

Inhaltsverzeichnis

	Einleitung.....	XIII
I.	Vorweg zum Verständnis.....	3
II.	Die Eigentumswohnung im österreichischen Wohnungsbestand	4
III.	Anspruch und Wirklichkeit	5
IV.	Wohnungseigentümer/innen brauchen Zivilcourage und Geduld.....	7
V.	Wohnungseigentum und Gesetzgebung	10
VI.	WEG 2002 – klar gegliedert und leicht auslegbar?.....	13
VII.	Das WEG 2002 als Spielwiese von Rechtstheoretikern und „Herrschaftsstrategen“	16
VIII.	Ideologisch und parteipolitisch vereinnahmt	18
IX.	Die „kleine Welt“ des Wohnungseigentums als Spiegelbild unserer Gesellschaft	19
X.	Was die Werbung den Wohnungskäufer/innen sagt und was sie verschweigt.....	21
XI.	Das „Anbot“ des Maklers und der Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung	24
XII.	Wohnungseigentum in Klein- und Großanlagen ist nicht gleichwertig.....	27
XIII.	Der unbekannte Wohnungseigentumsvertrag	29
XIV.	Das sogenannte Mischhaus	31
XV.	Anlegerwohnungen – Sorgewohnungen?	32
XVI.	Die Eigentümergemeinschaft und ihre Struktur	35
XVII.	Die gesetzliche Vertretung der Wohnungs- eigentümer/innen	39
XVIII.	Die Vertretung der Wohnungseigentümer/innen gegenüber ihrem Vertreter, dem Verwalter	41
XIX.	Probleme bei Verwalterwechsel.....	44
XX.	Wie Verwaltungsvereinbarungen zustande kommen.....	46
XXI.	Zum Inhalt des Verwaltungsvertrags	48
XXII.	Das Verwalterhonorar: keine Gebühr	52
XXIII.	Wenn der Dienstleister zugleich Machthaber ist	55

XXIV.	Vertrauen im Wohnungseigentum	57
XXV.	Die Verwaltung als Herrschaftsform	59
XXVI.	Die ordentliche Verwaltung – nicht ordentlich	63
XXVII.	Im Klima der Korruption	66
XXVIII.	Zu „treuen“ Händen	71
XXIX.	Die Wohnkostenbeiträge und die unterschätzte Vorausschau.....	72
XXX.	Die ungeprüfte (Jahres-)Abrechnung	74
XXXI.	Der Kostenschlüssel – oft umstritten	77
XXXII.	Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit	78
XXXIII.	„Meine“ Fenster sind nicht meine Fenster!	81
XXXIV.	Verwalterausrede: Datenschutz	82
XXXV.	Die Eigentümerversammlung in Theorie und Praxis.....	84
XXXVI.	Die Verwalterpflichten in der Beschlussfassung.....	85
XXXVII.	Wenn die Rechtsfrage zur Machtfrage wird.....	87
XXXVIII.	Rechtswissenschaft – frei und unbeeinflusst?	90
XXXIX.	Rollenbilder, die zu hinterfragen sind	91
XL.	Der schwierige Zugang zum Recht.....	93
XLI.	Verschlungene Wege zur Gerechtigkeit.....	95
XLII.	OGH: „... hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab“	102
XLIII.	Sinnvolles Energiesparen – ein Gebot der Stunde.....	104
XLIV.	Heizkosten nach „tatsächlichem“ Verbrauch	109
XLV.	Was uns Wohnungseigentümer/innen droht.....	111
XLVI.	Ausblick.....	114

Anhang I

Stellungnahmen zum Entwurf des WEG 2002	116
---	-----

Anhang II

Die Neuerungen des österreichischen Wohnungseigentumsrechts durch das Wohnungseigentumsgesetz 2002	121
Änderungen des WEG 2002 durch die Wohnrechtsnovelle 2006.....	126
Änderungen des WEG 2002 durch die Wohnrechtsnovelle 2009.....	128
Weitere Änderungen des WEG 2002 durch das Insolvenzrechts- änderungs-Begleitgesetz (2010) und das Budgetbegleitgesetz 2011.....	129
Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012).....	130

Anhang III

Wohnungseigentum in Österreich: Von allem Anfang an gezeichnet von Korruption und Einschüchterung Ein Rückblick.....	131
--	-----

„Die Wohnungseigentümer sind freie Bürger“	131
Die Wohnbaukorruption war in der Wirtschaft etabliert	132
Eine Schutzgemeinschaft für Wohnungseigentümer/innen	134
Die Verbreitung der GdW.....	135
Das Einlenken der Politik	137
Literaturverzeichnis.....	139
Verwendete Zeitschriften und Zeitungen	142
Stichwortverzeichnis	143