

**Kurztitel**

Wohnungseigentumsgesetz 2002

**Kundmachungsorgan**

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

**§/Artikel/Anlage**

§ 56

**Inkrafttretensdatum**

27.07.2006

**Außerkrafttretensdatum**

30.09.2006

**Text****Übergangsbestimmungen**

§ 56. (1) Wurde vor dem 1. Juli 2002 ein Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug gemäß § 1 Abs. 2 WEG 1975 mit einer Wohnung oder sonstigen selbständigen Räumlichkeit verbunden, so bleibt diese Verbindung weiterhin gültig. Die Begründung von selbständigem Wohnungseigentum an einem im Zubehör-Wohnungseigentum stehenden Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug bedarf nicht der Zustimmung der anderen Miteigentümer; eine Nutzwertfestsetzung gemäß § 9 Abs. 2, 3 oder 6 ist entbehrlich, wenn sich der Nutzwert des Abstellplatzes zweifelsfrei aus der früheren Nutzwertermittlung ergibt.

(2) Wurde vor dem 1. Juli 2002 selbständiges Wohnungseigentum entgegen der Bestimmung des § 1 Abs. 2 WEG 1975 an einem Abstellplatz für Kraftfahrzeuge oder entgegen der Bestimmung des § 1 Abs. 3 WEG 1975 an einer Substandardwohnung begründet, gilt dieses selbständige Wohnungseigentum nach dem 30. Juni 2002 als wirksam begründet, sofern die Wohnungseigentumsbegründung nach der nunmehrigen Rechtslage gültig wäre.

(3) § 3 Abs. 1 Z 3 dieses Bundesgesetzes ist auf Verfahren anzuwenden, die nach dem 30. Juni 2002 eingeleitet werden. Für früher eingeleitete Verfahren gilt § 2 Abs. 2 Z 2 WEG 1975 weiter und ist die Möglichkeit der Begründung von Wohnungseigentum noch anhand der bisherigen Rechtslage zu beurteilen.

(4) Wurde vor dem 1. Juli 2002 Wohnungseigentum - jedoch nicht an allen wohnungseigentumstauglichen Objekten der Liegenschaft - begründet, so ist nach dem 30. Juni 2002 die weitere Begründung von Wohnungseigentum nur zulässig, wenn sie sich auf alle restlichen Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten der Liegenschaft sowie auf alle restlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge bezieht, die nach der Widmung der Miteigentümer als Wohnungseigentumsobjekte vorgesehen sind.

(5) § 4 dieses Bundesgesetzes ist in Verfahren anzuwenden, die nach dem 30. Juni 2002 eingeleitet werden. In früher eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die bisherige Rechtslage anzuwenden.

(6) Bei Liegenschaften, an denen schon vor dem 1. Juli 2002 Wohnungseigentum ganz oder teilweise begründet wurde, beginnt die dreijährige Frist nach § 5 Abs. 2 erst mit 1. Juli 2002 zu laufen.

(7) Wurde bei einem Haus, für das die Baubewilligung vor dem 1. Jänner 1985 erteilt wurde, in einem vor dem 1. Juli 2002 eingeleiteten Verfahren die Nutzfläche gemäß § 6 Abs. 2 WEG 1975 nach dem Naturmaß berechnet, so bleibt die der Entscheidung zugrunde gelegte Nutzflächenberechnung weiter gültig.

(8) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf das gemeinsame Wohnungseigentum von Ehegatten Bezug genommen wird, ist darunter ab dem 1. Juli 2002 die Eigentümerpartnerschaft im Sinne des 4. Abschnitts dieses Bundesgesetzes zu verstehen.

(9) § 24 Abs. 6 dieses Bundesgesetzes ist auf Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft anzuwenden, soweit sie nach dem 30. Juni 2002 bekannt gemacht werden. Soweit Beschlüsse früher bekannt gemacht wurden, gilt § 13b Abs. 4 WEG 1975 weiter.

(10) § 34 Abs. 1 letzter Satz dieses Bundesgesetzes ist auch auf Rechnungslegungsansprüche anzuwenden, die vor dem 1. Juli 2002 fällig geworden sind; in diesen Fällen beginnt die dreijährige Verjährungsfrist aber erst mit 1. Juli 2002 zu laufen.

(11) § 37 Abs. 1 dieses Bundesgesetzes ist auf Zahlungen anzuwenden, die nach dem 30. Juni 2002 geleistet werden. Für früher geleistete Zahlungen gilt § 23 Abs. 1a WEG 1975 weiter.

(12) Besteht die Eigentümergemeinschaft auf Grund einer vor dem 1. Juli 2002 durchgeführten, nicht alle wohnungseigentumstauglichen Objekte der Liegenschaft erfassenden Wohnungseigentumsbegründung zum Teil auch aus schlichten Miteigentümern, so gelten die sich auf die Wohnungseigentümer beziehenden Regelungen des neuen Rechts sinngemäß auch für die schlichten Miteigentümer, soweit die ihnen entsprechenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 auch für die schlichten Miteigentümer galten. Solange einer solchen Eigentümergemeinschaft noch schlichte Miteigentümer angehören, gilt jedoch anstelle des § 33 dieses Bundesgesetzes der § 20 WEG 1975. Die in § 2 Abs. 2 Z 1 zweiter Halbsatz WEG 1975 vorgesehene Beschränkung des Rechts eines Wohnungseigentümers auf Verweigerung der Zustimmung zur weiteren Begründung von Wohnungseigentum ist nach dem 30. Juni 2002 sowohl auf Wohnungseigentümer als auch auf schlichte Miteigentümer anzuwenden.

(13) Im Übrigen ist dieses Bundesgesetz auch auf die vor dem 1. Juli 2002 begründeten Wohnungseigentumsrechte und auf die vor diesem Zeitpunkt zwischen Wohnungseigentümern, Wohnungseigentumsbewerbern und Wohnungseigentumsorganisatoren untereinander oder mit Dritten geschlossenen Rechtsgeschäfte anzuwenden.

(14) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 verwiesen wird, treten an deren Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Bundesgesetzes.