



Frau
Präsidentin des Nationalrates

Zur Zahl 2968/J-NR/2014

Der Abgeordnete zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere Abgeordnete haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „Reparatur des Grundbuchsrechtes, in Bezug auf die derzeit unbefriedigende Rechtslage, hinsichtlich Zubehör zu Wohnungseigentumseinheiten“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:


Zu 1 bis 8:

Über einen vom Bundesministerium für Justiz zunächst nur zur Frage der wirksamen Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum erstellten Gesetzentwurf wurde über einige Zeit hinweg verhandelt, weil auch Fragen der mietrechtlichen Erhaltungspflicht, die sich ebenfalls aufgrund aktueller Judikatur gestellt haben, gelöst werden sollten. Das Ergebnis dieser Verhandlungen war die am 11. November 2014 im Ministerrat eingebrachte Regierungsvorlage für eine Wohnrechtsnovelle 2015, die am 27. November 2014 im Bautenausschuss behandelt wurde und zu Jahresbeginn 2015 in Kraft treten wird.

Mit dieser Novelle werden die Schwierigkeiten, die sich im wohnungseigentumsrechtlichen Liegenschaftsverkehr aus der oberstgerichtlichen Rechtsprechung betreffend das Zubehör-Wohnungseigentum ergeben haben, und die daraus resultierende Verunsicherung des Wohnungseigentumsmarktes behoben. Nach dem durch die Novelle geänderten § 5 Abs. 3 WEG 2002 erstreckt sich die Eintragung von Wohnungseigentum an einem wohnungseigentumstauglichen Objekt gleichsam automatisch auch auf dessen Zubehör, soweit sich die Zuordnung der Zubehörobjekte zum Hauptobjekt aus den im Grundbuch erliegenden Urkunden eindeutig ergibt. Damit wird entsprechend dem bisherigen Verständnis der Rechtspraxis ausdrücklich klargestellt, dass die Begründung von Zubehör-Wohnungseigentum keiner gesonderten Eintragung im B-Blatt des Grundbuchs bedarf.

Wien, 29. Dezember 2014

Dr. Wolfgang Brandstetter

	Datum/Zeit	2823/AB XXV. GP - Anfragebeantwortung 2015-01-02T07:46:44+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur