

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren	XV
Verzeichnis der Bearbeiterinnen und Bearbeiter	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XXXV

Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002)

1. Abschnitt

Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen

§ 1. Regelungsgegenstand	1
§ 2. Begriffsbestimmungen	2

2. Abschnitt

Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum

§ 3. Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung	19
§ 4. Wirkung der Wohnungseigentumsbegründung auf ein bestehendes Mietverhältnis	37
§ 5. Erwerb des Wohnungseigentums	42
§ 6. Grundlagen für die Einverleibung des Wohnungseigentums	51

3. Abschnitt

Nutzfläche, Nutzwert, Mindestanteil

§ 7. Berechnung der Nutzfläche	54
§ 8. Berechnung des Nutzwerts	55
§ 9. Ermittlung und Änderung der Nutzwerte	59
§ 10. Recht zum Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung; Änderung der Miteigentumsanteile	67
§ 11. Verbindung mit dem Mindestanteil	77
§ 12. Unteilbarkeit des Mindestanteils	80

4. Abschnitt

Eigentümerpartnerschaft

§ 13. Gemeinsames Wohnungseigentum der Partner	84
§ 14. Wohnungseigentum der Partner im Todesfall	98
§ 15. Eigentümerpartnerschaft von Ehegatten bei Nichtigerklärung, Aufhebung oder Scheidung der Ehe	107

5. Abschnitt

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

§ 16.	Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjekts	112
§ 17.	Benützungsergelyung	140

6. Abschnitt

Eigentümergeinschaft, Verwalter, Vorzugspfandrecht

§ 18.	Rechtsfähigkeit und Vertretung der Eigentümergeinschaft	153
§ 19.	Bestellung eines Verwalters	178
§ 20.	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	181
§ 21.	Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags	203
§ 22.	Eigentümergevertreter	212
§ 23.	Vorläufiger Verwalter	219
§ 24.	Beschlüsse der Eigentümergeinschaft	222
§ 25.	Eigentümergeversammlung	243
§ 26.	Gemeinschaftsordnung	252
§ 27.	Gesetzliches Vorzugspfandrecht	259

7. Abschnitt

Verwaltung der Liegenschaft

§ 28.	Ordentliche Verwaltung	271
§ 29.	Außerordentliche Verwaltung	301
§ 30.	Minderheitsrechte und Anzeigepflicht des einzelnen Wohnungseigentümers . .	312
§ 31.	Rücklage	329
§ 32.	Aufteilung der Aufwendungen	342
§ 33.	Verteilung der Erträge	369
§ 34.	Abrechnung	375
Nach §§ 28–34	. . . . .	387

8. Abschnitt

Beendigung von Wohnungs- und Miteigentum

§ 35.	Erlöschen des Wohnungseigentums; Aufhebung der Gemeinschaft des Eigentums	391
§ 36.	Ausschließung von Wohnungseigentümerge	404
§ 37.	Annahmeverbot; Ansprüche des Wohnungseigentümergebewerbers	441
§ 38.	Rechtsunwirksame Vereinbarungen	451
§ 39.	Rücktritt des Wohnungseigentümergeorganisations	457
§ 40.	Grundbücheryliche Sicherung des Wohnungseigentümergebewerbers	458
§ 41.	Zustimmung zur Nachfinanzierung	466
§ 42.	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum	469
§ 43.	Klage auf Einverleibung des Eigentümergerechts	472
§ 44.	Fortsetzung der Bauführung bei Insolvenz	480

10. Abschnitt

Vorläufiges Wohnungseigentum des Alleineigentümers

§ 45.	Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum	482
§ 46.	Wohnungseigentum an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge	484
§ 47.	Ermittlung und gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte	485
§ 48.	Nicht anwendbare Regelungen über das Wohnungseigentum	486
§ 49.	Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen	486
§ 50.	Rechte von Miteigentumsbewerbern	489
§ 51.	Übergehen in Wohnungseigentum	490

11. Abschnitt

Verfahrens- und gebührenrechtliche Bestimmungen

§ 52.	Wohnungseigentumsrechtliches Außerstreitverfahren	491
§ 53.	Gerichtsgebühren	527

12. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 54.	In-Kraft-Treten	527
§ 55.	Außer-Kraft-Treten	527
§ 56.	Übergangsbestimmungen	528
§ 57.	Begründung von Wohnungseigentum auf Grundlage des Wohnungseigentums- gesetzes 1975	542
§ 58.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2006	544
§ 58 a.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2009	547
§ 58 b.	Übergangsbestimmungen zur Grundbuchs-novelle 2012	548
§ 58 c.	Übergangsbestimmungen zur Wohnrechtsnovelle 2015	549
§ 58 d.	Übergangsbestimmung zum ErbRÄG 2015	553
§ 58 e.	Übergangsbestimmungen zum Bundesgesetz BGBl. I Nr 58/2018	553

Gesetz vom 30. März 1879, betreffend die Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen.

(Stockwerkseigentum)

Einleitung	Stockwerkseigentum	555
§ 1.	. . . . .	556
§ 2.	. . . . .	556
§ 3.	. . . . .	557
§ 4.	. . . . .	557

Gesetz vom 26. April 1912, betreffend das Baurecht

(Baurechtsgesetz – BauRG)

Vor § 1	577
---------	-----------	-----

I. Privatrechtliche Bestimmungen.

§ 1.	580
------	-----------	-----

Inhaltsverzeichnis

§ 2. <i>[aufgehoben]</i>	595
§ 3.	595
§ 4.	605
§ 5.	610
§ 6.	622
§ 6 a.	631
§ 7.	638
§ 8.	642
§ 9.	646
§ 10.	654
§ 11.	656
§ 12.	657

II. Verfahren.

§ 13.	657
§ 14. <i>[aufgehoben]</i>	658

III. Gebührenrechtliche Bestimmungen.

§ 15.	658
§ 16.	658
§ 17.	658
§ 18.	659
§ 19.	659

IV. Schlussbestimmungen

§ 20.	659
§ 21.	659

Bundesgesetz vom 25. April 1990, mit dem das Gesetz betreffend das Baurecht geändert wird (Baurechtsgesetznovelle 1990 – BauRGNov 1990)

Art I–III	661
-----------------	-----

Verordnung des Justizministers vom 11. Juni 1912 über die Durchführung des Gesetzes, betreffend das Baurecht (BauRG-DurchführungsVO – DVO-BauRG)

§§ 1–5. <i>[aufgehoben]</i>	669
§ 6.	669
§ 7.	669
§ 8. <i>[aufgehoben]</i>	669
§ 9.	669
§ 10.	669
§ 11.	670
§ 12. <i>[aufgehoben]</i>	670

**Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler
(Maklergesetz – MaklerG)**

1. Teil: Allgemeiner Teil

Begriff und Tätigkeit des Maklers

§ 1.	Begriff	671
§ 2.	Befugnisse des Maklers	678

Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag

§ 3.	Interessenwahrung und Unterstützung	680
§ 4.	Vermittlung; Abschluß	696
§ 5.	Doppeltätigkeit	698
§ 6.	Provision	703
§ 7.	Entstehen des Provisionsanspruchs	726
§ 8.	Höhe des Provisionsanspruchs	732
§ 9.	Ersatz von Aufwendungen	736
§ 10.	Fälligkeit	739
§ 11.	Verjährung	741

Beendigung des Vertragsverhältnisses

§ 12.	Fristablauf; vorzeitige Auflösung	744
§ 13.	Kündigung	747

Besondere Vereinbarungen

§ 14.	Alleinvertmittlungsauftrag	749
§ 15.	Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs	753

2. Teil: Immobilienmakler

§ 16.	Begriff	769
§ 17.	Besondere Aufklärungspflicht	773
§ 18.	Zwingende Bestimmungen	775
Art III.	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen, Aufhebung von Rechtsvorschriften, Verweisungen und Vollziehungsklausel	776

**Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche
Angelegenheiten über Standes-
und Ausübungsregeln für Immobilienmakler
(ImmMV)**

