

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------|
| Vorwort | V |
| Verzeichnis der Autorinnen und Autoren | XV |
| Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter | XVII |
| Abkürzungsverzeichnis | XIX |
| Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur | XXXV |

Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002)

1. Abschnitt

Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

| | |
|---------------------------------|---|
| § 1. Regelungsgegenstand | 1 |
| § 2. Begriffsbestimmungen | 2 |

2. Abschnitt

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

| | |
|---|----|
| § 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung | 19 |
| § 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis | 37 |
| § 5. Erwerb des Wohnungseigentums | 42 |
| § 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums | 51 |

3. Abschnitt

Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

| | |
|---|----|
| § 7. Berechnung der Nutzfläche | 54 |
| § 8. Berechnung des Nutzwerts | 55 |
| § 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte | 59 |
| § 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile | 67 |
| § 11. Verbindung mit dem Mindestanteil | 77 |
| § 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils | 80 |

4. Abschnitt

Eigentümerpartnerschaft

| | |
|--|-----|
| § 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner | 84 |
| § 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall | 98 |
| § 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe | 107 |

Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner (Hrsg), GeKo Wohnrecht II

VII

5. Abschnitt

Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft

| | | |
|-------|--|-----|
| § 16. | Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts | 112 |
| § 17. | Benützungsregelung | 140 |

6. Abschnitt

Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

| | | |
|-------|---|-----|
| § 18. | Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft | 153 |
| § 19. | Bestellung eines Verwalters | 178 |
| § 20. | Aufgaben und Befugnisse des Verwalters | 181 |
| § 21. | Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags | 203 |
| § 22. | Eigentümerversammlungen | 212 |
| § 23. | Vorläufiger Verwalter | 219 |
| § 24. | Beschlüsse der Eigentümergeinschaft | 222 |
| § 25. | Eigentümerversammlung | 243 |
| § 26. | Gemeinschaftsordnung | 252 |
| § 27. | Gesetzliches Vorzugspfandrecht | 259 |

7. Abschnitt

Verwaltung der Liegenschaft

| | | |
|---------------|--|-----|
| § 28. | Ordentliche Verwaltung | 271 |
| § 29. | Außerordentliche Verwaltung | 301 |
| § 30. | Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers . . | 312 |
| § 31. | Rücklage | 329 |
| § 32. | Aufteilung der Aufwendungen | 342 |
| § 33. | Verteilung der Erträge | 369 |
| § 34. | Abrechnung | 375 |
| Nach §§ 28–34 | | 387 |

8. Abschnitt

Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

| | | |
|-------|--|-----|
| § 35. | Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums | 391 |
| § 36. | Ausschluss von Wohnungseigentümern | 404 |
| § 37. | Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers | 441 |
| § 38. | Rechtsunwirksame Vereinbarungen | 451 |
| § 39. | Rücktritt des Wohnungseigentümers | 457 |
| § 40. | Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers | 458 |
| § 41. | Zustimmung zur Nachfinanzierung | 466 |
| § 42. | Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum . . . | 469 |
| § 43. | Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts | 472 |
| § 44. | Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz | 480 |

10. Abschnitt

Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers

| | | |
|-------|---|-----|
| § 45. | Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum | 482 |
| § 46. | Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge | 484 |
| § 47. | Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte | 485 |
| § 48. | Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum | 486 |
| § 49. | Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen | 486 |
| § 50. | Rechte von Miteigentumsbewerbern | 489 |
| § 51. | Übergehen in Wohnungseigentum | 490 |

11. Abschnitt

Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen

| | | |
|-------|---|-----|
| § 52. | Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren | 491 |
| § 53. | Gerichtsgebühren | 527 |

12. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

| | | |
|---------|---|-----|
| § 54. | In-Kraft-Treten | 527 |
| § 55. | Außer-Kraft-Treten | 527 |
| § 56. | Übergangsbestimmungen | 528 |
| § 57. | Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentums- gesetzes 1975 | 542 |
| § 58. | Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006 | 544 |
| § 58 a. | Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009 | 547 |
| § 58 b. | Übergangsbestimmungen zur Grundbuchsnovelle 2012 | 548 |
| § 58 c. | Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015 | 549 |
| § 58 d. | Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015 | 553 |
| § 58 e. | Übergangsbestimmungen zum Bundesgesetz BGBl. I Nr 58/2018 | 553 |

Gesetz vom 30. März 1879, betreffend die Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen. (Stockwerkseigentum)

| | |
|---|-----|
| Einleitung Stockwerkseigentum | 555 |
| § 1. | 556 |
| § 2. | 556 |
| § 3. | 557 |
| § 4. | 557 |

Gesetz vom 26. April 1912, betreffend das Baurecht (Baurechtsgesetz – BauRG)

| | |
|-------------------|-----|
| Vor § 1 | 577 |
|-------------------|-----|

I. Privatrechtliche Bestimmungen.

| | |
|--------------|-----|
| § 1. | 580 |
|--------------|-----|

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------|-----|
| § 2. <i>[aufgehoben]</i> | 595 |
| § 3. | 595 |
| § 4. | 605 |
| § 5. | 610 |
| § 6. | 622 |
| § 6 a. | 631 |
| § 7. | 638 |
| § 8. | 642 |
| § 9. | 646 |
| § 10. | 654 |
| § 11. | 656 |
| § 12. | 657 |

II. Verfahren.

| | |
|---------------------------------|-----|
| § 13. | 657 |
| § 14. <i>[aufgehoben]</i> | 658 |

III. Gebührenrechtliche Bestimmungen.

| | |
|------------|-----|
| § 15. | 658 |
| § 16. | 658 |
| § 17. | 658 |
| § 18. | 659 |
| § 19. | 659 |

IV. Schlussbestimmungen

| | |
|------------|-----|
| § 20. | 659 |
| § 21. | 659 |

Bundesgesetz vom 25. April 1990, mit dem das Gesetz betreffend das Baurecht geändert wird (Baurechtsgesetznovelle 1990 – BauRGNov 1990)

| | |
|-----------------|-----|
| Art I–III | 661 |
|-----------------|-----|

Verordnung des Justizministers vom 11. Juni 1912 über die Durchführung des Gesetzes, betreffend das Baurecht (BauRG-DurchführungsVO – DVO-BauRG)

| | |
|-----------------------------------|-----|
| §§ 1–5. <i>[aufgehoben]</i> | 669 |
| § 6. | 669 |
| § 7. | 669 |
| § 8. <i>[aufgehoben]</i> | 669 |
| § 9. | 669 |
| § 10. | 669 |
| § 11. | 670 |
| § 12. <i>[aufgehoben]</i> | 670 |

X

Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner (Hrsg), GeKo Wohnrecht II

Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler (Maklergesetz – MaklerG)

1. Teil: Allgemeiner Teil

Begriff und Tätigkeit des Maklers

| | | |
|------|------------------------------|-----|
| § 1. | Begriff | 671 |
| § 2. | Befugnisse des Maklers | 678 |

Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag

| | | |
|-------|---|-----|
| § 3. | Interessenwahrung und Unterstützung | 680 |
| § 4. | Vermittlung; Abschluß | 696 |
| § 5. | Doppeltätigkeit | 698 |
| § 6. | Provision | 703 |
| § 7. | Entstehen des Provisionsanspruchs | 726 |
| § 8. | Höhe des Provisionsanspruchs | 732 |
| § 9. | Ersatz von Aufwendungen | 736 |
| § 10. | Fälligkeit | 739 |
| § 11. | Verjährung | 741 |

Beendigung des Vertragsverhältnisses

| | | |
|-------|---|-----|
| § 12. | Fristablauf; vorzeitige Auflösung | 744 |
| § 13. | Kündigung | 747 |

Besondere Vereinbarungen

| | | |
|-------|--|-----|
| § 14. | Alleinvertmittlungsauftrag | 749 |
| § 15. | Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs | 753 |

2. Teil: Immobilienmakler

| | | |
|----------|---|-----|
| § 16. | Begriff | 769 |
| § 17. | Besondere Aufklärungspflicht | 773 |
| § 18. | Zwingende Bestimmungen | 775 |
| Art III. | Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen, Aufhebung von Rechtsvorschriften, Verweisungen und Vollziehungsklausel | 776 |

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (ImmMV)

1. Abschnitt

| | | |
|------|-------------------------|-----|
| § 1. | Anwendungsbereich | 779 |
|------|-------------------------|-----|

2. Abschnitt

Standes- und Ausübungsregeln

| | | |
|------|--------------------------------|-----|
| § 2. | Standesgemäßes Verhalten | 781 |
|------|--------------------------------|-----|

