

Kurztitel

Wohnungseigentumsgesetz 1975

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 417/1975 aufgehoben durch BGBI. I Nr. 70/2002

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 13a

Inkrafttretensdatum

01.09.1999

Außerkrafttretensdatum

30.06.2002

Abkürzung

WEG 1975

Index

20/05 Wohn- und Mietrecht

Beachte

zum Außer-Kraft-Treten vgl. § 55, BGBI. I Nr. 70/2002

Text**Beteiligung eines Miteigentümers an der Verwaltung**

§ 13a. (1) Jeder Miteigentümer kann sich an der Verwaltung der Liegenschaft beteiligen und die Entscheidung des Gerichtes darüber verlangen,

1. daß Arbeiten im Sinne des § 14 Abs. 1 Z 1 binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden,
2. daß eine angemessene Rücklage gebildet oder die von der Mehrheit beschlossene Rücklage angemessen erhöht oder gemindert wird,
3. daß ihm die Mehrheit die Entrichtung des auf ihn entfallenden Teiles der durch die Rücklage nicht gedeckten Kosten einer in größeren als einjährigen Abständen wiederkehrenden Erhaltungsarbeit in angemessenen, den Verteilungszeitraum von zehn Jahren nicht übersteigenden Monatsraten gegen Bestellung einer Hypothek auf seinem Miteigentumsanteil und Zahlung der ortsüblichen Hypothekarzinsen gestattet, soweit ihm die sofortige Entrichtung des auf ihn entfallenden Teilbetrages der Erhaltungsarbeit unmöglich oder unzumutbar ist,
4. daß eine angemessene Feuerversicherung oder Haftpflichtversicherung geschlossen wird,

5. daß vom Verwalter ein auf die Wohnungseigentümergeinschaft lautendes gesondertes Konto geführt wird (§ 17 Abs. 3),
6. daß ein vorläufiger (§ 17 Abs. 5) oder gemeinsamer Verwalter bestellt oder der bestellte Verwalter, der die ihm obliegenden Pflichten grob vernachlässigt, durch einen anderen ersetzt wird (§ 18 Abs. 1 Z 3 zweiter Fall),
7. daß diejenigen Bestimmungen der von der Mehrheit beschlossenen Hausordnung aufgehoben oder geändert werden, die seine schutzwürdigen Interessen verletzen oder ihm bei billigem Ermessen unzumutbar sind, und
8. daß der nach § 14 Abs. 1 Z 7 über einen Abstellplatz in einer Sammelgarage oder auf einem Sammelplatz geschlossene Mietvertrag wegen eines beim Antragsteller, sofern er Wohnungseigentümer ist, entstandenen Bedarfes aufgekündigt wird.

(2) Wenn ein einzelner Miteigentümer die Mehrheit der Miteigentumsanteile hat und zum unverhältnismäßigen Nachteil eines anderen Miteigentümers Maßnahmen trifft oder unterläßt beziehungsweise dem Verwalter aufträgt oder untersagt, kann der andere dagegen - im Fall einer bereits getroffenen oder aufgetragenen Maßnahme binnen drei Monaten ab seiner Kenntnis hiervon - das Gericht anrufen, auch wenn es sich nur um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung (§ 833 ABGB) handelt. Der Anteilsmehrheit eines einzelnen Miteigentümers ist es gleichzuhalten, wenn die Mehrheit der Miteigentumsanteile im Eigentum mehrerer Personen steht, die miteinander durch ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis verbunden sind.

(3) Jeder Miteigentümer hat Schäden an den gemeinsamen Teilen oder Anlagen der Liegenschaft bei allfälliger Schadenersatzpflicht ohne Verzug dem allenfalls bestellten gemeinsamen (vorläufigen) Verwalter, sofern dieser von dem Schaden nicht bereits in Kenntnis ist, anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug darf jeder Miteigentümer auch ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen treffen.

Anmerkung

ÜR: Art. III II. Abschnitt, BGBl. Nr. 800/1993

Schlagworte

Minderheitsrechte, Anzeigepflicht

Zuletzt aktualisiert am

18.08.2026

Gesetzesnummer

10002344

Dokumentnummer

NOR12040725

alte Dokumentnummer

N2199914350O