

Antrag

der Abgeordneten Mag. Gerald Loacker, Mag. Beate Meini-Reisinger und Kollegen

betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002) geändert wird

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz mit dem das Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002), StF: BGBI. I Nr. 70/2002 geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002), StF: BGBI. I Nr. 70/2002, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBI. I Nr. BGBI. I Nr. 30/2012, wird wie folgt geändert:

1. **§ 5 (3) lautet:**

"Das Wohnungseigentum wird durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft sind die Anteile der Partner am Mindestanteil (§ 13 Abs. 2) zu verbinden. Die Eintragung des Wohnungseigentums an einem Wohnungseigentumsobjekt erstreckt sich auch auf dessen Zubehörobjekte nach § 2 Abs. 3, soweit sich deren Zuordnung zum Wohnungseigentumsobjekt aus dem Wohnungseigentumsvertrag oder der gerichtlichen Entscheidung im Zusammenhalt mit der Nutzwertermittlung oder -festsetzung eindeutig ergibt. Wird auf einer Liegenschaft das Wohnungseigentum einverleibt, so ist in der Aufschrift des Gutsbestandsblatts das Wort "Wohnungseigentum" einzutragen."

2. **§ 5 (4) lautet:**

"Die Übertragung eines Zubehörobjekts von einem Wohnungseigentumsobjekt an ein anderes bedarf zu ihrer Wirksamkeit nicht der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer."

3. **Nach § 58b wird unter dem Titel "Übergangsbestimmungen zur Wohnungseigentumsgesetz-Novelle 2014" folgender § 58c eingefügt:**

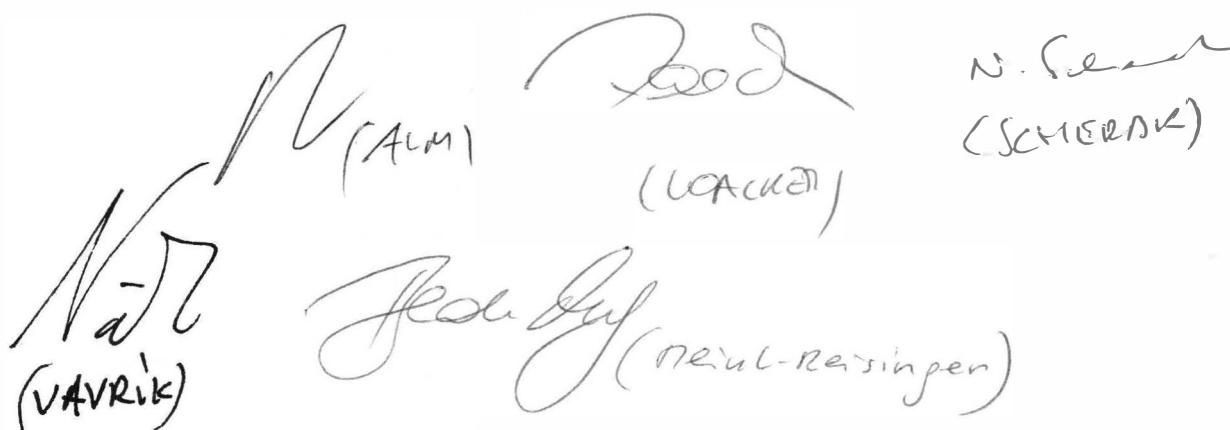
"§ 58c (1) § 5 Abs. 3 in der Fassung der Wohnungseigentumsgesetz-Novelle 2014, BGBI. I Nr. XXX/2014, tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Die Bestimmung gilt in dieser Fassung auch für Eintragungen, die vor ihrem Inkrafttreten vorgenommen wurden. Sie ist auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind.

(2) § 5 Abs. 4 in der Fassung der Wohnungseigentumsgesetz-Novelle 2014, BGBI. I Nr. XXX/2014, tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Die Bestimmung gilt in dieser Fassung auch für Übertragungen, die vor ihrem Inkrafttreten vorgenommen wurden. Sie ist auch in gerichtlichen Verfahren anzuwenden, die zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits anhängig geworden, aber noch nicht rechtskräftig entschieden worden sind."

Begründung

Aufgrund aufgrund der Entscheidung 4 Ob 150/11d des OGH besteht seit einigen Jahren ein massives legislatives Defizit bei der Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum. Denn der OGH hat entschieden, dass Zubehöreigentum bei Eintragung einer Eigentumswohnung ebenfalls im Grundbuch eingetragen werden muss, um Eigentum wirksam zu erwerben. Anderenfalls ist Zubehör nicht Teil der Eigentumswohnung und kann daher von allen Eigentümern mitbenutzt werden. Insbesondere Abstellplätze, Kellerabteile und Gärten, die mit den Eigentumswohnungen verkauft wurden, sind davon betroffen. Diese Eintragungen wurden in den meisten Fällen unterlassen, da davon ausgegangen wurde, dass aufgrund der Nutzwertberechnung der Wohnung beim Verkauf diese automatisch ins Eigentum der Käufer übergegangen sind. Die Rechtsunsicherheit soll mit dieser Gesetzesänderung beseitigt werden und daher auch für vergangene Eigentumserwerbe gelten.

In formeller Hinsicht wird beantragt, diesen Antrag unter Verzicht auf die erste Lesung dem Bautenausschuss zuzuweisen.


(VAVRIK) (ALM) (LAUCHNER) N. Scherer
(SCHERER)
(neul-reisinger)