

# Stichwortverzeichnis

Auf Stichwort und WEG bzw HeizKG folgende arabische Zahlen bezeichnen die Paragraphen und die dazugehörigen Entscheidungen (siehe jeweilige Entscheidungsübersicht) oder nach Anm die Zahl der Anmerkung zur Gesetzesstelle. Die Zahlen und Buchstaben in der Klammer bezeichnen den jeweiligen Absatz bzw die jeweilige Ziffer und litera.

## A

- Abgeber HeizKG 2 (Z 3)**
- Abgrenzung außerstreitiges – streitiges Verfahren** s Außerstreitverfahren
- Ablesung HeizKG 16**
- Abnehmer HeizKG 2 (Z 4)**
- Abrechnung WEG 20 (3); 31 (3); 34; 52 (1 Z 6, Z 7); s auch Betriebskosten, Hauptmietzinsabrechnung; HeizKG 2; 17; 18; 19; 21; 22; 24**
- Abrechnungseinheit WEG 31 (4); 32 (6); 33 (3)**
- Abrechnungsperiode WEG 34 (2); HeizKG 16**
- Abstellplatz**
  - angemessenes Entgelt **WEG 17; 38 (1)**
  - Benützungvereinbarung/-regelung **WEG 17**
  - gesonderte Bezeichnung bei WE-Begründung **WEG 2; 6 (1 Z 2)**
  - Kündigung
    - Mehrheit **WEG 28 (2)**
    - Minderheit **WEG 30 (1 Z 9)**
  - Übertragung **WEG 9 (2 Z 5); 56 (1)**
  - verbotene Vereinbarung **WEG 38 (1); 55**
  - vorläufiges WE **WEG 45 Anm 2; 46**
  - WE **WEG 2 (2)**
  - Zubehör-WE **WEG 2 (2); 56 (1)**
- Abstimmungseinheit WEG 31 (4); 32 (6)**

- Adressenbekanntgabe anderer Wohnungseigentümer WEG 20 (7)**
- Akontozahlung WEG 18 (3); 20 (1); 32 (1); 34 (1)**
- Allgemeine Teile**
  - Änderungsrecht **WEG 16 (2 Z 2)**
  - Erhaltung **WEG 16 (8); 28 (1 Z 1); 30 (1 Z 1); 30 (3)**
  - Gewährleistung **WEG 18; 28 (1); 30 (1 Z 1)**
  - WE-Fähigkeit **WEG 2 (4); 3 (3)**
- Altbau-WE WEG 4; 32 (1); 37 (4); 56 (5)**
- Altmierer WEG 4 Anm 4; 18 (1); 32 (1); 56 (5)**
- Änderungsrecht**
  - allgemeine Teile **WEG 16 (2 Z 2)**
  - andere WE-Einheit **WEG 16 (2 Z 3)**
  - Außerstreitverfahren **WEG 52 (1 Z 2)**
  - Beeinträchtigung **WEG 16 (2 Z 1)**
  - Beispielsfolgen **WEG 16 (2 Z 1)**
  - Duldungspflicht **WEG 16 (2 Z 3)**
  - E-Ladestation **WEG 16 (2 Z 2); 16 (5, 8)**
  - fingierte Zustimmung **WEG 16 (5)**
  - Folgekosten **WEG 16 (6)**
  - Genehmigungspflicht **WEG 16 (2)**
  - privilegierte Änderungen **WEG 16 (2 Z 2); 16 (5)**
  - Verkehrsübung **WEG 16 (2 Z 2)**
  - wichtiges Interesse **WEG 16 (2 Z 2)**

- Widmung **WEG 16** (2 Z 1)
  - Zustimmung, fingierte **WEG 16** (5)
  - Anhörungsrecht** **WEG 24** (1)
  - Anlagen** s Gemeinschaftsanlagen
  - Anmerkung bzw Ersichtlichmachung im Grundbuch**
    - Abrechnungseinheit **WEG 32** (8)
    - Abrechnungsperiode **WEG 32** (8)
    - Abstimmungseinheit **WEG 32** (8)
    - Aufteilungsschlüssel **WEG 32** (8)
    - Ausschlussklage **WEG 36** (4)
    - Benützungsvereinbarung/-regelung **WEG 17**
    - Eigentümervertreter **WEG 22** (2)
    - Einräumung von WE **WEG 40** (2); **42**
    - Gemeinschaftsordnung **WEG 26** (2)
    - Streitnanmerkung bei Zusage von WE **WEG 43** (3)
    - Verwalterbestellung **WEG 19**
  - Anmerkung der Rangordnung**
    - Eigentumspartner **WEG 13** (2); **13** (4, 5)
    - Verhältnis zu §§ 40 ff **WEG 40** (2)
    - Vorzugspfandreht **WEG 27** (2)
  - Anschlag im Haus** **WEG 24** (5, 6); **25** (2); **34** (1); **52** (2 Z 5)
  - Antenne**
    - Fernseh- ua **WEG 16** (2 Z 2)
    - Mobilfunkantenne **WEG 29** (1); **29** (2 Z 1); **38** (1 Z 1)
  - Anzeigepflicht** **WEG 16** (2); **30** (3)
  - Aufkündigung** s Kündigung
  - Aufrechnung** **WEG 31** (3); **34** (1)
  - Aufschließungskosten** **WEG 37** (2)
  - Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens** **WEG 15**
  - Aufteilungsregeln** HeizKG **13**
  - Aufteilungsschlüssel**
    - Abstimmungseinheit **WEG 32** (6)
    - abweichender **WEG 32** (2, 5)
      - Abrechnungserleichterung **WEG 32** (6)
      - erhebliche Unterschiede in der Nutzungsmöglichkeit **WEG 32** (5)
      - Erträgenisse **WEG 33** (3); **56** (12)
    - gesondert abzurechnende Anlagen **WEG 32** (6) Anm 12
    - Hausbesorgerwohnung **WEG 32** (1)
    - mehr als 50 Einheiten **WEG 32** (6) Anm 12
    - Schriftform **WEG 32** (2)
    - Vereinbarungen nach dem **WEG 1948 WEG 32** (1, 7); **55**
    - wesentliche Änderung **WEG 32** (5)
  - Altmieter **WEG 32** (1) Anm 3; **45** Anm 1
  - Anfechtbarkeit **WEG 24** (6)
  - Anlagen **WEG 32** (1, 6)
  - Energiekosten **WEG 32** (3)
  - Feststellung der Wirksamkeit **WEG 52** (1 Z 9)
  - nach dem **WEG 1948 WEG 32** (1, 7) Anm 6 und 8; **55**; **56** (13) Anm 4
  - nach dem **WEG 1975** vor dem 3. WÄG **WEG 32** (1, 7) Anm 6; **56** (13) Anm 4
  - Nutzfläche **WEG 32** (1, 3)
  - Nutzwerte **WEG 32** (1)
  - öffentlich-rechtliche Befreiungen **32** Anm 2
  - Rechtsnachfolger **WEG 32** (1) Anm 6
  - Rücklagen **WEG 31** (4)
  - Schriftform **WEG 32** (2) Anm 8
  - Übergangsrecht **WEG 32** (1, 7) Anm 8; **56** (13)
  - vorläufiges WE **WEG 48** (Z 4)
- Aufwendungen** **WEG 32**
  - abweichende Abrechnungseinheit **WEG 32** (6)
  - Akontozahlung **WEG 34** (1)
  - Altmietverhältnisse **WEG 32** (1)
  - Aufrechnung **WEG 31** (3); **34** (1)
  - Aufteilungsschlüssel s Aufteilungsschlüssel
  - Begriff **WEG 32** (1)
  - Fälligkeit **WEG 32** (9)
  - Geschäftsführung ohne Auftrag **WEG 30** (3) Anm 12

