120
16. Aufzug .....	124
17. Ausgleichsanspruch .....	135
18. Auskunft .....	137
19. Ausländische Eigentümer .....	139
20. Ausübungsverpflichtung .....	143
21. Außenanlagen .....	146
22. Balkon und Bepflanzung .....	155
23. Barrierefreiheit .....	158
24. Baugenehmigung .....	165
25. Baulast .....	172
26. Bauliche Veränderungen .....	176
27. Bäume .....	189
28. Bauträgervertrag .....	195
29. Begehung der Wohnungseigentumsanlage .....	205
30. Begründung von Wohnungseigentum .....	213
31. Beiladung, Streitgenossenschaft, Nebenintervention und Streitverkündung .....	227
32. Belastung .....	235
33. Belege .....	239
34. Belegprüfung .....	244
35. Beschluss-Sammlung .....	250
36. Beschluss .....	255
37. Beschlussersetzung .....	261
38. Beschlussmehrheiten .....	266

## Inhaltsverzeichnis

---

39. Beseitigung .....	269
40. Bestandteil, wesentlicher .....	286
41. Bestimmtheit .....	288
42. Betreuung .....	290
43. Betriebskosten .....	291
44. Blockheizkraftwerk .....	297
45. Bodenraum .....	303
46. Brandwand .....	305
47. Buchhaltung .....	308
48. COVID-19-Pandemie .....	310
49. Dach .....	315
50. Dachgeschossausbau .....	316
51. Darlehensvertrag .....	328
52. Datenschutz .....	333
53. Dauerwohnrecht .....	366
54. Delegiertenversammlung .....	373
55. Denkmalschutz .....	375
56. Dereliktion .....	382
57. Doppelhaus .....	384
58. Duldungspflichten von Drittnutzern .....	391
59. E-Mobilität – Einbau von Ladestationen .....	396
60. Eigentum im ABC .....	401
61. Eigentümerliste .....	425
62. Eigentümerversammlung .....	426
63. Eigentümerwechsel .....	432
64. Einstweiliger Rechtsschutz .....	441
65. Einziehungsermächtigung .....	446
66. Energieausweis .....	447
67. Energieversorgungsanschluss .....	450
68. Entlastung .....	452
69. Entziehung eines Wohnungseigentums .....	456
70. Entziehungsklage .....	461
71. Erbrechtliche Aspekte .....	466
72. Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltung und Instandsetzung) .....	472
73. Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrückstellung/Instandhaltungsrücklage) .....	478
74. Ermessen .....	481
75. Erstmalige Herstellung eines ordnungsmäßigen Zustands .....	501
76. Fahrradständer .....	506
77. Fälligkeit und Erfüllung des Hausgelds .....	508
78. Fälligkeit und Folgen des Verzugs .....	510
79. Fälligkeitstheorie .....	512
80. Familienrechtliche Aspekte .....	515
81. Fenster .....	518
82. Fernsprechteilnehmereinrichtung .....	522
83. Fernwärme .....	525

---

84. Flächen .....	527
85. Folgenbeseitigungsanspruch .....	529
86. Fördermaßnahmen .....	532
87. Formalien der Eigentümerversammlung .....	537
88. Formalien zum Anfechtungsprozess .....	542
89. Garten .....	545
90. Gebäudeenergiegesetz .....	547
91. Gebrauch des Sondereigentums .....	552
92. Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums .....	559
93. Gebrauchs- und Nutzungsvereinbarungen .....	563
94. Gebrauchs-/Nutzungsbeschluss .....	570
95. Gehweg .....	577
96. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	578
97. Gemeinschaft an einem Wohnungseigentum .....	583
98. Gemeinschaftliches Eigentum .....	590
99. Gemeinschaftsordnung .....	599
100. Gemeinschaftsvermögen .....	600
101. Gleichbehandlungsgrundsatz .....	604
102. Grillen .....	607
103. Grundbuch .....	609
104. Güte- und Schiedsverfahren, Mediation .....	610
105. Hausgeld .....	613
106. Hausmeister .....	618
107. Hausordnung .....	627
108. Hausverbot .....	639
109. Heim .....	640
110. Heizkosten .....	643
111. Heizung .....	651
112. Hobbyraum .....	656
113. Hotelanlage .....	657
114. Informationsmanagement .....	663
115. Insolvenzrecht des Wohnungseigentums .....	670
116. Isolierung (Abdichtung) .....	681
117. Kabelfernsehen .....	681
118. Kamin .....	685
119. Kanalisation .....	686
120. Keller .....	690
121. Kernbereich .....	693
122. Kfz-Stellplatz .....	701
123. Kinderwagen .....	704
124. Konto .....	705
125. Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	707
126. Kosten für eine besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums .....	713
127. Gerichtliche und außergerichtliche Kosten .....	713
128. Kosten und Nutzungen der baulichen Veränderungen .....	723

