

# EINLEITUNG

Wohnen im Eigentum ist nach den Wünschen der Österreicher die beliebteste Wohnform. Die fehlenden finanziellen Mittel oder das mangelnde Angebot ermöglichen es aber sehr oft nicht, sich den Traum vom Einfamilienhaus, also vom Alleineigentum, zu erfüllen. Für viele Menschen bietet dann das Eigentum an einer Wohnung oder an einem Reihenhaus in einer größeren Anlage eine Alternative zum Alleineigentum.

Die Wohnform Wohnungseigentum ist aber auch dadurch gekennzeichnet, dass mehrere Personen nicht nur räumlich nahe beieinander wohnen, sondern auch eine Gemeinschaft im rechtlichen Sinn bilden. Wohnungseigentümer stehen dabei häufig vor Problemen. Die Abstimmung der unterschiedlichen Interessen mehrerer Wohnungseigentümer eines Hauses läuft ja nicht immer reibungslos ab. Oft kommt es zu Konflikten, zB über die Durchführung von Erhaltungs- und/oder Verbesserungsarbeiten, die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und -flächen oder die Verteilung von Kosten. Zudem gibt es öfter Streitigkeiten mit dem Hausverwalter, wenn er unverständliche oder falsche Abrechnungen legt, seine Pflichten vernachlässigt, und/oder zu eigenmächtig agiert und die Weisungen der Wohnungseigentümer nicht beachtet. Die Kontrolle des Verwalters ist besonders wichtig, da er mit den ihm anvertrauten finanziellen Mitteln der Wohnungseigentümer wirtschaftlich, zweckmäßig und sparsam umgehen sollte.

Im vorliegenden Ratgeber wird die schwierige Materie des Wohnungseigentumsrechts umfangreich und in verständlicher Form für Sie aufbereitet. Dazu werden auch die wichtigsten Entscheidungen der Gerichte zu typischen Sachverhalten und Rechtsfragen dargestellt.

Es ist aber natürlich nicht möglich, alle individuellen Probleme abschließend zu behandeln. Eine persönliche Beratung im Einzelfall und bei speziellen Fragen kann durch diesen Ratgeber manchmal nicht ersetzt werden. Für solche Fälle wird auf die im Anhang genannten Beratungsstellen verwiesen.