

## Vorwort

Der Begriff „Wohnungseigentum“ wurde zum ersten Mal im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 1948 verwendet. Dadurch wurde den Miteigentümern das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht an einem bestimmten Objekt in der Liegenschaft gemäß ihren ideellen Anteilen eingeräumt. Das Gesetz wurde bis dato mehrfach novelliert, zuletzt im Rahmen der WEG-Novelle 2022.

Ob bei Erhaltung der Liegenschaft oder bei Beauftragung des Winterdienstes sind die Kenntnisse des Zivilrechts, insbesondere des WEG, für die Verwaltung einer Wohnungseigentumsanlage essenziell. 1×1 der Verwaltung im Wohnungseigentum behandelt und bearbeitet die wichtigsten Aspekte des Wohnungseigentumsrechts. Die praxisrelevantesten Themen aus dem Verwaltungsalltag sind durch zahlreiche Beispiele im Buch präsentiert und sollen dem besseren Verständnis der „trockenen“ Rechtsmaterie sowie der bedeutendsten höchstgerichtlichen Entscheidungen dienen.

Der Verwalter ist für die bzw im Namen der Eigentümergemeinschaft als Vertreter tätig. Die Mitglieder der Eigentümergemeinschaft sind alle Wohnungseigentümer der Liegenschaft. Die Verwaltung einer Liegenschaft im Wohnungseigentum bedeutet oft die Vereinigung unterschiedlicher Interessen. Daher ist es nicht selten, dass der Verwalter auch als Vermittler zwischen den einzelnen Wohnungseigentümern oder zwischen den Wohnungseigentümern und Dritten (Gerichten, Behörden, Nachbarn, Bauträgern etc) unterstützen soll.

Für die zahlreichen Fragen und Fälle sei an dieser Stelle meinen Kollegen gedankt, ohne die eine so umfangreiche Widmung der praktischen Themen im Wohnungseigentum nicht möglich gewesen wäre.

Ein besonderer Dank gilt meiner Tochter, welche mir als unendliche Inspiration und Motivation für das Erschaffen und Schreiben dieses Buches dient sowie meiner Familie und meinen Freunden für ihre großartige Unterstützung.

Wien, im Mai 2025

*Amra Durakovic*