

Wohnungseigentum in Österreich und Deutschland

Aktuelle Entwicklungen und Perspektiven

von

Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis, Dagmar Reiß-Fechter, Dr. Martin Häublein

1. Auflage

Wohnungseigentum in Österreich und Deutschland – Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis / Reiß-Fechter / Häublein

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 64333 0

beck-shop.de

Partner im Gespräch

herausgegeben vom
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis

Band 93

beck-shop.de

beck-shop.de

Wohnungseigentum in Österreich und Deutschland

Aktuelle Entwicklungen und Perspektiven

Für den

**Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis**

herausgegeben von

Dagmar Reiß-Fechter und Martin Häublein



**Verlag C.H. Beck München
Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung Wien
2012**

beck-shop.de

Zitiervorschlag: Autor, PiG 93, Seite ...

www.beck.de

C. H. Beck ISBN 978 3 406 64333 0
MANZ ISBN 978 3 214 03886 1

© 2012 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Der 93. Band der Schriftenreihe Partner im Gespräch enthält die Referate, die im Rahmen des Symposiums „Wohnungseigentum in Österreich und Deutschland – aktuelle Entwicklungen und Perspektiven“ am 23. und 25. März 2012 im Universitätszentrum Obergurgl der Innsbrucker Universität gehalten wurden. Ziel der vom ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis und der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Innsbruck gemeinsam durchgeführten Veranstaltung war es, führende Köpfe des Wohnungseigentumsrechts beider Länder zusammenzubringen, um diese mit dem Recht des Nachbarlandes vertraut zu machen und so einen rechtsvergleichenden Gedankenaustausch zu initiieren.

Der Einführungsbeitrag und die ersten acht Aufsätze geben einen Überblick über die wesentlichen Strukturen des österreichischen und deutschen Wohnungseigentumsgesetzes. Zu jedem Themenkomplex stehen sich ein österreichischer und ein deutscher Beitrag gegenüber. Damit erhält der Leser einen kompakten Einblick in die Grundlagen dieser Rechtsmaterie in beiden Staaten. Über den Fußnotenapparat ist eine Vertiefung möglich, wobei für Österreich insbesondere auf das frei zugängliche Rechtsinformationssystem (<http://www.ris.bka.gv.at/>) hinzuweisen ist.

Die sich anschließenden sechs Beiträge widmen sich konkreten Problemstellungen, die in beiden Rechtsordnungen – wenn auch mit unterschiedlicher Intensität und abweichender Akzentuierung – virulent sind. Abgerundet wird der Band durch einen Tagungsbericht, der bereits in ZWE 2012, 302 erschienen ist.

Zu danken haben wir den Teilnehmern, die nicht nur durch ihre Referate sondern vor allem auch durch ihre Diskussionsbeiträge maßgeblich zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen haben. Dank gebührt darüber hinaus dem ESWiD und der Universität Innsbruck, insbesondere deren Rechtswissenschaftlicher Fakultät, die die Tagung und diesen Band großzügig unterstützt haben.

Innsbruck und Nürnberg im Mai 2012,

Martin Häublein
Dagmar Reiß-Fechter

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
<i>Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein</i> Das WEG, ein „Nachkriegskind“ in Österreich und Deutschland – mehr als eine äußerliche Gemeinsamkeit?	1
<i>DDr. Ludwig Bittner</i> Die Begründung von Wohnungseigentum in Österreich unter Berücksichtigung der sachenrechtlichen Grundlagen des Bürgerlichen Rechts	15
<i>Dr. Manfred Rapp</i> Die Begründung von Wohnungseigentum in Deutschland unter Berücksichtigung der sachenrechtlichen Grundlagen des Bürgerlichen Rechts	27
<i>Hon.Prof. Dr. Claus Spruzina</i> Die rechtsfähige Gemeinschaft der Eigentümer nach österreichischem Recht	35
<i>Prof. Dr. Peter Derleder</i> Die Bilanz der Verankerung einer Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft in Deutschland	43
<i>Mag. Stephanie Kulhanek</i> Organisation und Durchführung von Maßnahmen der Verwaltung unter besonderer Berücksichtigung der Willensbildung der Wohnungseigentümer – Die Rechtslage in Österreich	51
<i>Prof. Dr. Wolfgang Lüke, LL. M. (Chicago)</i> Organisation und Durchführung von Maßnahmen der Verwaltung unter besonderer Berücksichtigung der Willensbildung der Wohnungseigentümer – Die Rechtslage in Deutschland	59
<i>Mag. iur. Dr. techn. Till Hausmann</i> Das gerichtliche Verfahren in WEG-Sachen – Die Rechtslage in Österreich	73
<i>Dr. Martin Suilmann</i> Das gerichtliche Verfahren in WEG-Sachen – Die Rechtslage in Deutschland	81
<i>ao. Univ.-Prof. Dr. Raimund Pittl</i> Wohnungseigentum in der Begründungsphase – anwendbares Recht, Entstehung der Gemeinschaft und Erwerberschutz in Österreich	89

Dr. Jan-Hendrik Schmidt

Wohnungseigentum in der Gründungsphase – anwendbares Recht, Entstehung der Gemeinschaft und Erwerberschutz in Deutschland 107

ao. Univ.-Prof. Dr. Christian Markl

Problemfelder und Konsequenzen mangelhafter Wohnungseigentumsbegründung in Österreich 137

Prof. Dr. Stefan Hügel

Problemfelder und Konsequenzen mangelhafter Wohnungseigentumsbegründung in Deutschland 149

ao. Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch

Die rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Lichte des Verbandsrechts – Die Rechtslage in Österreich 163

Dr. Oliver Elzer

Die rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Lichte des Verbandsrechts – Die Rechtslage in Deutschland 173