

## 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 unbekanntete 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