

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII

I.

Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002)

1. Abschnitt

Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1. Regelungsgegenstand	1
§ 2. Begriffsbestimmungen	1

2. Abschnitt

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung	43
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis	103
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums	111
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums	127

3. Abschnitt

Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7. Berechnung der Nutzfläche	129
§ 8. Berechnung des Nutzwerts	131
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte	136
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile	166
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil	181
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils	191

4. Abschnitt

Eigentümerpartnerschaft

§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner	194
--	-----

Prader, WEG 2002⁶ VII

Inhaltsverzeichnis

§ 14.	Wohnungseigentum der Partner im Todesfall	209
§ 15.	Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	220

5. Abschnitt

Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft

§ 16.	Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentums- objekts	222
§ 17.	Benützungsregelung	420

6. Abschnitt

Eigentümergemeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18.	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergemeinschaft	459
§ 19.	Bestellung eines Verwalters	544
§ 20.	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	550
§ 21.	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	601
§ 22.	Eigentümervertreter	621
§ 23.	Vorläufiger Verwalter	623
§ 24.	Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft	626
§ 25.	Eigentümerversammlung	677
§ 26.	Gemeinschaftsordnung	687
§ 27.	Gesetzliches Vorzugspfandrecht	690

7. Abschnitt

Verwaltung der Liegenschaft

§ 28.	Ordentliche Verwaltung	709
§ 29.	Außerordentliche Verwaltung	757
§ 30.	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungs- eigentümers	794
§ 31.	Rücklage	823
§ 32.	Aufteilung der Aufwendungen	846
§ 33.	Verteilung der Erträge	905
§ 34.	Abrechnung	907

8. Abschnitt

Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

§ 35.	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemein- schaft des Eigentums	952
§ 36.	Ausschließung von Wohnungseigentümern	956

9. Abschnitt**Schutz des Wohnungseigentumsbewerbers**

§ 37.	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers	969
§ 38.	Rechtsunwirksame Vereinbarungen	983
§ 39.	Rücktritt des Wohnungseigentumsorganisators	999
§ 40.	Grundbürgerliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers	1002
§ 41.	Zustimmung zur Nachfinanzierung	1018
§ 42.	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum	1019
§ 43.	Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts	1025
§ 44.	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz	1039

10. Abschnitt**Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers**

§ 45.	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum	1040
§ 46.	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge ..	1042
§ 47.	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	1042
§ 48.	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum ..	1043
§ 49.	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	1044
§ 50.	Rechte von Miteigentumsbewerbern	1045
§ 51.	Übergehen in Wohnungseigentum	1046

11. Abschnitt**Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen**

§ 52.	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	1046
§ 53.	Gerichtsgebühren	1117

12. Abschnitt**Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 54.	In-Kraft-Treten	1117
§ 55.	Außer-Kraft-Treten	1117
§ 56.	Übergangsbestimmungen	1123
§ 57.	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	1132
§ 58.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	1133
§ 58 a.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009	1134
§ 58 b.	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-Novelle 2012	1134
§ 58 c.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015	1135
§ 58 d.	Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015	1135
§ 58 e.	Übergangsbestimmung zum BGBl. I Nr. 58/2018	1135
§ 58 f.	Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr. 81/2020 ..	1136
§ 58 g.	Übergangsbestimmung zur WEG-Novelle 2022	1136
§ 59.	Vollziehung	1137

II.

**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	1139
§ 2. Begriffsbestimmungen	1141
§ 3. Geltungsbereich	1153
§ 4. Verhältnis zu anderen Regelungen	1156

II. Abschnitt

**Aufteilung der verbrauchsabhängigen Versorgungskosten
und Ermittlung der Verbrauchsanteile**

§ 5. Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung	1158
§ 6. Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile	1161
§ 7. Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie	1164
§ 8. Stammbrett; Prüfpflichten	1165
§ 9. Trennung der Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser	1166
§ 10. Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Versorgungs- kosten	1168
§ 11. Ermittlung der Verbrauchsanteile	1169
§ 12. Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Heiz- und Warmwasserkosten	1173
§ 13. Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen	1173
§ 14. Wechsel des Abnehmers oder Abgebers	1174
§ 15. Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch . .	1175

**III. Abschnitt
Abrechnung**

§ 16. Abrechnungsperiode	1175
§ 17. Abrechnung der Versorgungskosten	1177
§ 18. Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht) . .	1178
§ 19. Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung	1183
§ 20. Durchsetzung der Abrechnung	1184
§ 21. Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung	1184
§ 22. Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung	1186
§ 23. Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge	1187

§ 24. Genehmigung der Abrechnung	1188
§ 24 a. Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung	1188
§ 24 b. Abnehmern gleichgestellte Personen	1189
 IV. Abschnitt	
Besondere Verfahrensvorschriften	
§ 25. Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	1190
 V. Abschnitt	
§ 26.	1202
 VI. Abschnitt	
§ 27.	1202
 VII. Abschnitt	
§ 28.	1202
 VIII. Abschnitt	
§ 29. Schluß- und Übergangsbestimmungen	1203
§ 29 a. Sprachliche Gleichbehandlung	1205
§ 30. Vollziehung	1205
Anhang zur Wohnrechtsnovelle 1999	1207
 Stichwortverzeichnis	1209