

Till Hausmann,
Andreas Vonkilch (Hrsg.)

Österreichisches
Wohnrecht

WEG

Kommentar

Stand Januar 2007

SpringerWienNewYork

Inhaltsverzeichnis

Bearbeiter	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Verzeichnis abgekürzt zitierter Literatur	XXI

Wohnungseigentumsgesetz

1. Abschnitt

Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1	Regelungsgegenstand	2
§ 2	Begriffsbestimmungen	3

2. Abschnitt

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3	Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung	25
§ 4	Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis	43
§ 5	Erwerb des Wohnungseigentums	52
§ 6	Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums	61

3. Abschnitt

Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7	Berechnung der Nutzfläche	65
§ 8	Berechnung des Nutzwerts	68
§ 9	Ermittlung und Änderung der Nutzwerte	74
§ 10	Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile	92
§ 11	Verbindung mit dem Mindestanteil	106
§ 12	Unteilbarkeit des Mindestanteils	108

4. Abschnitt

Eigentümerpartnerschaft

§ 13	Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner	116
§ 14	Wohnungseigentum der Partner im Todesfall	138
§ 15	Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	161

5. Abschnitt

Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft

§ 16	Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts ..	168
§ 17	Benützungsregelung	188

6. Abschnitt

Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft	200
§ 19	Bestellung eines Verwalters	273
§ 20	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	282
§ 21	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	301
§ 22	Eigentümerversammler	314
§ 23	Vorläufiger Verwalter	321
§ 24	Beschlüsse der Eigentümergeinschaft	328
§ 25	Eigentümerversammlung	379
§ 26	Gemeinschaftsordnung	390
§ 27	Gesetzliches Vorzugspfandrecht	403

7. Abschnitt

Verwaltung der Liegenschaft

§ 28	Ordentliche Verwaltung	419
§ 29	Außerordentliche Verwaltung	454
§ 30	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers	479
§ 31	Rücklage	496
§ 32	Aufteilung der Aufwendungen	511
§ 33	Verteilung der Erträge	533
§ 34	Abrechnung	541

8. Abschnitt

Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

§ 35	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums	554
§ 36	Ausschließung von Wohnungseigentümern	558

9. Abschnitt

Schutz des Wohnungseigentümers

	Vor §§ 37–44	576
§ 37	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers	587
§ 38	Rechtsunwirksame Vereinbarungen	607
§ 39	Rücktritt des Wohnungseigentümers	617
§ 40	Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers	618
§ 41	Zustimmung zur Nachfinanzierung	629
§ 42	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum	633
§ 43	Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts	636
§ 44	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz	649

10. Abschnitt

Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers

§ 45	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum	650
§ 46	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge	655
§ 47	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	655
§ 48	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum	657
§ 49	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	658
§ 50	Rechte von Miteigentümers	663
§ 51	Übergehen in Wohnungseigentum	664

*11. Abschnitt
Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen*

§ 52	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	668
§ 53	Gerichtsgebühren	695

*12. Abschnitt
Schluss- und Übergangsbestimmungen*

§ 54	In-Kraft-Treten	696
§ 55	Außer-Kraft-Treten	696
§ 56	Übergangsbestimmungen	697
§ 57	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	721
§ 58	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	723
§ 59	Vollziehung	726

Wohnungseigentumsrechtliche Übergangsbestimmungen

Übergangsregelungen im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des WEG 1975 BGBl Nr. 417/1975	729
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch das 3. WÄG BGBl Nr. 800/1993	733
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch Art II des Bundesgesetzes BGBl I Nr. 7/1997	736
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 1997 BGBl I Nr. 22/1997	738
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 1999 BGBl I Nr. 147/1999	740
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 2000 BGBl I Nr. 36/2000	744
VI. Hauptstück des AußStrG 2003 (Auszug)	746
Artikel 10 des WohnAußStrBeglG	750
Paraphenspiegel	755
Stichwortverzeichnis	765