

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Vorwort zur 1. Auflage .....	VII
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren .....	XIX
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren der 1. Auflage .....	XXI
Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter .....	XXIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XXV
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur .....	XLI

## **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 .....	21
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis .....	44
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums .....	49
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums .....	59

### **3. Abschnitt**

#### **Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil**

§ 7. Berechnung der Nutzfläche .....	62
§ 8. Berechnung des Nutzwerts .....	63
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte .....	67
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile .....	76
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil .....	86
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils .....	89

### **4. Abschnitt**

#### **Eigentümerpartnerschaft**

§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner .....	94
§ 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall .....	110

§ 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe .....	131
--	-----

## **5. Abschnitt**

### **Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft**

§ 16. Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts .....	137
§ 17. Benützungsregelung .....	209

## **6. Abschnitt**

### **Eigentümergemeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht**

§ 18. Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergemeinschaft .....	223
§ 19. Bestellung eines Verwalters .....	254
§ 20. Aufgaben und Befugnisse des Verwalters .....	258
§ 21. Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags .....	283
§ 22. Eigentümervertreter .....	293
§ 23. Vorläufiger Verwalter .....	300
§ 24. Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft .....	303
§ 25. Eigentümerversammlung .....	333
§ 26. Gemeinschaftsordnung .....	344
§ 27. Gesetzliches Vorzugspfandrecht .....	352

## **7. Abschnitt**

### **Verwaltung der Liegenschaft**

§ 28. Ordentliche Verwaltung .....	366
§ 29. Außerordentliche Verwaltung .....	415
§ 30. Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers ..	442
§ 31. Rücklage .....	465
§ 32. Aufteilung der Aufwendungen .....	502
§ 33. Verteilung der Erträge .....	535
§ 34. Abrechnung .....	542
Nach §§ 28–34 .....	554

## **8. Abschnitt**

### **Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum**

§ 35. Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums ..	558
§ 36. Ausschließung von Wohnungseigentümern .....	580
§ 37. Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers .....	620
§ 38. Rechtsunwirksame Vereinbarungen .....	631
§ 39. Rücktritt des Wohnungseigentumsorganisators .....	638
§ 40. Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers .....	639
§ 41. Zustimmung zur Nachfinanzierung .....	648
§ 42. Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum ..	651
§ 43. Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts .....	654
§ 44. Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz .....	662

## **10. Abschnitt**

### **Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers**

§ 45.	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum . . . . .	665
§ 46.	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge . . . . .	667
§ 47.	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte . . . . .	668
§ 48.	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum . . . . .	668
§ 49.	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen . . . . .	669
§ 50.	Rechte von Miteigentumsbewerbern . . . . .	672
§ 51.	Übergehen in Wohnungseigentum . . . . .	673

## **11. Abschnitt**

### **Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen**

§ 52.	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren . . . . .	674
§ 53.	Gerichtsgebühren . . . . .	713

## **12. Abschnitt**

### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 54.	In-Kraft-Treten . . . . .	713
§ 55.	Außer-Kraft-Treten . . . . .	713
§ 56.	Übergangsbestimmungen . . . . .	714
§ 57.	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentums- gesetzes 1975 . . . . .	728
§ 58.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006 . . . . .	730
§ 58 a.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009 . . . . .	734
§ 58 b.	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchsnovelle 2012 . . . . .	734
§ 58 c.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015 . . . . .	736
§ 58 d.	Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015 . . . . .	739
§ 58 e.	Übergangsbestimmungen zum Bundesgesetz BGBl. I Nr 58/2018 . . . . .	740
§ 58 f.	Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr. 81/2020 . . . . .	740
§ 58 g.	Übergangsbestimmung zur WEG-Novelle 2022 . . . . .	741
§ 59.	Vollziehung . . . . .	747

### **Gesetz vom 30. März 1879, betreffend die Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen.**

#### **(Stockwerkseigentum)**

Einleitung Stockwerkseigentum . . . . .	749
§ 1. . . . .	750
§ 2. . . . .	750
§ 3. . . . .	751
§ 4. . . . .	751

### **Gesetz vom 26. April 1912, betreffend das Baurecht**

#### **(Baurechtsgesetz – BauRG)**

Vor § 1 . . . . .	771
-------------------	-----

## **I. Privatrechtliche Bestimmungen.**

§ 1. ....	774
§ 2. [ <i>aufgehoben mit Ablauf des 30. Juni 1990 durch Art I Z 2 BauRG-Nov 1990, BGBl 1990/258</i> ] ....	792
§ 3. ....	792
§ 4. ....	804
§ 5. ....	810
§ 6. ....	823
§ 6 a. ....	832
§ 7. ....	839
§ 8. ....	843
§ 9. ....	848
§ 10. ....	856
§ 11. ....	857
§ 12. ....	858

