

Kurztitel

Wohnungseigentumsgesetz 2002

Kundmachungsorgan

BGBI. I Nr. 70/2002

§/Artikel/Anlage

§ 49

Inkrafttretensdatum

01.07.2002

Text

Rechtsunwirksamkeit von Festlegungen

§ 49. (1) Über die Dauer des vorläufigen Wohnungseigentums hinausreichende Festlegungen des Alleineigentümers der Liegenschaft - auf welche Weise immer sie getroffen werden - über die folgenden Angelegenheiten sind unwirksam, dies insbesondere mit der Rechtsfolge, dass Miteigentumsbewerber und spätere Wohnungseigentümer daran nicht gebunden sind:

1. Benützungsergänzung (§ 17),
2. Gemeinschaftsordnung (§ 26),
3. Höhe der Rücklage (§ 31),
4. Versicherung der Liegenschaft (§ 28 Abs. 1 Z 4),
5. Hausordnung (§ 28 Abs. 1 Z 7),
6. Vermietung der allgemeinen Teile der Liegenschaft (§ 28 Abs. 1 Z 8 und 9),
7. Bestellung eines Verwalters und Inhalt des Verwaltungsvertrags (§§ 19, 20, § 28 Abs. 1 Z 5),
8. Aufnahme von Darlehen zur Erhaltung der Liegenschaft (§ 28 Abs. 1 Z 3),
9. abweichende Aufteilungsschlüssel, abweichende Abrechnungseinheiten und abweichende Abstimmungseinheiten (§ 32 Abs. 2),
10. verbrauchsabhängige Abrechnung (§ 32 Abs. 3),
11. benützungsabhängige Einhebung der Energiekosten für Gemeinschaftsanlagen (§ 32 Abs. 4),
12. Verteilung der Erträge (§ 33),
13. Rechnungslegung (§ 34),
14. abweichende Abrechnungsperioden (§ 34 Abs. 2),
15. Vorgangsweise bei Überschüssen und Fehlbeträgen aus der Abrechnung (§ 34 Abs. 4).

(2) Abs. 1 gilt entsprechend für Festlegungen einer Eigentümergemeinschaft, die nur aus dem Wohnungseigentumsorganisator und einer mit diesem durch ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis verbundenen Person besteht.