- gesonderte Kontoführung WEG 20 (6); 31 (2); 54 (2)
- Haftung bei Tod WEG 14 (1)
- Rechtsnachfolger WEG 32 (1, 7); 34 (4)
- Rücklage WEG 31
- Umsatzsteuer WEG 32 (10) Anm 14; 34 (1)
- Verwalter WEG 34 (1)
- Vorzugspfandrecht WEG 27
- Aufzug** s Lift
- Ausschlussklage** WEG 36
- Außerstreitverfahren** WEG 52; s auch Verfahren nach § 52 WEG; HeizKG 25
- Aussonderungsrecht** WEG 43 (4)
- Autoabstellplätze** WEG 2 (3); 3 (3); 5 (2); 9 (2 Z 5); 46; 56 (1, 2 und 6)

## B

### Balkon

- Änderungsrecht WEG 16 (2 Z 2)
- Erhaltung WEG 28 (1 Z 1)
- Fliesen, Erhaltung WEG 28 (1 Z 1)
- Nutzfläche WEG 2 (7)
- Nutzwert WEG 8 (1)

**Barrierefreiheit** WEG 16 (2 Z 2), (5)

### Baubehörde

- Änderungsrecht WEG 16 (2)
- Nutzwertfestsetzung WEG 6 (1 Z 2); 52 (2 Z 5)
- WE-Objekt WEG 2 (2)

**Bauträger** WEG 42

**Beeinträchtigung der Übrigen/Erscheinung des Hauses** WEG 16 (2 Z 1)

**Beispielsfolgen** WEG 16 (2 Z 1)

### Belastungs- und Veräußerungsverbot

- Anfechtungsklage WEG 13 (2, 3)
- Eigentumspartner WEG 13 (2)
- Teilungshindernis WEG 3 (1 Z 3)
- Vorzugspfandrecht WEG 27 (2)

**Belegeinsicht** WEG 34 (1)

**Benützungsvereinbarung/-regelung** WEG 3 (3) Anm 3; 5 (3) Anm 8; 17

**Berichtigung des Grundbuchs** vor/nach WEG 3 (4); 10 (3)

**Beschattung** WEG 16 (5)

**Bescheinigung über selbständige WE-Objekte** WEG 6 (1 Z 2)

### Beschlussfassung

- außerordentliche Verwaltung WEG 29
- Eigentümersammlung WEG 25
- Eigentumspartner WEG 13 (5)
- ordentliche Verwaltung WEG 24
- Verständigung WEG 24 (5); 25
- Zustellung WEG 24 (5)

### Beschränkungen

- des WE durch WE-Begründung WEG 3; 56 (12)
- Mitwirkungsbefugnisse WEG 24 (7); 26
- Rechte gem §§ 918 bis 924, 932, 933, 933 a und 934 ABGB WEG 38 (1 Z 4)
- Stimmrecht WEG 24; 26

**Besitzstörungsklage** WEG 18 (1); 20 (1)

**Bestimmtheitsgebot** WEG 16 (2); 52 (2)

**Betriebskosten** s Aufwendungen BTVG WEG 18; 42

### Buchberechtigte

- Erlöschen des WE WEG 35
- Nichtigkeit WEG 3 (3) Anm 3
- Nutzwertänderung WEG 10 (3); 11

## D

### Dachbodenausbau

- Änderungsrecht WEG 16 (2); 16 (2 Z 1, Z 2)
- außerordentliche Verwaltung WEG 29 (1, 5)
- Einstimmigkeit WEG 29 (5)
- verbotene Vereinbarung WEG 38 (1 Z 1)
- WE-Vorhaben WEG 2 (6)

### Datenschutz

- Adressenbekanntgabe WEG 20 (8)
- Rechnungslegung WEG 34 (1)
- Videüberwachung WEG 16 (2)