1. Abschnitt

§ 1.	Anwendungsbereich	779
------	-----------------------------	-----

2. Abschnitt

Standes- und Ausübungsregeln

§ 2.	Standesgemäßes Verhalten	781
------	------------------------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

§ 3.	782
§ 4.	783
§ 5.	786
§ 6. Inerate	789
§ 7. Verschwiegenheit	791
§ 8. Einstellung und Ruhen der Gewerbeausübung	792
§ 9. Arbeitnehmer	792

3. Abschnitt Geschäftsbedingungen

§ 10. Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für Konsumenteninformation	793
--	-----

4. Abschnitt Höchstbeträge

Vor §§ 11–27	793
§ 11. Höchstbeträge der Provisionen und sonstigen Vergütungen	794
§ 12.	795
§ 13.	797
§ 14.	798
§ 15. Vermittlung von Kauf- und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen	799
§ 16. Berechnung des Wertes	800
§ 17. Vermittlung von Hypothekendarlehen	802
§ 18. Vermittlung von Baurechten	803
§ 19. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Geschäftsräume	803
§ 20. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser	806
§ 21. Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen durch Hausverwalter	809
§ 22. Vermittlung besonderer Abgeltungen	811
§ 23. Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen	811
§ 24. Bruttomietzins	812
§ 25. Vermittlung von Pachtverhältnissen insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft	813
§ 26. Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen	814
§ 27. Vergütung bei der Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte	815

5. Abschnitt

§ 28. Inkrafttreten	817
§ 29. Übergangsbestimmungen	817

Besondere Landesregeln für Immobilienmakler

A–E	819–823
-----	---------

**Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung
von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung
der Heiz- und Warmwasserkosten
(Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG)**

I. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 1.	Ziel des Gesetzes.	825
§ 2.	Begriffsbestimmungen	829
§ 3.	Geltungsbereich	846
§ 4.	Verhältnis zu anderen Regelungen	849

II. Abschnitt

**Aufteilung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkosten
und Ermittlung der Verbrauchsanteile**

§ 5.	Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung	851
§ 6.	Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile	855
§ 7.	Maßnahmen zur sparsameren Nutzung von Energie	859
§ 8.	Stammblatt; Prüfpflichten	863
§ 9.	Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten	866
§ 10.	Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten	868
§ 11.	Ermittlung der Verbrauchsanteile	870
§ 12.	Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Heiz- und Warmwasserkosten	874
§ 13.	Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen	875
§ 14.	Wechsel des Wärmeabnehmers oder Wärmeabgebers	879
§ 15.	Ersichtlichmachung der Aufteilungsschlüssel im Grundbuch	880

III. Abschnitt

Abrechnung

§ 16.	Abrechnungsperiode	880
§ 17.	Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten	880
§ 18.	Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht)	884
§ 19.	Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung	887
§ 20.	Durchsetzung der Abrechnung	888
§ 21.	Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung	889
§ 22.	Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung	892
§ 23.	Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge	894
§ 24.	Genehmigungsfiktion	896
§ 24 a.	Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung	897

IV. Abschnitt

Besondere Verfahrensvorschriften

§ 25.	Entscheidungen im Verfahren außer Streitsachen	899
-------	--	-----

V. Abschnitt	
Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975	
§ 26.	916
VI. Abschnitt	
Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	
§ 27.	916
VII. Abschnitt	
Änderung des Mietrechtsgesetzes	
§ 28.	916
VIII. Abschnitt	
Schluß- und Übergangsbestimmungen	
§ 29.	917
§ 30. Vollziehung	918
Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden (Konsumentenschutzgesetz – KSchG)	
§ 6. Unzulässige Vertragsbestandteile	919
§ 9. Gewährleistung	1006
§ 30 a. Rücktritt von Immobiliengeschäften	1038
§ 30 b. Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers	1044
§ 30 c. Höchstdauer von Alleinvermittlungsaufträgen	1050
III. Hauptstück	
Ergänzende Bestimmungen	
§ 31. Schriftlichkeit und zwingende Bestimmungen beim Maklervertrag	1053
Stichwortverzeichnis	1059