

Vorwort

Unser Grundbuchsrecht-Kommentar, welcher im Februar 2005 erschienen ist, hat erfreulicherweise großen Anklang gefunden. Darin sind **alle Rechtsvorschriften** über das **Grundbuchsrecht** in einem Band zu finden. Die Darstellung der Nebengesetze erfolgte in alphabetischer Reihenfolge. Eine **Mustersammlung** über Verträge und Grundbuchseingänge wurde am Schluss angefügt.

Diese Idee haben die Autoren auch in diesem **Wohnungseigentums-Kommentar** fortgeführt. Die Benutzer dieses Buches sollen alle Rechtsvorschriften, die im engen Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, und darüber hinaus auch eine umfangreiche Mustersammlung zur Verfügung haben.

Die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes wurden sehr umfangreich kommentiert. Wie bei einem solchen Kommentar üblich, wurde bei allen Paragraphen auf die **Judikatur des OGH** hingewiesen. Stets ist bei den Paragraphen auch auf die **Literatur** hingewiesen; eine Einsicht in das Literaturverzeichnis (Seite 27 ff) zeigt dies deutlich.

Die Muster sind in der **Reihenfolge** der einzelnen Paragraphen zusammengefasst. Aus der Musterliste (Seite 685 ff) ist dies in besonderer Weise zu erkennen. Diese **Darstellungsform** ist unseres Erachtens nach besonders benutzerfreundlich.

Eine **Besonderheit** dieses Buches ist, dass **alle Entscheidungen** des **Obersten Gerichtshofes** zum Wohnungseigentumsgesetz in chronologischer Folge – beginnend mit den jüngsten Entscheidungen des OGH – auf kompakte Weise dargestellt werden. Dies betrifft die **Jahre 2005 bis 2008**. Die Benutzer dieses Buches können sich auf diese Weise ein umfassendes Bild über die jüngste Judikatur des Obersten Gerichtshofes verschaffen. Wenn auch schon bei den einzelnen Paragraphen auf die Judikatur des OGH hingewiesen wird, hat die zuletzt erwähnte Darstellungsform den Vorteil, dass man die Rechtsmeinung des OGH eingehender und auch zusammenhängender kennenlernt.

Ein umfassendes **Sachregister** (Stichwortverzeichnis) hilft, das gesuchte Thema in kürzester Zeit genau aufzufinden. Dies ist für die Benutzer des Buches eine ganz besonders große Hilfe und gibt dem Buch eine besondere Note.

Dieser Kommentar dient vorzüglich Richtern, Rechtsanwälten, Notaren, Verwaltungsbediensteten, aber auch allen, die sich sonst mit dem Wohnungseigentum beschäftigen, sei es als Sachverständige, Immobilienmakler oder Rechtsexperten von Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften, die Wohnungseigentumsanlagen errichten oder verwalten. Aber auch für Wohnungseigentümer oder Eigentümergemeinschaften ist es äußerst nützlich.

Dem **Wohnungseigentumsgesetz** kommt neben dem **Mietrechtsgesetz** ganz allgemein eine außerordentliche Bedeutung im Rechtsleben zu. Ein sehr hoher Anteil der Wohnbevölkerung lebt in einer Eigentumswohnung oder einer Mietwohnung.

Die Autoren dieses Buches würden sich freuen, wenn die Leser in irgendeiner Form bekannt geben würden, welche Erfahrungen sie mit diesem Wohnungseigentums-

Kommentar gemacht haben. Jede Anregung werden wir prüfen und bei einem neuen Projekt berücksichtigen. Auch Anfragen beantworten wir gerne.

Zur Aktualität dieses Buches: Der **Gesetzesstand wurde bis 2.5.2009** berücksichtigt. Eingearbeitet ist daher auch der Gesetzestext der **Wohnrechtsnovelle 2009**, die in WEG vor allem die Fragen rund um den Energieausweis klärt. Die OGH-Judikatur ist bis 2.5.2009 berücksichtigt.

Zum Schluss noch ein Wort des Dankes: Ganz besonderer Dank sei Frau **RAA Dr. Lieselotte Mucciolo-Madler** ausgesprochen. Sie hat insbesondere bei der Musterliste und der Erstellung der Muster in verschiedener Weise mitgearbeitet.

Unser ganz besonderer Dank gilt auch dem Linde Verlag, insbesondere Herrn **Mag. Roman Kriszt**, der uns in bewährter Weise hervorragend unterstützt hat.

März 2009

Mag. Erich Feil
Richter i.R.

Dr. Karl-Heinz Marent
Richter i.R.

Dr. Gerhard Preisl
Rechtsanwalt