**Dereliktion** WEG 35 (1)

**Dienstbarkeit**

- allgemeine Teile WEG 3 (3); 11
- Einräumung WEG 11; 18 (1); 29 (5)
- Ersetzung der Zustimmung WEG 29 (5)
- Klagebefugnis WEG 18 (1)
- Nichtigkeit WEG 3 (3) Anm 3
- rechtsunwirksame Vereinbarung WEG 38 (1)
- Verfügungshandlung WEG 18 (1); 29 (5)

**Doppelparker** WEG 2 (2) Anm 5; 16 (3); 28 (1 Z 1); 32 (1); 56 Anm 1

## E

**Ehewohnung** WEG 15

**Eichung** HeizKG 11

**Eigenhandzustellung, Entfall ab 1. 5. 2011** WEG 52 (2 Z 4)

**Eigentümergeinschaft**

- Abtretung der Ansprüche WEG 18 (2)
- Aktivlegitimation WEG 16 (3); 18 (1)
- Altm Mieter WEG 4; 18 (1)
- Ausschlussklage WEG 18 (1); 36 (1)
- Gerichtsstand WEG 18 (1); 27 (2)
- Haftung WEG 18 (4)
- KSchG WEG 2 (5); 18 (1)
- Parteienberichtigung WEG 18 (1)
- Parteistellung WEG 16 (3); 18 (1); 31 (3); 52 (2)
- Passivlegitimation WEG 4; 18 (1)
- Rechtspersönlichkeit WEG 18 (1)
- Rücklage WEG 31
- Schadenersatz WEG 18 (1)
- trotz Nichtigkeit WEG 37 (5)
- Vertretungsbefugnis WEG 18 (3)
- Verwalterabberufung/-kündigung WEG 21; 28 (1 Z 5)
- Verwalterbestellung WEG 28 (1 Z 5); 30 (1 Z 6)
- Vollstreckung WEG 18 (4)

- vorläufiger Verwalter WEG 23; 30 (1 Z 6)

- Vorzugspfandreht WEG 27

- Zession WEG 18 (2)

**Eigentümersammlung** WEG 20; 24 (5, 6); 25; 58g (6)

**Eigentümerversorger** WEG 22

**Eigentümerwechsel** s Rechtsnachfolge

**Eigentumsfreiheitsklage** WEG 16 (2); 18 (1, 2)

**Eigentumspartner-/Ehegatten-WE**

- Aufhebung WEG 11

- Begründung WEG 13 (2)

- Beschlussfassung WEG 13 (5)

- dringendes Wohnbedürfnis WEG 13 (3); 14 (4)

- Eheauflösung WEG 11

- Erbe WEG 14

- Haftung WEG 13 (4)

- Klage auf Aufhebung WEG 13 (6)

- Löschung gem § 57 GBG WEG 13 (3)

- Mindestanteil WEG 5 (3); 13 (2)

- Scheidung WEG 11

- Stimmrecht WEG 13 (5); 24 (2)

- Tod WEG 14

- Vereinbarung über Rechtsnachfolge WEG 14 (4)

- Verwaltungsrechte WEG 13 (5); 16 (2)

- Zwangsvollstreckung WEG 13 (3)

**Einbruchssichere Türen** WEG 16 (5)

**Einsicht** HeizKG 19

**Einstweilige Verfügung** WEG 30 (1 Z 6); 43 (1, 2); 52 (2)

**Einwendungen** HeizKG 24

**E-Ladestation** WEG 16 (2 Z 2, 5 und 8); 58g (1, 3)

**Elektroleitungen** WEG 16 (2 Z 2)

**E-Mail** WEG 16 (5); 20 (8); 24 (5); 26 Anm 3

**Energieausweis** WEG 20 (3a); 28 (1 Z 10); 58a

**Energiekosten** WEG 32; HeizKG 2 (Z 9)

**Energielieferverträge** HeizKG 14

**Enteignung** WEG 29 (5); 35 Anm 1

**Entgeltminderung** WEG 20 (10)

**Entschädigungsanspruch** WEG 16 (7)

**Erhaltung HeizKG 2; 7**

**Erhaltungsarbeiten**

- Abgrenzung zu Verbesserungsarbeiten WEG 28 (1 Z 1)
- Geschäftsführung ohne Auftrag (Handeln im Notfall) WEG 30 (3)
- Gewährleistung WEG 18; 28 (1 Z 1); 30 (1 Z 1)
- Mehrheitsbeschluss WEG 18; 28 (1); 30 (3)
- Minderheitsrecht WEG 30 (1 Z 1)
- Schadenersatz WEG 16 (3); 18
- Verschulden WEG 16 (3); 28 (1 Z 1)

**Erhaltungspflichten** WEG 16 (3); 28 (1 Z 1); 30 (3)

**Erlöschen von WE** WEG 35

**Ernstere Schäden** WEG 28 (1 Z 1)

**Erstehrer**

- Aufteilungsschlüssel WEG 32 (1, 7)
- Aufwendungen WEG 32 (1, 7)
- Ausschlussklage WEG 36 (1, 6)
- Vorzugspfandrecht WEG 27 (2, 3)

**Erträge im WE** WEG 33; 56 (12)

**EuGVÜ/EuGVVO** WEG 16 (2); 27 (2)

**Exekution**

- Altmieter WEG 4 (3)
- Ausschlussklage WEG 36
- Eigentumspartner WEG 13 (3)
- Vorzugspfandrecht WEG 27 (3)

