

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
1. Einleitung	1
2. Verwaltung	3
2.1. Definition des Begriffes „Verwaltung“	3
2.2. Verwaltung von Miteigentum – §§ 833 ff ABGB	3
2.3. Verwaltung von Wohnungseigentum – §§ 28 und 29 WEG	4
2.4. Abgrenzung der Verwaltungsmaßnahmen von den Besitz- oder Gebrauchshandlungen und den Verfügungen	6
2.4.1. Besitz- oder Gebrauchshandlungen	6
2.4.2. Verfügungen	7
2.5. Objekt der Verwaltung	9
2.5.1. Definition des wohnungseigentumsrechtlichen Liegenschafts- begriffes (Grundbuchskörper)	9
2.5.2. Abgrenzung zwischen der Liegenschaftsverwaltung und der Verwaltung des Wohnungseigentumsobjekts – räumliche und funktionale Abgrenzung	11
2.5.2.1. Räumliche Abgrenzung	11
2.5.2.2. Funktionale Abgrenzung	16
2.5.2.3. Grenzfälle	17
3. Verwaltung im Sinne der §§ 28 und 29 WEG	23
3.1. Ordentliche Verwaltung im Sinne des § 28 WEG	23
3.1.1. Definition	23
3.1.1.1. Fiktive Erhaltungsarbeiten	23
3.1.1.2. Kostenfaktor	24
3.1.2. Der Katalog in § 28 Abs 1 WEG als demonstrative Aufzählung von Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung	25
3.1.2.1. § 28 Abs 1 Z 1 WEG	26
3.1.2.2. § 28 Abs 1 Z 2 WEG	54

3.1.2.3.	§ 28 Abs 1 Z 3 WEG	61
3.1.2.4.	§ 28 Abs 1 Z 4 WEG	66
3.1.2.5.	§ 28 Abs 1 Z 5 WEG	69
3.1.2.6.	§ 28 Abs 1 Z 6 WEG	75
3.1.2.7.	§ 28 Abs 1 Z 7 WEG	76
3.1.2.8.	§ 28 Abs 1 Z 8 WEG	83
3.1.2.9.	§ 28 Abs 1 Z 9 WEG	89
3.1.2.10.	§ 28 Abs 2 WEG	93
3.1.2.11.	§ 28 Abs 1 Z 10 WEG	96
3.1.2.12.	Sonstige Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung	98
3.1.2.13.	Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen	99
3.2.	Außerordentliche Verwaltung im Sinne des § 29 WEG	103
3.2.1.	Definition – Abgrenzung zu § 834 ABGB	104
3.3.	Maßnahmen der „außerordentlichen Verwaltung eigener Kategorie“	108
4.	Exkurs ins ABGB	110
4.1.	Ordentliche Verwaltung im Sinne des § 833 ABGB	110
4.1.1.	Definition	110
4.2.	Außerordentliche Verwaltung im Sinne des § 834 ABGB	111
4.2.1.	Definition	111
5.	Konsequenzen der Abgrenzung	115
5.1.	Beschlussfassung	115
5.2.	Anfechtung von Beschlüssen	118
5.2.1.	§ 24 Abs 6 WEG	118
5.2.2.	§ 29 WEG	121
5.2.3.	Details, die für § 24 Abs 6 und § 29 WEG gleichsam gelten	129
5.2.3.1.	Anfechtungsfristen	129
5.2.3.2.	Passivlegitimation	130
5.2.3.3.	Aktivlegitimation	130
5.2.3.4.	Entscheidung des Gerichts	132
5.2.4.	§§ 834 f ABGB	133
5.3.	Auswirkungen auf die Verwaltertätigkeit	136
6.	Conclusio	140
	Stichwortverzeichnis	145