

# Inhaltsverzeichnis

---

Vorwort zur fünften Auflage . . . . .	V
Vorwort zur vierten Auflage . . . . .	VII
Hinweise zur Benützung des Werkes . . . . .	IX
Bearbeiter . . . . .	XV
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XVII
Verzeichnis abgekürzt zitierter Literatur . . . . .	XXIII

## Wohnungseigentumsgesetz

### 1. Abschnitt

#### Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1	Regelungsgegenstand . . . . .	3
§ 2	Begriffsbestimmungen . . . . .	9

### 2. Abschnitt

#### Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3	Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung . .	43
§ 4	Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis . . . . .	68
§ 5	Erwerb des Wohnungseigentums . . . . .	82
§ 6	Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums . . . . .	100

### 3. Abschnitt

#### Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7	Berechnung der Nutzfläche . . . . .	109
§ 8	Berechnung des Nutzwerts . . . . .	114
§ 9	Ermittlung und Änderung der Nutzwerte . . . . .	123
§ 10	Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile . . . . .	145
§ 11	Verbindung mit dem Mindestanteil . . . . .	165
§ 12	Unteilbarkeit des Mindestanteils . . . . .	169

### 4. Abschnitt

#### Eigentümerpartnerschaft

§ 13	Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner . . . . .	183
------	--	-----

§ 14	Wohnungseigentum der Partner im Todesfall . . . . .	218
§ 15	Eigentünerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe . . . . .	257

**5. Abschnitt**

**Nutzung der Wohnungseigentumsobjekte und der allgemeinen Teile der  
Liegenschaft**

§ 16	Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts . . . . .	267
§ 17	Benützungsregelung . . . . .	315

**6. Abschnitt**

**Eigentünergemeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht**

§ 18	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentünergemeinschaft . . . . .	333
§ 19	Bestellung eines Verwalters . . . . .	466
§ 20	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters . . . . .	485
§ 21	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags . . . . .	535
§ 22	Eigentümerversammlungen . . . . .	560
§ 23	Vorläufiger Verwalter . . . . .	571
§ 24	Beschlüsse der Eigentünergemeinschaft . . . . .	582
§ 25	Eigentümerversammlung . . . . .	687
§ 26	Gemeinschaftsordnung . . . . .	707
§ 27	Gesetzliches Vorzugspfandrecht . . . . .	725

**7. Abschnitt**

**Verwaltung der Liegenschaft**

§ 28	Ordentliche Verwaltung . . . . .	753
§ 29	Außerordentliche Verwaltung . . . . .	811
§ 30	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers	850
§ 31	Rücklage . . . . .	877
§ 32	Aufteilung der Aufwendungen . . . . .	909
§ 33	Verteilung der Erträge . . . . .	952
§ 34	Abrechnung . . . . .	964

**8. Abschnitt**

**Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum**

§ 35	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums . . . . .	993
§ 36	Ausschließung von Wohnungseigentümern . . . . .	1003

**9. Abschnitt**

**Schutz des Wohnungseigentumsbewerbers**

Vor §§ 37–44 . . . . .	1035	
§ 37	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentumsbewerbers . . . . .	1051
§ 38	Rechtsunwirksame Vereinbarungen . . . . .	1080
§ 39	Rücktritt des Wohnungseigentumsorganisationsleiters . . . . .	1096
§ 40	Grundbücherliche Sicherung des Wohnungseigentumsbewerbers . . . . .	1097
§ 41	Zustimmung zur Nachfinanzierung . . . . .	1114

§ 42	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum . . .	1119
§ 43	Klage auf Einverleibung des Eigentumsrechts . . . . .	1124
§ 44	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz . . . . .	1142

**10. Abschnitt**

**Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers**

§ 45	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum . . . . .	1143
§ 46	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge . . . . .	1150
§ 47	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte . . . . .	1151
§ 48	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum . . . . .	1153
§ 49	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen . . . . .	1155
§ 50	Rechte von Miteigentumsbewerbern . . . . .	1161
§ 51	Übergehen in Wohnungseigentum . . . . .	1163

**11. Abschnitt**

**Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen**

§ 52	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren . . . . .	1169
§ 53	Gerichtsgebühren . . . . .	1213

**12. Abschnitt**

**Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 54	In-Kraft-Treten . . . . .	1215
§ 55	Außer-Kraft-Treten . . . . .	1216
§ 56	Übergangsbestimmungen . . . . .	1216
§ 57	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 . . . . .	1250
§ 58	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006 . . . . .	1252
§ 58a	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009 . . . . .	1258
§ 58b	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-Novelle 2012 . . . . .	1258
§ 58c	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015 . . . . .	1259
§ 58d	Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015 . . . . .	1261
§ 58e	Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr 58/2018 . . . . .	1261
§ 58f	Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr 81/2020 . . . . .	1262
§ 58g	Übergangsbestimmung zur WEG-Novelle 2022 . . . . .	1262
§ 59	Vollziehung . . . . .	1265

**Wohnungseigentumsrechtliche Übergangsbestimmungen**

Übergangsregelungen im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des WEG 1975 BGBl Nr. 417/1975 . . . . .	1269
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch das 3. WÄG BGBl Nr. 800/1993 . . . . .	1273
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch Art II des Bundesgesetzes BGBl I Nr. 7/1997 . . . . .	1277
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 1997 BGBl I Nr. 22/1997 . . . . .	1279

Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 1999 BGBl I Nr. 147/1999 .....	1282
Übergangsregelungen im Zusammenhang mit der Novellierung des WEG 1975 durch die WRN 2000 BGBl I Nr. 36/2000 .....	1287
VI. Hauptstück des AußStrG 2003 .....	1289
Artikel 10 des Wohnrechtlichen Außerstreitbegleitgesetzes .....	1294
Paraphenspiegel .....	1299
Stichwortverzeichnis .....	1315