

Kurztitel

Wohnungseigentumsgesetz 2002

Kundmachungsorgan

BGBI. I Nr. 70/2002 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 124/2006

§/Artikel/Anlage

§ 21

Inkrafttretensdatum

01.10.2006

Text**Auflösung und Verlängerung des Verwaltungsvertrags**

§ 21. (1) Wurde der Verwalter auf unbestimmte Zeit bestellt, so können sowohl die Eigentümergeinschaft als auch der Verwalter den Verwaltungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende jeder Abrechnungsperiode (§ 34 Abs. 2) kündigen.

(2) Wurde der Verwalter auf bestimmte, mehr als dreijährige Zeit bestellt, so können sowohl die Eigentümergeinschaft als auch der Verwalter nach Ablauf von drei Jahren den Verwaltungsvertrag ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende jeder Abrechnungsperiode (§ 34 Abs. 2) kündigen.

(3) Im Übrigen kann der Verwaltungsvertrag jederzeit aus wichtigen Gründen von der Eigentümergeinschaft gekündigt oder bei grober Verletzung der Pflichten des Verwalters auf Antrag eines Wohnungseigentümers vom Gericht aufgelöst werden; bei Auflösung durch das Gericht ist die Wiederbestellung des Verwalters unzulässig.

(4) Nach Auflösung des Verwaltungsvertrags durch das Gericht ist die Ersichtlichmachung des Verwalters im Grundbuch von Amts wegen zu löschen. Wird der Verwaltungsvertrag auf andere Art aufgelöst, so ist die Ersichtlichmachung des Verwalters auf Grund einer Urkunde über die Kündigung oder die sonstige Auflösung des Vertrags auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder des Verwalters im Grundbuch zu löschen; die Urkunde muss bei Auflösung durch den Verwalter dessen öffentlich beglaubigte Unterschrift, ansonsten die öffentlich beglaubigte Unterschrift eines Wohnungseigentümers tragen.

(5) Die Regelungen der vorstehenden Absätze können nicht vertraglich abbedungen werden.

(6) Wird ein auf bestimmte Zeit geschlossener Verwaltungsvertrag nach Ablauf der Vertragsdauer stillschweigend verlängert (§ 863 ABGB), so gilt dies als Verlängerung auf unbestimmte Zeit.