**Exszindierungsklage** WEG 3 (3); 13 (2, 3); 40 (5); 43 (1, 2 Z 3)

## F

**Familienangehörige** s Naheverhältnis

**Fassade** WEG 16 (2 Z 1, Z 2); 28 (1 Z 1); 38 (1 Z 1)

**Fenster** WEG 28 (1 Z 1); 29 (1)

**Fernwärme** HeizKG 2; 4

**Feuerversicherung** WEG 30 (1 Z 4)

**Forderungsanmeldung** WEG 27 (3)

**Formerfordernisse**

- Schriftform s Schriftform

**Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz** WEG 44; 52 (1 Z 11)

**Fristen**

- Beschlussanfechtung
- außerordentliche Verwaltung WEG 24 (6); 29 (1); 52 (1 Z 5)
- ordentliche Verwaltung WEG 24 (6); 52 (1 Z 4)
- Eigentümerversammlung WEG 25
- Herausgabe der Rücklage WEG 31 (3)
- Maßnahme bei Handlungen der Mehrheit zum Nachteil WEG 30 (2)

**Fruchtbringende Anlegung** WEG 20 (6); 31 (2)

**Fruchtgenuss** WEG 11; 16 (2); 30 (1 Z 1, Z 2); HeizKG 2 (Z 4); 24b

**Fünfprozentregel** HeizKG 22

## G

**Gefahr für die Sicherheit** WEG 16 (2 Z 1)

**Geldstrafe**

- Abrechnung WEG 34 (3)
- Rücklage WEG 31 (3)

**Gemeinschaftsanlagen**

- Aufteilung WEG 32 (1, 6)
- E-Ladestation WEG 16 (8)
- Zuordnung von Energiekosten WEG 32 (4)

**Gemeinschaftsordnung** WEG 26; 30 (1 Z 8)

**Gemischtes WE** WEG 3 (1 Z 3); 16 (2); 33; 56 (12)

**Geschäftsführung ohne Auftrag** WEG 30 (3)

**Geschäftsraum** WEG 2 (2); 5; 16 (2 Z 1, Z 2); 58g (5)

**Gesonderte Kontoführung** WEG 20 (6); 31 (2)

**Gesonderte Verwahrung** WEG 31 (2)

**Gewährleistung** s Erhaltungsarbeiten

**Gewährung eines Darlehens WEG**  
28 (1 Z 3); 30 (1 Z 3)

**Grobe Vernachlässigung der Pflichten WEG** 21 (3); 36 (1 Z 2, Z 3)

**Grundstückserwerb/Veräußerung WEG** 29 (5)

**Guthaben WEG** 31 (3); 34 (4);  
**HeizKG** 21

### H

**Haftpflichtversicherung WEG** 30  
(1 Z 4)

**Haftung zur ungeteilten Hand WEG** 13 (4)

**Hauptmietzinsabrechnung WEG**  
4 (3)

**Hausausschuss WEG** 26

**Hausbesorger WEG** 18 (1)

**Hausbesorgerdienstwohnung WEG**  
3 (3) Anm 3; 17 (1); 18 (1); 28 (1)

**Hausordnung**

– Abänderung **WEG** 30 (1 Z 7)

– Erlassung **WEG** 28 (1 Z 7)

– Mehrheitsbeschluss **WEG** 28  
(1 Z 7)

– Minderheitsrechte **WEG** 30 (1 Z 7)

**Hausversammlung** s Eigentümerversammlung

**Hebeparkplatz** s Doppelparker

**Heizkosten WEG** 18 (1); 20 (3);  
32 (1)

– Zwischenablesung **HeizKG** 23

**Heizraum WEG** 2 (4); 3 (3) Anm 3

**Heiz- und Warmwasserkosten** s  
Versorgungskosten

**Hinterlegung gem § 1425 ABGB WEG**  
20 (6); 28 (1 Z 2); 34 (1)

**Hochrechnung HeizKG** 11

**Hörfunkantenne WEG** 16 (2 Z 2)

**Hundehaltung WEG** 16 (2); 18 (1);  
28 Anm 12; 30 (1 Z 7); 36 (1 Z 2)

### I

**Interessenabwägung**

– Änderungsrecht **WEG** 16 (2); 16  
(2 Z 1, 2 und 3)

– Aufteilungsschlüssel **WEG** 32  
(5, 6)

– Benützungsregelung **WEG** 17 (1)

– Kündigung eines Kfz-Abstellplatzes  
**WEG** 28 (2)

**Inventarerrichtung WEG** 14 (2)

### K

**Kabelfernsehen WEG** 16 (2 Z 1);  
29 (1)

**Keller WEG** 2 (3); 2 (7); 8

**Klage auf Zustimmung zum Erwerb WEG**  
29 (5)

**Kompensation** s Aufrechnung

**Konkurs WEG** 13 (2); 18 (1); 27 (2);  
34 (3); 36 (1); 40 (2); 41; 43 (4); 44

**Konto** s gesonderte Kontoführung

**Konventionalstrafe WEG** 38 (1 Z 5)

**Kostenersatz**

– Außerstreitverfahren **WEG** 52 (2)

– WE-Begründung im Teilungsstreit  
**WEG** 3 (1 Z 3)

**Kosten-Nutzen-Vergleich HeizKG**  
6; 25

**Kostenvoranschlag WEG** 20 (4)

**Kreditfinanzierung WEG** 20 (4)

**Kündigung**

– allgemeine Teile **WEG** 18 (1); 28  
(2); 30 (1 Z 9)

– Autoabstellplatz **WEG** 28 (2); 30  
(1 Z 9)

– Miteigentümer **WEG** 28 (2); 29  
(1, 5)

– Verwalter **WEG** 21; 28 (1 Z 5); 30  
(1 Z 5); 52 (1 Z 8)

### L

**Lärmerregung**

– Änderungsrecht **WEG** 16 (2 Z 1)

– Ausschlussklage **WEG** 36 (1  
Z 2, Z 3)

– Hausordnung **WEG** 30 (1 Z 7)

– Musizieren **WEG** 16 (2)

– Nachbarrecht **WEG** 16 (2)

**Lift WEG** 16 Anm 4; 18 (1); 32 (1, 5)

**Loggia**

– Änderungsrecht **WEG** 16 (2 Z 1)

- Nutzfläche **WEG 2** (7)
- Nutzwert **WEG 9** (2)
- Verfließung Erhaltung **WEG 28** (1 Z 1)

