

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Benützerhinweise zu Band II	VII
Abkürzungsverzeichnis	XVII

IX. Bundesgesetz über das Wohnungseigentum

Vor § 1	1
1. Abschnitt: Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen	
§ 1. Regelungsgegenstand	9
§ 2. Begriffsbestimmungen	10
2. Abschnitt: Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum	
§ 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung	31
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis	48
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums	57
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums	68
3. Abschnitt: Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil	
§ 7. Berechnung der Nutzfläche	72
§ 8. Berechnung des Nutzwerts	76
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte	83
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile	97
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil	108
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils	110
4. Abschnitt: Eigentümerpartnerschaft	
§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner	114
§ 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall	126
§ 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	139
5. Abschnitt: Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft	
§ 16. Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts	141
§ 17. Benützungsregelung	176
	IX

6. Abschnitt: Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht	
§ 18. Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft	185
§ 19. Bestellung eines Verwalters	212
§ 20. Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	218
§ 21. Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	243
§ 22. Eigentümerversammlung	253
§ 23. Vorläufiger Verwalter	258
§ 24. Beschlüsse der Eigentümergeinschaft	262
§ 25. Eigentümerversammlung	292
§ 26. Gemeinschaftsordnung	299
§ 27. Gesetzliches Vorzugspfandrecht	304
7. Abschnitt: Verwaltung der Liegenschaft	
Vor §§ 28, 29	316
§ 28. Ordentliche Verwaltung	318
§ 29. Außerordentliche Verwaltung	335
§ 30. Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers	342
§ 31. Rücklage	357
§ 32. Aufteilung der Aufwendungen	367
§ 33. Verteilung der Erträge	384
§ 34. Abrechnung	387
8. Abschnitt: Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum	
§ 35. Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums	400
§ 36. Ausschluss von Wohnungseigentümern	404
9. Abschnitt: Schutz des Wohnungseigentümers	
§ 37. Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümers	412
§ 38. Rechtsunwirksame Vereinbarungen	427
§ 39. Rücktritt des Wohnungseigentümers	434
§ 40. Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentümers	436
§ 41. Zustimmung zur Nachfinanzierung	444
§ 42. Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum	447
§ 43. Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts	450
§ 44. Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz	459
10. Abschnitt: Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers	
§ 45. Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum	460
§ 46. Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge	463

§ 47.	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	464
§ 48.	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum	465
§ 49.	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	466
§ 50.	Rechte von Miteigentumsbewerbern	468
§ 51.	Übergehen in Wohnungseigentum	468
11.	Abschnitt: Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen	
§ 52.	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	470
§ 53.	Gerichtsgebühren	516
12.	Abschnitt: Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 54.	In-Kraft-Treten	516
§ 55.	Außer-Kraft-Treten	517
§ 56.	Übergangsbestimmungen	517
§ 57.	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	528
§ 58.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	529
§ 58 a.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009	533
§ 58 b.	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-Novelle 2012 . . .	533
§ 58 c.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015	534
§ 58 d.	Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015	535
§ 59.	Vollziehung	535

X. Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG

I.	Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen	
§ 1.	Ziel des Gesetzes	539
§ 2.	Begriffsbestimmungen	539
§ 3.	Geltungsbereich	542
§ 4.	Verhältnis zu anderen Regelungen	542
II.	Abschnitt: Aufteilung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkosten und Ermittlung der Verbrauchsanteile	
§ 5.	Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung	543
§ 6.	Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile	544
§ 7.	Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie	545
§ 8.	Stammblatt; Prüfpflichten	545
§ 9.	Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten	545
§ 10.	Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten	546
§ 11.	Ermittlung der Verbrauchsanteile	546
§ 12.	Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Heiz- und Warmwasserkosten	547
§ 13.	Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen	547
§ 14.	Wechsel des Wärmeabnehmers oder Wärmeabgebers	547

§ 15.	Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch	548
III. Abschnitt: Abrechnung		
§ 16.	Abrechnungsperiode	548
§ 17.	Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten	548
§ 18.	Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht)	549
§ 19.	Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung	550
§ 20.	Durchsetzung der Abrechnung	551
§ 21.	Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung	551
§ 22.	Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung	552
§ 23.	Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge	552
§ 24.	Genehmigung der Abrechnung	553
§ 24 a.	Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung	553
IV. Abschnitt: Besondere Verfahrensvorschriften		
§ 25.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	553
V. Abschnitt: Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975		
§ 26.		556
VI. Abschnitt: Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes		
§ 27.		556
VII. Abschnitt: Änderung des Mietrechtsgesetzes		
§ 28.		556
VIII. Abschnitt: Schluß- und Übergangsbestimmungen		
§ 29.		556
§ 30.	Vollziehung	558

XI. Bauträgervertragsgesetz – BTVG

Artikel I: Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

§ 1.	Geltungsbereich	559
§ 2.	Begriffsbestimmungen	560
§ 3.	Form des Vertrags	560
§ 4.	Vertragsinhalt	560
§ 5.	Gesetzliche Rücktrittsrechte des Erwerbers	562
§ 6.	Vertragliche Rücktrittsrechte des Bauträgers	563
§ 7.	Sicherung des Erwerbers	564
§ 8.	Schuldrechtliche Sicherung	566
§ 9.	Grundbücherliche Sicherstellung	567
§ 10.	Zahlung nach Ratenplan	568
§ 11.	Pfandrechtliche Sicherung	569
§ 12.	Bestellung eines Treuhänders	569
§ 13.	Feststellung des Baufortschritts, Bewertung des Pfandrechts	571
§ 14.	Rückforderungsansprüche des Erwerbers bei vorzeitiger Zahlung	572

