

# 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 Nichtigklärung, 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

#### Eigentümergemeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

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

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 20.	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters .....	106
§ 21.	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags .....	116
§ 22.	Eigentümervertreter .....	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 Wohnungseigentumsbewerbers		
§ 37.	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers .....	164
§ 38.	Rechtsunwirksame Vereinbarungen .....	168
§ 39.	Rücktritt des Wohnungseigentumsorganisators .....	169
§ 40.	Grundbürgerliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers .....	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 Miteigentumsbewerbern .....	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