## M

**Markise WEG 16** (2 Z 1 und 2); **16** (6); **28** (1 Z 1)

### Masseverwalter

- Abrechnung **WEG 34** (3)
- Eigentumspartner **WEG 13** (3)
- Fortsetzung der Bauführung **WEG 44**
- Nachfinanzierung **WEG 41**
- Rücktritt vom Vertrag gem § 21 IO **WEG 43** (4)
- Vorzugspfandrecht **WEG 27** (2)

### Mehrheitseigentümer

- Handeln trotz Verwalterbestellung **WEG 18** (2) Anm 7
- Missbrauch **WEG 30** (2)
- Naheverhältnis **WEG 30** (2)

### Messgeräte WEG 32

 (3); **HeizKG 6**

**Mietvertrag WEG 4**; **18** (1); **28** (1 Z 8, Z 9); **28** (2); **29** (1); **30** (1 Z 9); **45** Anm 1; **49** (1 Z 6)

### Minderheitsrechte WEG 30

- abweichender Verteilungsschlüssel/ Abrechnungseinheit **WEG 32** (5, 6)
- Änderungsrecht **WEG 16** (2)
- Ausschlussklage **WEG 36** (5)
- Beschlussanfechtung **WEG 24** (6); **29** (1)
- Einberufung der Eigentümerversammlung **WEG 25** (1)
- Erhaltung **WEG 30** (1 Z 1)
- Kontoinsicht **WEG 20** (6)
- Kündigung eines Stellplatzes **WEG 30** (1 Z 9)
- Neufestsetzung der Nutzwerte **WEG 9** (2)
- bei Überbewertung von Geschäftsräumen **WEG 58g** (5)
- Rechnungslegung **WEG 34**
- Stimmrecht **WEG 24**

- Verwalterpflichten **WEG 20** (7); **30** (1 Z 5)

- Verwaltung **WEG 24**; **30**

### Mindestanteil

- Aufteilungsschlüssel **WEG 32**; **56** (13)
- Eigentumspartner **WEG 5** (3); **13**
- Neufestsetzung der Nutzwerte **WEG 9** (2); **10**; **58g** (5)
- Nutzwert **WEG 8** (1)
- Pfandrechte **WEG 10** (3); **11**; **13** (2, 3)
- überschießender **WEG 33**
- Unteilbarkeit **WEG 12**
- untrennbare Verbindung **WEG 11**

**Mischhaus WEG 3** (1 Z 3); **16** (2); **56** (12)

**Miteigentumsbewerber WEG 2** (6); **50**

**Multimedienste WEG 16** (2 Z 2)

**Mündliche Verhandlung WEG 52** (2)

**Musizieren WEG 16** (2)

## N

**Nachfinanzierung WEG 41**; **52** (1 Z 10)

**Nachtabenkung WEG 30** (1 Z 7)

**Nächtliches Duschen oder Baden WEG 16** (2)

**Nachzahlung WEG 34** (4); **HeizKG 21**

### Naheverhältnis

- Ausschlussklage **WEG 36** (6)
  - Beschluss **WEG 24** (3)
  - Mehrheitshandlung **WEG 30** (2)
  - Stimmrecht **WEG 24** (3)
  - Verwalter **WEG 20** (4)
  - vorläufiges WE **WEG 49** (2)
- Naturmaß WEG 7**; **56** (7)
- Negatorienklage WEG 16** (2); **18** (2)
- Neuerungsverbot WEG 52** (2)

**Neufestsetzung der Nutzwerte WEG 9** (2); **52** (1 Z 1)

### Nichtigkeit

- Außerstreitverfahren **WEG 3** (3); **9** (2 Z 1)

- bei WE-Begründung
- – Eigentümergeinschaft **WEG 37 (5)**
- – Rechtsfolgen **WEG 3 (3) Anm 3; 56 (2, 5)**
- – Sanierung **WEG 3 (3) Anm 3; 56 (2, 6) Anm 2**
- – Zubehörwohnungseigentum **WEG 5 (3) Anm 8**
- Nutzfläche WEG 2 (7); 7; 32 (1); 45; 56 (7); HeizKG 2 (Z 6); 5; 10; 11; 12; 13; 18; 25**
- Nutzungsobjekt HeizKG 2 (Z 5)**
- Nutzungsvorbehalt WEG 5 (2); 38 (1) (Z 1)**
- Nutzwert WEG 2 (8); 8**
- Abstellplatz **WEG 8 (3); 56 (1)**
- Aufteilungsschlüssel **WEG 32**
- Außerstreitverfahren **WEG 52 (1 Z 1)**
- Berechnung **WEG 8**
- Festsetzung **WEG 9; 10; 52 (1 Z 1); 52 (2 Z 5)**
- Neufestsetzung **WEG 9 (2); 10; 52 (1 Z 1); 52 (2 Z 5); 58 g (5)**
- Nichtigkeit **WEG 3 (3) Anm 3**
- Rundungen **WEG 8 (1)**
- Stellplatz **WEG 8 (3); 56 (1, 2 und 6)**
- Zu- und Abschläge **WEG 8 (2)**
- Zubehör-WE **WEG 8 (2); 9 (2 Z 5)**

### O

#### **Ordentliche Verwaltung**

- Abgrenzung zu außerordentlicher Verwaltung **WEG 28 (1); 29 (1, 5)**
- Verfügung **WEG 18 (1); 29 (1, 5)**
- Verwalter **WEG 20 (1); 29 (6)**

#### **Ordnungsstrafe** s Geldstrafe

### P

- Parallelverwaltung WEG 18 (3)**
- Parteistellung WEG 52 (2 Z 1)**
- Altmietler **WEG 4; 18 (1); 32 (1)**
- Änderungsrecht **WEG 16 (1, 2)**
- Ausschlussklage **WEG 18 (1); 36 (1)**