## **II. Verfahren.**

§ 13. ....	859
§ 14. [ <i>aufgehoben mit Ablauf des 30. April 2012 durch die Grundbuchs-Novelle 2012 BGBl I 2012/30</i> ] ....	859

## **III. Gebührenrechtliche Bestimmungen.**

§ 15. ....	860
§ 16. ....	860
§ 17. ....	860
§ 18. ....	861
§ 19. ....	861

## **IV. Schlussbestimmungen**

§ 20. ....	861
§ 21. ....	861

## **Bundesgesetz vom 25. April 1990, mit dem das Gesetz betreffend das Baurecht geändert wird**

**(Baurechtsgesetznovelle 1990 – BauRGNov 1990)**

*[Auszug]*

Art I. ....	863
Art II. ....	863
Art III. ....	863

**Verordnung des Justizministers im Einvernehmen mit dem Minister  
für öffentliche Arbeiten, dem Minister des Innern und dem  
Finanzminister vom 11. Juni 1912 über die Durchführung des  
Gesetzes, betreffend das Baurecht**

**(BauRG-DurchführungsVO – DVO-BauRG)**

§§ 1–5. [aufgehoben BGBl 1990/258] . . . . .	871
§ 6. . . . .	871
§ 7. . . . .	871
§ 8. [aufgehoben BGBl 1930/74] . . . . .	871
§ 9. . . . .	871
§ 10. . . . .	872
§ 11. . . . .	872
§ 12. [aufgehoben BGBl 1930/74] . . . . .	872

**Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler  
(Maklergesetz – MaklerG)**

[Auszug]

**1. Teil: Allgemeiner Teil**

**Begriff und Tätigkeit des Maklers**

§ 1. Begriff . . . . .	875
§ 2. Befugnisse des Maklers . . . . .	884

**Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag**

§ 3. Interessenwahrung und Unterstützung . . . . .	887
§ 4. Vermittlung; Abschluß . . . . .	905
§ 5. Doppeltätigkeit . . . . .	908
§ 6. Provision . . . . .	913
§ 7. Entstehen des Provisionsanspruchs . . . . .	940
§ 8. Höhe des Provisionsanspruchs . . . . .	947
§ 9. Ersatz von Aufwendungen . . . . .	951
§ 10. Fälligkeit . . . . .	954
§ 11. Verjährung . . . . .	957

**Beendigung des Vertragsverhältnisses**

§ 12. Fristablauf; vorzeitige Auflösung . . . . .	959
§ 13. Kündigung . . . . .	963

**Besondere Vereinbarungen**

§ 14. Alleinvermittlungsauftrag . . . . .	965
§ 15. Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs . . . . .	969

**2. Teil: Immobilienmakler**

§ 16. Begriff . . . . .	986
-------------------------	-----

§ 17. Besondere Aufklärungspflicht .....	989
§ 17 a. Vermittlung von Wohnungsmietverträgen .....	992
§ 18. Zwingende Bestimmungen .....	1009
§ 41. Inkrafttreten .....	1011
Art III. Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen, Aufhebung von Rechtsvorschriften, Verweisungen und Vollziehungsklausel .....	1011

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

**1. Abschnitt**

§ 1. Anwendungsbereich .....	1013
------------------------------	------

**2. Abschnitt**

**Standes- und Ausführungsregeln**

§ 2. Standesgemäßes Verhalten .....	1015
§ 3. .....	1016
§ 4. .....	1017
§ 5. .....	1021
§ 6. Inserate .....	1023
§ 7. Verschwiegenheit .....	1025
§ 8. Einstellung und Ruhen der Gewerbeausübung .....	1026
§ 9. Arbeitnehmer .....	1027

**3. Abschnitt**

**Geschäftsbedingungen**

§ 10. Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für Konsumenteninfor- mation .....	1027
---	------

**4. Abschnitt**

**Höchstbeträge**

Vor §§ 11–27 .....	1028
§ 11. Höchstbeträge der Provisionen und sonstigen Vergütungen .....	1029
§ 12. .....	1029
§ 13. .....	1032
§ 14. .....	1033
§ 15. Vermittlung von Kauf- und Tauschgeschäften über Immobilien und Unterneh- men .....	1035
§ 16. Berechnung des Wertes .....	1036
§ 17. Vermittlung von Hypothekardarlehen .....	1038
§ 18. Vermittlung von Baurechten .....	1038
§ 19. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Geschäftsräume .....	1039
§ 20. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnungen und Ein- familienhäuser .....	1041

