

Kurztitel

Wohnungseigentumsgesetz 2002

Kundmachungsorgan

BGBI. I Nr. 70/2002 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 30/2012

§/Artikel/Anlage

§ 3

Inkrafttretensdatum

01.05.2012

Text**2. Abschnitt****Begründung und Erwerb von Wohnungseigentum****Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung**

§ 3. (1) Das Wohnungseigentum kann begründet werden auf Grundlage

1. einer schriftlichen Vereinbarung aller Miteigentümer (Wohnungseigentumsvertrag),
2. einer gerichtlichen Entscheidung über eine Klage nach § 43,
3. einer gerichtlichen Entscheidung in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft oder
4. einer gerichtlichen Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (§§ 81 bis 98 Ehegesetz).

(2) Die Begründung von Wohnungseigentum ist nur zulässig, wenn sie sich auf alle wohnungseigentumstauglichen Objekte bezieht, die nach der Widmung der Miteigentümer als Wohnungseigentumsobjekte vorgesehen sind.

(3) An allgemeinen Teilen der Liegenschaft kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

(4) Wenn für jeden der künftigen Wohnungseigentümer bereits vor der Wohnungseigentumsbegründung entweder das Miteigentum an einem Anteil der Liegenschaft einverleibt oder die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum an einem Anteil eingetragen ist, kann mit Zustimmung aller dieser Miteigentümer und Wohnungseigentumsbewerber sowie der Buchberechtigten die zur Schaffung der erforderlichen Miteigentumsanteile (§ 2 Abs. 9) notwendige Veränderung der bestehenden Miteigentumsanteile durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 Abs. 1 GBG 1955 geschehen. Die Zustimmung von Buchberechtigten, die im Rang nach einer Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum eingetragen sind, ist für die Berichtigung jedoch nicht erforderlich. Soweit zu Gunsten eines Wohnungseigentumsbewerbers die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums eingetragen ist, ist die Berichtigung im Rang der Zusage vorzunehmen. Bücherliche Rechte, die auf den Miteigentumsanteilen lasten, beziehen sich ohne weiteres auf die berichtigten Miteigentumsanteile.