- Außerstreitverfahren **WEG 52 (2)**
- Eigentümergeinschaft **WEG 16 (3); 18 (1); 31 (3); 36 (1)**
- Fortsetzung der Bauführung **WEG 44**
- Fruchtnießler **WEG 11; 16 (1); HeizKG 24b**
- Nachfinanzierung **WEG 41**
- Rücklage **WEG 31 (3)**
- Verwalter **WEG 20 (1); 21; 34 (1); 52 (2 Z 1)**
- Pfandrecht WEG 40; 42**
- Eigentumspartner **WEG 13 (2)**
- Mindestanteil **WEG 11**
- Neufestsetzung der Mindestanteile/ Nutzwerte **WEG 3 (4); 10 (3)**
- nichtige WE-Begründung **WEG 3 (3) Anm 3**
- Verpfändung **WEG 40 (1, 5)**
- Pflichtteilsberechtigte WEG 14 (3, 6)**
- Präklusion HeizKG 21**

### R

#### **Rangordnung** s Anmerkung der Rangordnung

#### **Rechnungsabgrenzung HeizKG 17** **Rechnungslegung**

- Aufwendungen **WEG 20 (3); 34; 56 (10)**
- Hauptmietzins **WEG 34 (1)**
- Rücklage **WEG 31 (3)**
- Unmöglichkeit der Leistung **WEG 34 (3)**
- Verjährung **WEG 34 (1); 56 (10)**
- Rechtsmittelverfahren WEG 52 (2)**
- Rechtsnachfolge**
- Änderungsrecht **WEG 16 (2, 5, 6)**
- Aufteilungsschlüssel **WEG 32 (1, 7 und 8); 55; 56 (13)**
- – nach dem WEG 1948 **WEG 32 (1, 7); 55; 56 (13)**
- Aufwendungen **WEG 32 (1, 7); 55; 56 (13)**
- Ausschlussklage **WEG 36 (1, 6)**
- Außerstreitverfahren **WEG 52 (2)**



- Benützungvereinbarung/-regelung WEG 17 (3); 56 (13)
- Gemeinschaftsordnung WEG 26
- rechtsunwirksame Vereinbarung WEG 38 (2)
- Teilungsstreit WEG 3 (1 Z 3)
- Vorzugspfandrecht WEG 27 (2)
- ZPO (§ 234) WEG 3 (1 Z 3); 16 (2); 36 (1); 52 (2)
- Rechtsunwirksame Vereinbarungen**  
s Verbote
- reformatio in peius** WEG 52 (2)
- Refundierung Kosten Fenstertausch**  
WEG 29 (1)
- Reihenhaus** WEG 2 (2); 16 (5); 31 (1)
- Reuegeld** WEG 38 (1 Z 5)
- Richtigkeit der Abrechnung** WEG 20 (3)
- Rücklage** WEG 31
- Rücktritt vom Vertrag** WEG 39

**S**

- Sachbeschluss** WEG 52 (2)
- Sachverständigengutachten**
  - Altbau-WE WEG 37 (4)
  - Nutzwert WEG 6; 9
  - WE-Begründung WEG 6; 9
- Sanitäre Anlagen** WEG 16 (2 Z 2); 16 (3); 28 (1 Z 1)
- Satellitenanlage** WEG 16 (2 Z 1); 29 (1)
- Schadenersatz**
  - Aktivlegitimation bei Ursprung aus dem Vertrag mit dem WE-Organisator WEG 18 (1)
  - Aufrechnung WEG 34 (1)
  - Erhaltung WEG 16 (7); 18 (1)
  - ordentliche Verwaltung WEG 18 (1); 28 (1 Z 1)
  - Verwalter WEG 20 (1); 31 (1)
  - WE-Objekt WEG 16 (7); 30 (3)
  - Wohnungseigentümer WEG 30 (3)
- Scheidewand** WEG 16 (2 Z 2)
- Schimmel** WEG 28 (1 Z 1)
- Schlichtungsstelle** WEG 52 (3)

**Schluss der Verhandlung** WEG 52 (2)

**Schriftform**

- abweichende Abrechnungseinheit WEG 32 (6)
- abweichende Abrechnungsperiode WEG 34 (2)
- abweichende Abstimmungseinheit WEG 32 (6)
- abweichender Aufteilungsschlüssel WEG 32 (2); 56 (13)
- Benützungvereinbarung/-regelung WEG 17; 56 (13)
- Beschlussfassung
  - – Genehmigung WEG 24 (2)
  - – Verständigung WEG 24 (5)
  - – Vollmacht WEG 24 (2)
- Einräumung von WE WEG 2 (6); 40 (2); 43
- E-Mail WEG 16 (5); 20 (8); 26
- Erträgnisse WEG 33; 56 (12)
- Gemeinschaftsordnung WEG 26 Anm 3
- Miteigentumsbewerber WEG 2 (6)
- Telefax WEG 26 Anm 3
- Vereinbarung Eigentumspartner WEG 14 (4)
- vorläufiges WE (WE-Statut) WEG 45
- WE-Begründung WEG 3 (1 Z 1)
- WE-Bewerber WEG 2 (6); 40 (2); 43
- Schwimmbad** WEG 3 (3)
- Solaranlage** WEG 16 (5)
- Stabilitätsgesetz** WEG 32 Anm 14
- Stamtblatt HeizKG 8**
- Stapelparker** s Doppelparker
- Stimmrecht**
  - Angehöriger WEG 24 (3)
  - Ausschluss WEG 16 (8); 24 (3); 26 Anm 2
  - Beschränkung WEG 26
  - Eigentümervertreter WEG 22
  - Eigentumspartner WEG 13 (5); 24 (2)
  - Fortsetzung der Bauführung WEG 44

- Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche **WEG 18**
- in eigenen Angelegenheiten **WEG 16 (8); 24 (3)**
- Nachfinanzierung **WEG 41**
- Stockwerkseigentum WEG 3 (1)**
- Strafbare Handlung WEG 36 (1 Z 2, Z 3)**
- Streupflicht WEG 18 (1)**
- Stromkosten WEG 32 (1)**
- Summenvertrag WEG 17 (1); 32 (1)**

### T

- Teilungsklage**
  - Teilungshindernisse **WEG 3 (1 Z 3)**
  - Übergangsrecht **WEG 56 (3)**
  - WE-Begründung **WEG 3 (1 Z 3)**
  - Wertausgleich **WEG 3 (1 Z 3)**
- Telefax WEG 26** Anm 3; s auch Schriftform
- Telefonanschluss WEG 16 (2 Z 2)**
- Terrasse**
  - Änderungsrecht **WEG 16 (2 Z 1, Z 3)**
  - Erhaltung **WEG 28 (1 Z 1)**
  - Nutzfläche **WEG 2 (7)**
  - Nutzwert **WEG 8 (1)**
- Tierhaltung WEG 30** Anm 12
- Tod WEG 14; 34 (3); 52 (1 Z 6)**
- Treuhänder WEG 42**

### U

- Überbewertung von Geschäftsräumen WEG 58g (5)**
- Übergangsregelung für Altverträge WEG 54; 55; 56; 58c**
- Übung des Verkehrs WEG 16 (2 Z 2)**
- Umlaufbeschluss WEG 24 (1)**
- Umsatzsteuer WEG 32 (10)** Anm 14; 34 (1)
- Unleidliches Verhalten WEG 36 (1 Z 2, Z 3)**
- Unterbrechung des Verfahrens**
  - Änderungsrecht **WEG 16 (2)**
  - Außerstreitverfahren **WEG 52 (2)**

- Klage auf Einverleibung **WEG 43 (2)**
- Konkurs **WEG 27 (2)**
- Unterlassungsklage WEG 16 (2)**

### V

- Veräußerungsverbot** s Belastungs- und Veräußerungsverbot
- Verbesserungsarbeiten**
  - Abgrenzung zu Erhaltungsarbeiten **WEG 28 (1); 29 (1)**
  - Einholen mehrerer Angebote **WEG 20 (4)**
  - Verwalterpflichten **WEG 20 (4)**
- Verbote/Verbotene Vereinbarungen**
  - Gewährleistungsverzicht **WEG 38 (1 Z 4)**
  - Konventionalstrafe **WEG 38 (1 Z 5)**
  - Nutzungsvorbehalt **WEG 38 (1 Z 1)**
  - Vorbehalte bezüglich Verbesserungsarbeiten ua **WEG 38 (1 Z 2)**
  - Vorkaufsrecht **WEG 38 (1 Z 3)**
  - vorzeitige Leistungsübernahme **WEG 37 (1); 56 (11)**
  - WE-Begründung an allgemeinen Teilen **WEG 3 (3)** Anm 3
  - Wiederbestellung des Verwalters **WEG 21 (3)**
  - Wiederkaufsrecht **WEG 38 (1 Z 3)**
  - Wirkung auf Dritte **WEG 38 (2); 55**
- Verbrauchsermittlung WEG 32 (3); HeizKG 10; 11**
- Verbundfenster WEG 28 (1 Z 1)**
- Verfahren nach § 52 WEG**
  - Abberufung des Verwalters **WEG 52 (1 Z 8)**
  - abweichende Abrechnungsperiode **WEG 52 (1 Z 9)**
  - abweichende Abrechnungsschlüssel (Abrechnungs- und Abstimmungseinheit) **WEG 52 (1 Z 9)**
  - Änderungsrecht **WEG 52 (1 Z 2)**
  - Anleitungspflicht **WEG 52 (2)**
  - Beilagen **WEG 52 (2 Z 5)**

- Benützungsbefugnis und sonstige **WEG 52** (1 Z 3)
- Beschlussanfechtung **WEG 52** (1 Z 4, Z 5)
- Bestellung eines (vorläufigen) Verwalters **WEG 52** (1 Z 8)
- Durchsetzung der Verwalterpflichten **WEG 52** (1 Z 6)
- Fortsetzung der Bauführung **WEG 52** (1 Z 11)
- Minderheitsrechte **WEG 52** (1 Z 3)
- Nutzwert(neu)festsetzung **WEG 52** (1 Z 1); **52** (3)
- Parteistellung **WEG 52** (2)
- Rechtsmittelverfahren **WEG 52** (2)
- Schlichtungsstelle **WEG 52** (3)
- Verfahrenskosten **WEG 52** (2)
- Vorbringen **WEG 52** (2)
- Zustellung **WEG 52** (2)
- Zustimmung zur Nachfinanzierung **WEG 52** (1 Z 10)
- Verfügungshandlung WEG 16** (2); **18** (1); **20** (1); **29** (1, 5)
- Verjährung**
  - Abrechnung s Rechnungslegung
  - Änderungen gem § 16 **WEG 16** (2)
  - Ansprüche des Verwalters **WEG 20** (1)
  - Aufwendungen **WEG 20** (1)
  - Ausschlussklage **WEG 36** (1 Z 1)
  - Gewährleistung **WEG 18** (1)
  - HeizKG **HeizKG 21**
  - Rechnungslegung **WEG 34** (1); **56** (10)
  - Rücklage **WEG 31** (3)
  - Schadenersatz **WEG 18** (1); **30** (3); **37** (2)
  - Vorzugspfandrecht **WEG 27** (2)
- Verkehrswert**
  - Änderungsrecht **WEG 16** (2 Z 1, Z 2)
  - Nutzwert **WEG 2** (8)
  - Teilungsklage **WEG 3** (1 Z 3)
  - Tod **WEG 14** (2, 3)
  - WE-Begründung **WEG 3** (1 Z 1)
- Vermächtnis WEG 3** (1 Z 1 und 3); **43** (1, 2)
- Verschleißteile HeizKG 2**
- Versicherung WEG 21** (3); **28** (1 Z 4); **30** (1 Z 4)
- Versorgungskosten HeizKG 2 Z 8**
- Verteilungsschlüssel** s Aufteilungsschlüssel
- Verwalter**
  - Abberufung **WEG 21**
  - Abrechnung **WEG 20** (3); **32** (1); **34**; **56** (10)
  - Altmietler **WEG 32** (1)
  - außerordentliche Verwaltung **WEG 20**; **29** (6)
  - Besitzstörung **WEG 18** (1)
  - Bestellung **WEG 19**; **28** (1 Z 5); **30** (1 Z 6)
  - Eigentümerversammlung **WEG 20**; **25**; **58g** (6)
  - Entgeltsminderung **WEG 20** (10); **52** (1 Z 6)
  - gesonderte Kontoführung **WEG 20** (6); **56** (9)
  - Grundbuch **WEG 19** (1)
  - Heizkostenabrechnung **WEG 20** (3)
  - Klagsführung **WEG 20** (5)
  - Kündigung **WEG 21**; **28** (1 Z 5); **30** (1 Z 5)
  - Parallelverwaltung **WEG 18** (1); **20** (1)
  - Pflichten **WEG 20** (1)
  - Rücklage **WEG 31**
  - Schadenersatz **WEG 19** Anm 3; **20** (1); **29** (6); **31** (1)
  - Verantwortlichkeit **WEG 18** (1); **20** (1)
  - Verfügungshandlung **WEG 20** (1)
  - Verjährung **WEG 20** (1); **34** (1) Anm 4; **56** (10)
  - Vollmacht/Vertretung **WEG 18** (1, 2); **20** (1); **29** (6)
  - Vorausschau **WEG 20** (2)
  - vorläufiger Verwalter **WEG 23**
  - Weisungsgebundenheit **WEG 20** (1)
  - Zustellung **WEG 18** (1); **20** (1); **52** (2)