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| § 3. | 782 |
| § 4. | 783 |
| § 5. | 786 |
| § 6. Inserate | 789 |
| § 7. Verschwiegenheit | 791 |
| § 8. Einstellung und Ruhen der Gewerbeausübung | 792 |
| § 9. Arbeitnehmer | 792 |

3. Abschnitt Geschäftsbedingungen

| | |
|--|-----|
| § 10. Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für Konsumenteninformation | 793 |
|--|-----|

4. Abschnitt Höchstbeträge

| | |
|--|-----|
| Vor §§ 11–27 | 793 |
| § 11. Höchstbeträge der Provisionen und sonstigen Vergütungen | 794 |
| § 12. | 795 |
| § 13. | 797 |
| § 14. | 798 |
| § 15. Vermittlung von Kauf- und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen | 799 |
| § 16. Berechnung des Wertes | 800 |
| § 17. Vermittlung von Hypothekendarlehen | 802 |
| § 18. Vermittlung von Baurechten | 803 |
| § 19. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Geschäftsräume | 803 |
| § 20. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser | 806 |
| § 21. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen durch Hausverwalter | 809 |
| § 22. Vermittlung besonderer Abgeltungen | 811 |
| § 23. Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen | 811 |
| § 24. Bruttomietzins | 812 |
| § 25. Vermittlung von Pachtverhältnissen insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft | 813 |
| § 26. Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen | 814 |
| § 27. Vergütung bei der Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte | 815 |

5. Abschnitt

| | |
|-----------------------------|-----|
| § 28. Inkrafttreten | 817 |
| § 29. Übergangsbestimmungen | 817 |

Besondere Standesregeln für Immobilienmakler

| | |
|-----|---------|
| A–E | 819–823 |
|-----|---------|

Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

(Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG)

I. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

| | | |
|------|--|-----|
| § 1. | Ziel des Gesetzes | 825 |
| § 2. | Begriffsbestimmungen | 829 |
| § 3. | Geltungsbereich | 846 |
| § 4. | Verhältnis zu anderen Regelungen | 849 |

II. Abschnitt

Aufteilung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkosten und Ermittlung der Verbrauchsanteile

| | | |
|-------|---|-----|
| § 5. | Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung | 851 |
| § 6. | Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile | 855 |
| § 7. | Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie | 859 |
| § 8. | Stammblatt; Prüfpflichten | 863 |
| § 9. | Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten | 866 |
| § 10. | Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten | 868 |
| § 11. | Ermittlung der Verbrauchsanteile | 870 |
| § 12. | Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Heiz- und Warmwasserkosten | 874 |
| § 13. | Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen | 875 |
| § 14. | Wechsel des Wärmeabnehmers oder Wärmeabgebers | 879 |
| § 15. | Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch | 880 |

III. Abschnitt

Abrechnung

| | | |
|---------|--|-----|
| § 16. | Abrechnungsperiode | 880 |
| § 17. | Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten | 880 |
| § 18. | Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht) | 884 |
| § 19. | Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung | 887 |
| § 20. | Durchsetzung der Abrechnung | 888 |
| § 21. | Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung | 889 |
| § 22. | Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung | 892 |
| § 23. | Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge | 894 |
| § 24. | Genehmigungsfiktion | 896 |
| § 24 a. | Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung | 897 |

IV. Abschnitt

Besondere Verfahrensvorschriften

| | | |
|-------|--|-----|
| § 25. | Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen | 899 |
|-------|--|-----|

| | |
|--|----------|
| V. Abschnitt | |
| Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 | |
| § 26. | 916 |
| VI. Abschnitt | |
| Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes | |
| § 27. | 916 |
| VII. Abschnitt | |
| Änderung des Mietrechtsgesetzes | |
| § 28. | 916 |
| VIII. Abschnitt | |
| Schluß- und Übergangsbestimmungen | |
| § 29. | 917 |
| § 30. Vollziehung | 918 |
| Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden (Konsumentenschutzgesetz – KSchG) | |
| § 6. Unzulässige Vertragsbestandteile | 919 |
| § 9. Gewährleistung | 1006 |
| § 30 a. Rücktritt von Immobiliengeschäften | 1038 |
| § 30 b. Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers | 1044 |
| § 30 c. Höchstdauer von Alleinvermittlungsaufträgen | 1050 |
| III. Hauptstück | |
| Ergänzende Bestimmungen | |
| § 31. Schriftlichkeit und zwingende Bestimmungen beim Maklervertrag | 1053 |
| Stichwortverzeichnis | 1059 |