## Inhaltsverzeichnis

---

129. Kosten, allgemein .....	731
130. Kündigungssperre .....	732
131. Lärm .....	740
132. Lasten .....	747
133. Lastschriftverfahren .....	749
134. Leerstand .....	750
135. Leistungspflichten/Belastungsverbot .....	751
136. Loggia .....	754
137. Mahnung .....	755
138. Mahnverfahren .....	760
139. Majorisierung .....	768
140. Makler (Verwalter) .....	771
141. Markise .....	773
142. Mehrfachparker .....	774
143. Mehrhausanlage .....	776
144. Miete (Vermietung des Sondereigentums) .....	778
145. Minderheitenschutz .....	781
146. Miteigentum (an mehreren Grundstücken) .....	789
147. Mitgebrauch .....	792
148. Modernisierende Instandsetzung .....	794
149. Modernisierung .....	801
150. Mülltonne .....	822
151. Musik .....	825
152. Nachbarrecht .....	827
153. Nachbarschutz .....	836
154. Nachtabsenkung .....	842
155. Nichtöffentlichkeit .....	845
156. Niederschrift .....	848
157. Notar .....	853
158. Notgeschäftsführung des Verwalters .....	860
159. Notgeschäftsführung eines Wohnungseigentümers .....	865
160. Notverwalter .....	869
161. Nutzung des Sondereigentums .....	874
162. Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums .....	878
163. Öffentliches Recht des Wohnungseigentums .....	879
164. Online-Teilnahme .....	886
165. Ordnungsmäßige Verwaltung .....	888
166. Pergola .....	900
167. Pflanzen .....	901
168. Pflegeheim .....	904
169. Prostitution .....	909
170. Prozess und Prozessgrundsätze .....	912
171. Prozesskostenhilfe .....	924
172. Prozessvergleich .....	928
173. Prozessvoraussetzungen .....	936



---

174. Rauchen .....	957
175. Rauchwarnmelder .....	959
176. Raum .....	966
177. Rechnungslegung .....	970
178. Rechte der Wohnungseigentümer .....	973
179. Rechtsmittel .....	981
180. Regenrinne .....	984
181. Reihenhaus .....	985
182. Reklame- und Werbeeinrichtungen .....	991
183. Restaurant .....	993
184. Rohre .....	997
185. Rollator/Rollstuhl .....	1003
186. Rollladen .....	1005
187. Rundfunkempfangsanlage .....	1006
188. Sauna .....	1006
189. Schadensersatz .....	1008
190. Schaukel .....	1020
191. Schließanlage .....	1022
192. Schlüssel .....	1025
193. Schneeräumen/Winterdienst und tätige Mithilfe .....	1027
194. Schornstein .....	1030
195. Schwimmbad .....	1032
196. Selbstständiges Beweisverfahren .....	1034
197. Solaranlagen .....	1039
198. Sondereigentum .....	1042
199. Sondereigentumsverwaltung .....	1048
200. Sondernutzungsrechte (Sondernutzungsrechtsvereinbarungen) .....	1056
201. Sonderumlage .....	1069
202. Spielplatz .....	1074
203. Steckengebliebener Bau .....	1076
204. Steuerberatung .....	1082
205. Steuerrecht – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer .....	1084
206. Steuerrecht – Verwaltung .....	1091
207. Steuerrecht – Wohnungseigentümer .....	1093
208. Stimmrecht .....	1112
209. Störungsunterlassung .....	1115
210. Streitwerte im ABC .....	1131
211. Tagesmutter .....	1154
212. Teileigentum .....	1156
213. Teilungserklärung .....	1162
214. Teilungsvertrag .....	1165
215. Teilversammlung .....	1169
216. Terrasse .....	1173
217. Thermostat .....	1182
218. Tiere .....	1183