§ 21.	Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen durch Hausverwalter . . . . .	1045
§ 22.	Vermittlung besonderer Abgeltungen . . . . .	1047
§ 23.	Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen . . . . .	1047
§ 24.	Bruttomietzins . . . . .	1047
§ 25.	Vermittlung von Pachtverhältnissen insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft . . . . .	1049
§ 26.	Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen . . . . .	1050
§ 27.	Vergütung bei der Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte . . . . .	1050

## **5. Abschnitt**

§ 28.	Inkrafttreten . . . . .	1052
§ 29.	Übergangsbestimmungen . . . . .	1053

## **Besondere Standesregeln für Immobilienmakler**

A.	Aus- und Fortbildungsverpflichtung . . . . .	1055
B.	Allgemeine Verhaltensregeln . . . . .	1055
C.	Verhaltensregeln gegenüber Auftraggebern . . . . .	1056
D.	Verhaltensregeln gegenüber Berufskollegen . . . . .	1058
E.	Richtlinien für Gemeinschaftsgeschäfte . . . . .	1059

## **Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz-, Warmwasser- und Kältekosten**

### **(Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz – HeizKG)**

#### **I. Abschnitt**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

§ 1.	Ziel des Gesetzes . . . . .	1061
§ 2.	Begriffsbestimmungen . . . . .	1066
§ 3.	Geltungsbereich . . . . .	1083
§ 4.	Verhältnis zu anderen Regelungen . . . . .	1087

#### **II. Abschnitt**

##### **Aufteilung der verbrauchsabhängigen Versorgungskosten und Ermittlung der Verbrauchsanteile**

§ 5.	Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung . . . . .	1091
§ 6.	Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile	1097
§ 7.	Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie . . . . .	1101
§ 8.	Stammbrett; Prüfpflichten . . . . .	1105
§ 9.	Trennung der Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser . . . . .	1108
§ 10.	Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Versorgungskosten . . . . .	1111
§ 11.	Ermittlung der Verbrauchsanteile . . . . .	1113
§ 12.	Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Versorgungskosten	1117
§ 13.	Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen . . . . .	1118
§ 14.	Wechsel des Abnehmers oder Abgebers . . . . .	1122

§ 15.	Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch . . . . .	1123
-------	--	------

### **III. Abschnitt Abrechnung**

§ 16.	Abrechnungsperiode . . . . .	1123
§ 17.	Abrechnung der Versorgungskosten . . . . .	1124
§ 18.	Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht) . . . . .	1131
§ 19.	Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung . . . . .	1137
§ 20.	Durchsetzung der Abrechnung . . . . .	1139
§ 21.	Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung . . . . .	1140
§ 22.	Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung . . . . .	1143
§ 23.	Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge . . . . .	1145
§ 24.	Genehmigung der Abrechnung . . . . .	1148
§ 24 a.	Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung . . . . .	1149
§ 24 b.	Abnehmern gleichgestellte Personen . . . . .	1150

### **IV. Abschnitt Besondere Verfahrensvorschriften**

§ 25.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen . . . . .	1152
-------	--	------

### **V. Abschnitt Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975**

§ 26.		1171
-------	--	------

### **VI. Abschnitt Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes**

§ 27.		1171
-------	--	------

### **VII. Abschnitt Änderung des Mietrechtsgesetzes**

§ 28.		1172
-------	--	------

### **VIII. Abschnitt Schluß- und Übergangsbestimmungen**

§ 29.		1172
§ 29 a.	Sprachliche Gleichbehandlung . . . . .	1174
§ 30.	Vollziehung . . . . .	1174

## **Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden (Konsumentenschutzgesetz – KSchG)**

[Auszug]

§ 6.	Unzulässige Vertragsbestandteile . . . . .	1175
§ 9.	Gewährleistung . . . . .	1278

### **III. Hauptstück**

#### **Ergänzende Bestimmungen**

§ 30 a. Rücktritt von Immobiliengeschäften .....	1318
§ 30 b. Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers .....	1324
§ 30 c. Höchstdauer von Alleinvermittlungsaufträgen .....	1331
§ 31. Schriftlichkeit und zwingende Bestimmungen beim Maklervertrag .....	1334
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>1341</b>