§ 15. Haftung des Bauträgers für Rückforderungsansprüche des Erwerbers	572
§ 16. Abtretung von Ansprüchen auf Grund mangelhafter Leistung	572
§ 17. Strafbestimmungen	573
§ 18. Inkrafttreten, Verweisungen und Vollziehungsklausel	573
Artikel II: Änderungen des Wohnungseigentumsgesetzes	574

XII. Maklerrecht

A. Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler und über Änderungen des Konsumentenschutzgesetzes (Maklergesetz – MaklerG)

Artikel I: Maklergesetz

1. Teil: Allgemeiner Teil

Begriff und Tätigkeit des Maklers

§ 1. Begriff	575
§ 2. Befugnisse des Maklers	576

Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag

§ 3. Interessenwahrung und Unterstützung	576
§ 4. Vermittlung; Abschluß	577
§ 5. Doppeltätigkeit	577
§ 6. Provision	578
§ 7. Entstehen des Provisionsanspruchs	579
§ 8. Höhe des Provisionsanspruchs	580
§ 9. Ersatz von Aufwendungen	580
§ 10. Fälligkeit	581
§ 11. Verjährung	581

Beendigung des Vertragsverhältnisses

§ 12. Fristablauf; vorzeitige Auflösung	581
§ 13. Kündigung	581

Besondere Vereinbarungen

§ 14. Alleinvermittlungsauftrag	582
§ 15. Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs	582

2. Teil: Immobilienmakler

§ 16. Begriff	583
§ 17. Besondere Aufklärungspflicht	584
§ 18. Zwingende Bestimmungen	584

Artikel II: Änderungen des Konsumentenschutzgesetzes	584
--	-----

Artikel III: Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen, Aufhebung von Rechtsvorschriften, Verweisungen und Vollziehungsklausel	584
---	-----

B. Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (Immobilienmaklerverordnung 1996 – ImmMV 1996)

1. Abschnitt: Anwendungsbereich	
§ 1.	586
2. Abschnitt: Standes- und Ausübungsregeln	
§ 2. Standesgemäßes Verhalten	586
§ 3.	586
§ 4.	586
§ 5.	588
§ 6. Inserate	588
§ 7. Verschwiegenheit	589
§ 8. Einstellung und Ruhen der Gewerbeausübung	589
§ 9. Arbeitnehmer	589
3. Abschnitt: Geschäftsbedingungen	
§ 10. Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für Konsumenteninformation	590
4. Abschnitt: Höchstbeträge	
§ 11. Höchstbeträge der Provisionen oder sonstigen Vergütungen	590
§ 12.	590
§ 13.	591
§ 14.	591
§ 15. Vermittlung von Kauf- und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen	591
§ 16. Berechnung des Wertes	592
§ 17. Vermittlung von Hypothekendarlehen	593
§ 18. Vermittlung von Baurechten	593
§ 19. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Geschäftsräume	593
§ 20. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser	594
§ 21. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen durch Hausverwalter	595
§ 22. Vermittlung besonderer Abgeltungen	596
§ 23. Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen . . .	596
§ 24. Bruttomietzins	596
5. Abschnitt: Schlußbestimmungen	
§ 28. Inkrafttreten	597
§ 29. Übergangsbestimmungen	597

C. Bundesgesetz vom 8. 3. 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden (Konsumentenschutzgesetz – KSchG)

§ 30 a. Rücktritt von Immobiliengeschäften	598
§ 30 b. Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers . . .	599
§ 30 c. Höchstdauer von Alleinvermittlungsaufträgen	600
§ 31. Schriftlichkeit und zwingende Bestimmungen beim Maklervertrag	600
§ 39.	601

D. Bundesgesetz vom 26. 5. 2014, mit dem [. . .] und ein Bundesgesetz über Fernabsatz- und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz – FAGG) erlassen wird [. . .]

1. Abschnitt: Allgemeines	
§ 1. Geltungsbereich	602
§ 2. Zwingendes Recht	602
§ 3. Begriffsbestimmungen	602
2. Abschnitt: Informationspflichten	
§ 4. Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen	603
§ 5. Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen	605
§ 7. Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen	605
§ 9. Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen	606
3. Abschnitt: Rücktritt vom Vertrag	
§ 11. Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist	606
§ 12. Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht	607
§ 13. Ausübung des Rücktrittsrechts	607
§ 14. Pflichten des Unternehmers bei Rücktritt des Verbrauchers vom Vertrag	607
§ 16. Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt von einem Vertrag über Dienstleistungen, Energie- und Wasserlieferungen oder digitale Inhalte	608
§ 18. Ausnahmen vom Rücktrittsrecht	608
5. Abschnitt: Schlussbestimmungen	
§ 20. Inkrafttreten	609

E. Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012)

§ 1.	Inhalt	609
§ 2.	Begriffsbestimmungen	609
§ 3.	Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien	610
§ 4.	Vorlage- und Aushändigungspflicht	610
§ 5.	Ausnahmen	611
§ 6.	Rechtsfolge der Ausweisvorlage	612
§ 7.	Rechtsfolge unterlassener Vorlage oder Aushändigung	612
§ 8.	Abweichende Vereinbarungen	612
§ 9.	Strafbestimmungen	612
§ 10.	Inkrafttreten; Übergangsbestimmungen; Verweisungen	613
§ 11.	Vollziehung	614
§ 12.	Umsetzungshinweis	614
Sachregister		615

Der Band I enthält:

- I. Mietrechtsgesetz
- II. Richtwertmietzins
- III. Andere Mietzinsvorschriften
- IV. Außerstreitgesetz
- V. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- VI. ABGB
- VII. Sonstige bestandsrechtliche Vorschriften
- VIII. Zivilprozessordnung