## Inhaltsverzeichnis

---

219. Timesharing .....	1187
220. Trampolin .....	1191
221. Trennwand .....	1195
222. Treppenhaus .....	1198
223. Treppenlift .....	1199
224. Trinkwasser .....	1210
225. Trinkwasserverordnung .....	1212
226. Trittschall .....	1213
227. Trockenraum .....	1218
228. Türen .....	1220
229. Türsprechanlage .....	1222
230. Überbelegung .....	1223
231. Überleitungsvorschriften – WEMoG .....	1225
232. Umlageschlüssel .....	1232
233. Umsatzsteuer .....	1245
234. Umwandlung .....	1257
235. Umwidmung .....	1268
236. Umzugskostenpauschale .....	1271
237. Unselbstständiges Teileigentum .....	1272
238. Unterteilung .....	1275
239. Unzulässige bauliche Veränderung im Gemeinschaftseigentum und Sanktionen .....	1278
240. Veräußerungsbeschränkung .....	1291
241. Vereinbarung .....	1294
242. Vereinigung .....	1306
243. Vergemeinschaftung .....	1307
244. Verjährung .....	1310
245. Verkehrssicherungspflichten .....	1315
246. Vermietung des gemeinschaftlichen Eigentums .....	1318
247. Vermögensbericht .....	1320
248. Versicherung .....	1323
249. Verwalter .....	1327
250. Verwaltervertrag .....	1344
251. Verwaltungsbeirat .....	1352
252. Verwaltungsprozess .....	1366
253. Verwaltungsunterlagen .....	1376
254. Verwirkung .....	1378
255. Videoüberwachung .....	1380
256. Vollstreckung eines Hausgeldtitels .....	1384
257. Vormerkung .....	1386
258. Vorratsteilung .....	1388
259. Wanddurchbruch .....	1389
260. Wände .....	1397
261. Wäschekeller .....	1400
262. Weiterleitung von Signalen .....	1401
263. Wiederaufbau .....	1416

---

264. Wintergarten .....	1418
265. Wirtschaftsplan .....	1426
266. Wissenszurechnung .....	1439
267. Wohngeld-/Hausgeldinkasso .....	1442
268. Wohnungseigentum und Gebrauch .....	1458
269. Wohnungseigentümergeinschaft .....	1465
270. Wohnungserbbaurecht .....	1473
271. Wohnungsgrundbuch .....	1480
272. Zähler .....	1485
273. Zertifizierung des Verwalters .....	1487
274. Zufahrtsweg .....	1488
275. Zulassung des Verwalters .....	1491
276. Zurückbehaltungsrecht .....	1501
277. Zustellungen .....	1503
278. Zwangsverwaltung .....	1513
279. Zwangsvollstreckung in ein Wohnungseigentum .....	1515
280. Zweckbestimmung .....	1524
281. Zweckentfremdung .....	1530
282. Zweiergemeinschaft .....	1532
283. Zweitbeschluss .....	1538
284. Zweitversammlung .....	1551
285. Zwischenablesung .....	1553
Stichwortverzeichnis .....	1557

## **Bearbeiterverzeichnis**

*Kai Achenbach*

Justizrat, Bad Münstereifel

*Kai-Uwe Agatsy*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Dr. Florian Bartels*

Richter am Landgericht, Essen

*Kai-Peter Breiholdt*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Dr. Carsten Brückner*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Dr. Patrick Bruns*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Baden-Baden

*Marcus Choynecki*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, München

*Dr. Oliver Elzer*

Richter am Kammergericht, Berlin

*Dr. Thomas Fraatz-Rosenfeld*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Bad Doberan

*Martin Gast*

Rechtsanwalt, Berlin

*Dr. Julia Güther*

Rechtsanwältin, Berlin

*Dr. Thomas Hansen*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Arbeitsrecht, Berlin

*Carsten Herlitz*

Rechtsanwalt, Berlin

*Barbara Hoeck-Eisenbach*

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Johannes Hofele*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, Berlin

*Carsten Küttner*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Hamburg

*Dr. Sascha Lambert*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Saarlouis

*Sandra Lang-Lajendäcker*

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*André Leist*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Dresden

*Anett Marquardt*

Rechtsanwältin, Berlin

*Tom Martini*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Familienrecht, Mediator, Berlin

## Bearbeiterverzeichnis

---

*Dr. Kai Mediger*

Rechtsanwalt, Norderstedt

*Annekatriin Mehle*

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Maximilian A. Müller*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Landau

*Dr. Maximilian Müller*

Richter am Landgericht, Berlin

*Johanna Neumann*

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

*Dr. Moritz Nissen*

Richter, Freiburg

*Reinhold Okon*

Sachverständiger für Hard- und Software, Externer Datenschutzbeauftragter, Karlsfeld

