

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	8
-----------------------------	---

Wohnungseigentumsgesetz

Novellenspiegel	9
Amtliche Erläuterungen	9

1. Abschnitt

Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1. Regelungsgegenstand	31
§ 2. Begriffsbestimmungen	31

2. Abschnitt

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung	42
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis	44
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums	47
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums	53

3. Abschnitt

Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7. Berechnung der Nutzfläche	54
§ 8. Berechnung des Nutzwerts	54
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte	56
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile	60
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil	63
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils	63

4. Abschnitt

Eigentümerpartnerschaft

§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner	66
§ 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall	71
§ 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	78

5. Abschnitt

Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft

§ 16. Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts	79
§ 17. Benützungsregelung	93

6. Abschnitt

Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18. Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft	96
§ 19. Bestellung eines Verwalters	104

Inhaltsverzeichnis

§ 20.	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	106
§ 21.	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	116
§ 22.	Eigentümerversammlungen	118
§ 23.	Vorläufiger Verwalter	119
§ 24.	Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft	120
§ 25.	Eigentümerversammlung	131
§ 26.	Gemeinschaftsordnung	136
§ 27.	Gesetzliches Vorzugspfandrecht	136

7. Abschnitt

Verwaltung der Liegenschaft

§ 28.	Ordentliche Verwaltung	140
§ 29.	Außerordentliche Verwaltung	143
§ 30.	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers	145
§ 31.	Rücklage	150
§ 32.	Aufteilung der Aufwendungen	154
§ 33.	Verteilung der Erträge	158
§ 34.	Abrechnung	158

8. Abschnitt

Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

§ 35.	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums	162
§ 36.	Ausschließung von Wohnungseigentümern	162

9. Abschnitt

Schutz des Wohnungseigentümers

§ 37.	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers	164
§ 38.	Rechtsunwirksame Vereinbarungen	168
§ 39.	Rücktritt des Wohnungseigentümers	169
§ 40.	Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers	169
§ 41.	Zustimmung zur Nachfinanzierung	173
§ 42.	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum	173
§ 43.	Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts	174
§ 44.	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz	178

10. Abschnitt

Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers

§ 45.	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum	180
§ 46.	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge	181
§ 47.	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	181
§ 48.	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum	181
§ 49.	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	182
§ 50.	Rechte von Miteigentümern	182
§ 51.	Übergehen in Wohnungseigentum	182

11. Abschnitt

Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen

§ 52.	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	183
-------	---------------------------------------------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

§ 53. Gerichtsgebühren	188
12. Abschnitt	
Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 54. In-Kraft-Treten	189
§ 55. Außer-Kraft-Treten	189
§ 56. Übergangsbestimmungen	189
§ 57. Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	191
§ 58. Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	192
§ 58a. Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009	193
§ 58b. Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-Novelle 2012	193
§ 58c. Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015	193
§ 58d. Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015	194
§ 58e. Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr. 58/2018	194
§ 58f. Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr. 81/2020	194
§ 58g. Übergangsbestimmung zur WEG-Novelle 2022	194
§ 59. Vollziehung	197
Stichwortverzeichnis	199