### **Verwalterkündigung**

- Zahlung der Aufwendungen während Anfechtung der Kündigung **WEG 20 (6)**

### **Verzicht**

- Aufteilungsschlüssel **WEG 32 (1)**
- Erlöschen **WEG 35**

### **Videoüberwachung WEG 16 (2)**

### **Vorausschau WEG 20 (2)**

### **Vorbehaltene Verpfändung WEG 40 (1, 5)**

### **Vorkaufsrecht WEG 38 (1 Z 3)**

### **Vorläufiger Verwalter WEG 23; 28 (1 Z 5); 30 (1 Z 6)**

### **Vormerkung WEG 27 (2); 37 (5)**

### **Vorsteuerabzug WEG 32 (10)** Anm 14; 34 (1)

### **Vorteilsausgleich WEG 18 (1); 28** Anm 5

### **Vorzeitige Leistungsübernahme** **WEG 37 (1); 56 (11)**

### **Vorzugspfandrecht WEG 27**

## **W**

### **Wärmeabgeber** s Abgeber

### **Wasserentnahmestelle WEG 16** (2 Z 2); **56 (2, 3)**

### **WC WEG 16 (2 Z 2); 56 (2, 3)**

### **Weisung**

- Beschlussfassung **WEG 20**
- durch Mehrheitseigentümer **WEG 30 (2)**

### - Eigentümervertreter **WEG 22**

### - rechtswidrige **WEG 20 (1)**

### - unzulässige **WEG 30 (2)**

### **Wichtiges Interesse WEG 16 (2 Z 2)**

### **Widmung**

- allgemeine Teile **WEG 2 (4); 3 (3)**  
Anm 3

### - Änderungsrecht **WEG 16 (2); 16** (2 Z 1)

### - Nichtigkeit **WEG 3 (3)** Anm 3

### - Nutzwertfestsetzung **WEG 9 (2)**

### - Stellplatz **WEG 2 (2)**

### - WE-Begründung **WEG 3 (1 Z 1)**

### - Zubehör **WEG 2 (3)**

### **Wiederkaufsrecht WEG 38 (1 Z 3)**

### **Wintergarten WEG 16 (2 Z 2)**

### **Wirtschaftliche Einheit HeizKG 2 Z 7**

### **Wohnung WEG 2 (2)**

### **Wohnungseigentumsstatut WEG 45**

### **Wohnungseigentumsvertrag**

### - Änderungsrecht **WEG 16 (2)**

### - Begründung von WE **WEG 3** (1 Z 1); **56 (12)**

### - Widmung **WEG 2 (2)**

## **Z**

### **Zahlung der Aufwendungen während Anfechtung der Kündigung** **WEG 20 (6)**

### **Zahlungsverzug**

### - Ausschchlussklage **WEG 36 (1 Z 1);** **36 (2)**

### - Rücktritt des WE-Organisators **WEG 39**

### - Verwalterpflichten **WEG 20 (5)**

### - Vorzugspfandrecht **WEG 27**

### **Zubehör-WE WEG 2 (3); 5 (3, 4); 8** (2); **56 (1); 58c**

### **Zusatzheizung HeizKG 24a**

### **Zustellung**

### - Außerstreitverfahren **WEG 52 (2)**

### - Eigentümergemeinschaft **WEG** **18 (1)**

### - E-Mail **WEG 16 (5); 20 (8); 24 (5)**

### - öffentliches Recht **WEG 18 (1)**

### - Verwalter **WEG 18 (1); 20 (1);** **52 (2)**

### - vorläufiger Verwalter **WEG 23**

### - Wohnungseigentümer **WEG 23**

### **Zustimmungsfiktion WEG 16 (5)**

### **Zwangsversteigerung WEG 13 (3);** **36 (4)**

### **Zwischenermittlung HeizKG 23**

### **Zwischenwände WEG 16 (2 Z 2)**