*Matthias Pauli*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Koblenz

*Dr. Martina Rothermel*

Notarassessorin, Leuna

*Dr. Niki Ruge*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Buchholz

*Susanne Tank*

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Hannover

*Dr. Marco Tyarks*

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Hamburg

### **Im Einzelnen haben bearbeitet:**

**Kai Achenbach:** Vollstreckung eines Hausgeldtitels; Zwangsverwaltung; Zwangsvollstreckung in ein Wohnungseigentum

**Kai-Uwe Agatsy:** Balkon und Bepflanzung; Begehung der Wohnungseigentumsanlage; Beseitigung; Mahnung; Mahnverfahren; Störungsunterlassung; Streitwerte im ABC; Terrasse; Wanddurchbruch; Wintergarten; Wohnungseigentümergeinschaft

**Dr. Florian Bartels:** Beiladung, Betreuung; Einstweiliger Rechtsschutz; Erbrechtliche Aspekte; Familienrechtliche Aspekte; Güte- und Schiedsverfahren, Mediation; Kosten, gerichtliche und außergerichtliche; Prozess und Prozessgrundsätze; Prozesskostenhilfe; Prozessvergleich; Prozessvoraussetzungen; Rechtsmittel; Selbstständiges Beweisverfahren; Streitgenossenschaft, Nebenintervention und Streitverkündung; Verjährung; Verwirkung; Zustellungen

**Kai-Peter Breiholdt:** Abnahme; Abrechnung; Amtsträger; Auskunft; Dach; Darlehensvertrag; Entlastung; Heizkosten; Kamin; Pergola; Sonderumlage; Thermostat; Unterteilung; Vermögensbericht; Wirtschaftsplan; Zweckbestimmung

**Dr. Carsten Brückner:** Betriebskosten; Kinderwagen; Leerstand; Miete (Vermietung des Sondereigentums); Rollator/Rollstuhl; Schaukel; Überbelegung; Zweckentfremdung

**Dr. Patrick Bruns:** Hausgeld; Kündigungssperre; Leistungspflichten/Belastungsverbot; Wohngeld-/Hausgeldinkasso

**Marcus Choynecki:** Gehweg; Hobbyraum; Isolierung (Abdichtung); Kosten für eine besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums; Loggia; Markise; Reklame- und Werbeeinrichtungen; Rollläden; Spielplatz; Treppenhaus; Türen; Vereinigung; Verkehrssicherungspflichten

**Dr. Oliver Elzer:** Ausgleichsanspruch; COVID-19-Pandemie; Eigentümerliste; Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltung und Instandsetzung); Erhaltungsrücklage (Instandhaltungsrückstellung/Instandhaltungsrücklage); Informationsmanagement; Sondernutzungsrechte (Sondernutzungsrechtsvereinbarungen); Verwaltungsunterlagen; Wissenszurechnung

**Dr. Thomas Fraatz-Rosenfeld:** Abwasserhebeanlage; Asylbegehrende und Geflüchtete; Barrierefreiheit; Baugenehmigung; Baulast; Bäume; Brandwand; Denkmalschutz; Doppelhaus; Energieausweis; Energieversorgungsanschluss; Fernwärme; Fördermaßnahmen; Gebäudeenergiegesetz; Lärm; Nachbarrecht; Nachbarschutz; Reihenhaus; Restaurant; Trennwand; Trinkwasser; Verwaltungsprozess; Zufahrtsweg

**Martin Gast:** Mehrhausanlage; Stimmrecht

**Dr. Julia Güther:** Aufteilungsplan; Begründung von Wohnungseigentum; Belastung; Grundbuch; Hotelanlage; Lasten; Teilungsvertrag; Vormerkung; Wohnungsgrundbuch

**Dr. Thomas Hansen:** Abweichende Bauausführung vom Aufteilungsplan; Aufzug; Außenanlagen; Beschlussersetzung; Dachgeschossausbau; Ordnungsmäßige Verwaltung; Rauchwarnmelder; Treppenlift; Unzulässige bauliche Veränderung im Gemeinschaftseigentum und Sanktionen

**Carsten Herlitz:** E-Mobilität – Einbau von Ladestationen

**Barbara Hoeck-Eisenbach:** Beschluss-Sammlung; Beschluss; Beschlussmehrheiten; Eigentümerversammlung; Formalien der Eigentümerversammlung; Niederschrift

