

1397 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des
Bundesrates

B e r i c h t
des Rechtsausschusses

über den Gesetzesbeschluß des Nationalrates vom 1. Juli 1975,
betreffend ein Bundesgesetz über das Eigentum an Wohnungen und
sonstigen Räumlichkeiten (Wohnungseigentumsgesetz 1975 - WEG 1975)

Der vorliegende Gesetzesbeschluß des Nationalrates enthält eine umfassende Neuordnung auf dem Gebiete des Wohnungseigentumsrechtes, die in einigen Punkten wesentlich von der bisherigen Rechtslage abweicht. So soll in Hinkunft der für die Begründung des Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil an einem Objekt nach einem zeitgemäßen System der Nutzwerte berechnet werden. Erstmals vorgesehen ist auch ein gemeinsames Wohnungseigentum von Ehegatten. Durch eine aufeinander abgestimmte und ausgewogene Verteilung der Mehrheits- und Minderheitsrechte bzw. die Definition der wesentlichen Verwaltungsbefugnisse und -pflichten einschließlich der Bestimmungen über die Kündigung der Verwaltung soll die funktionsgemäße Verwaltung des Wohnungseigentums Hauses gesichert werden. Hierbei stehen die Sicherung des Bestandes des Hauses und Wohnungseigentums sowie der Schutz des einzelnen Wohnungseigentümers vor einer finanziellen Überforderung durch Rücklagenbildung undgl. bzw. der gebotene Ausgleich zwischen den zum Teil auch konkurrierenden Einzel- und Gemeinschaftsinteressen im Vordergrund. Erfasst wird auch die Vor- und Gründungsphase zum Wohnungseigentum, wobei die Rechte der Eigentumserber und Wohnungseigentümer entsprechend gestärkt werden. Vorgesehen ist auch eine Vereinfachung der grundbuchsrechtlichen Eintragung und eine Konzentration der verfahrensrechtlichen Bestimmungen. Die vorstehenden Grundsätze sollen auch auf die Rechte und Rechtsgeschäfte, die vor dem Inkrafttreten dieser Neuregelung erworben oder geschlossen worden sind, weitgehend Anwendung finden.

./.

- 2 -

Der Rechtsausschuß hat die gegenständliche Vorlage in seiner Sitzung vom 8. Juli 1975 in Verhandlung genommen und einstimmig beschlossen, dem Hohen Hause zu empfehlen, keinen Einspruch zu erheben.

Als Ergebnis seiner Beratung stellt der Rechtsausschuß somit den Antrag, der Bundesrat wolle beschließen:

Gegen den Gesetzesbeschluß des Nationalrates vom 1. Juli 1975, betreffend ein Bundesgesetz über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten (Wohnungseigentumsgesetz 1975 - WEG 1975) wird kein Einspruch erhoben.

Wien, am 8. Juli 1975

Rosa H e i n z
Berichterstatter

Dr. R e i c h l
Obmann