

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

Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18.	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft	223
§ 19.	Bestellung eines Verwalters	254
§ 20.	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	258
§ 21.	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	283
§ 22.	Eigentümerversammler	293
§ 23.	Vorläufiger Verwalter	300
§ 24.	Beschlüsse der Eigentümergeinschaft	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 Wohnungseigentümers	620
§ 38.	Rechtsunwirksame Vereinbarungen	631
§ 39.	Rücktritt des Wohnungseigentümers	638
§ 40.	Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers	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 Grundbuchs-novelle 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, BGBI 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 BGBI 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. <i>[aufgehoben BGBl 1990/258]</i>	871
§ 6.	871
§ 7.	871
§ 8. <i>[aufgehoben BGBl 1930/74]</i>	871
§ 9.	871
§ 10.	872
§ 11.	872
§ 12. <i>[aufgehoben BGBl 1930/74]</i>	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 Ausübungsregeln für Immobilienmakler (ImmMV)

1. Abschnitt

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

2. Abschnitt

Standes- und Ausübungsregeln

§ 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 Unterne- men	1035
§ 16. Berechnung des Wertes	1036
§ 17. Vermittlung von Hypothekendarlehen	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.	Stammblatt; 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 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

§ 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
 Stichwortverzeichnis	 1341