**Johannes Hofele:** Abgaben; Ausländische Eigentümer; Eigentümerwechsel; Gemeinschaft an einem Wohnungseigentum; Miteigentum (an mehreren Grundstücken); Notgeschäftsführung des Verwalters; Notgeschäftsführung eines Wohnungseigentümers; Notverwalter; Rechte der Wohnungseigentümer; Steuerberatung; Steuerrecht – Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; Steuerrecht – Verwaltung; Steuerrecht – Wohnungseigentümer; Umsatzsteuer; Veräußerungsbeschränkung; Vereinbarung

**Carsten Küttner:** Anfechtungsklage; Angebot; Bestimmtheit; Fahrradständer; Formalien zum Anfechtungsprozess; Heim; Nichtöffentlichkeit

**Dr. Sascha Lambert:** Dauerwohnrecht; Kosten, allgemein; Umwandlung; Wohnungserbbaurecht; Zweiergemeinschaft

**Sandra Lang-Lajendäcker:** Tiere; Vergemeinschaftung; Versicherung

**André Leist:** Alarmanlage; Belege; Belegprüfung; Trampolin; Verwaltungsbeirat

**Anett Marquardt:** Ausübungsverpflichtung; Bauträgervertrag; Fenster; Solaranlagen; Steckengebliebener Bau; Wände; Zähler

**Tom Martini:** Grillen; Hausordnung; Hausverbot; Kabelfernsehen; Musik; Rauchen; Sauna; Schneeräumen/Winterdienst und tätige Mithilfe; Schwimmbad; Sondereigentumsverwaltung; Tagesmutter; Timesharing; Türsprechanlage; Umlageschlüssel; Umzugskostenpauschale; Vermietung des gemeinschaftlichen Eigentums; Videoüberwachung; Zertifizierung des Verwalters; Zulassung des Verwalters

**Dr. Kai Mediger:** Erstmalige Herstellung eines ordnungsmäßigen Zustands; Modernisierende Instandsetzung; Modernisierung; Trinkwasserverordnung

**Annekatriin Mehle:** Gebrauch des Sondereigentums; Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums; Gebrauchs- und Nutzungsvereinbarungen; Gebrauchs-/Nutzungsbeschluss; Mitgebrauch; Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums; Nutzung des Sondereigentums; Trittschall

**Maximilian A. Müller:** Fernsprechteilnehmereinrichtung; Gemeinschaftsvermögen; Kanalisation; Minderheitenschutz; Mülltonnen; Nachtabsenkung; Pflanzen; Pflegeheim; Schließanlage; Schlüssel;

**Dr. Maximilian Müller:** Blockheizkraftwerk; Dereliktion; Heizung; Mehrfachparker; Öffentliches Recht des Wohnungseigentums; Teilungserklärung

**Johanna Neumann:** Bauliche Veränderungen; Duldungspflichten von Drittnutzern; Kosten und Nutzungen der baulichen Veränderungen; Online-Teilnahme; Wiederaufbau

**Dr. Moritz Nissen:** Ermessen; Hausmeister; Weiterleitung von Signalen; Zweitbeschluss

## Bearbeiterverzeichnis

---

### **Reinhold Okon:** Datenschutz

**Matthias Pauli:** Buchhaltung; Einziehungsermächtigung; Fälligkeit und Erfüllung des Hausgelds; Fälligkeit und Folgen des Verzugs; Fälligkeitstheorie; Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; Lastschriftverfahren; Rechnungslegung; Zurückbehaltungsrecht; Zwischenablesung

**Martina Rothermel:** Abstellraum; Bodenraum; Garten; Keller; Notar; Wäschekeller

**Dr. Niki Ruge:** Abgeschlossenheit; Delegiertenversammlung; Flächen; Gleichbehandlungsgrundsatz; Kernbereich; Majorisierung; Raum; Teileigentum; Teilversammlung; Trockenraum; Umwidmung; Unselbstständiges Teileigentum; Wohnungseigentum und Gebrauch

**Susanne Tank:** Antenne; Aufrechnung; Bestandteil, wesentlicher; Entziehung eines Wohnungseigentums; Entziehungsklage; Folgenbeseitigungsanspruch; Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; Gemeinschaftliches Eigentum; Kfz-Stellplatz; Konto; Regenrinne; Rundfunkempfangsanlage; Schornstein; Sondereigentum; Verwalter; Verwaltervertrag; Vorratsteilung

**Dr. Marco Tyarks:** Eigentum im ABC; Gemeinschaftsordnung; Insolvenzrecht des Wohnungseigentums; Makler (Verwalter); Prostitution; Rohre; Schadensersatz; Überleitungsvorschriften – WEMoG; Zweitversammlung