

§ 3 WEG 2002 Begründung von Wohnungseigentum; Titel, Zustimmung, Beschränkung

WEG 2002 - Wohnungseigentumsgesetz 2002

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 20.07.2024

1. (1)Das Wohnungseigentum kann begründet werden auf Grundlage
 1. 1.einer schriftlichen Vereinbarung aller Miteigentümer (Wohnungseigentumsvertrag),
 2. 2.einer gerichtlichen Entscheidung über eine Klage nach§ 43,
 3. 3.einer gerichtlichen Entscheidung in einem Verfahren zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft oder
 4. 4.einer gerichtlichen Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (§§ 81 bis 98 Ehegesetz).
2. (2)Die Begründung von Wohnungseigentum ist nur zulässig, wenn sie sich auf alle wohnungseigentumstauglichen Objekte bezieht, die nach der Widmung der Miteigentümer als Wohnungseigentumsobjekte vorgesehen sind.
3. (3)An allgemeinen Teilen der Liegenschaft kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.
4. (4)Wenn für jeden der künftigen Wohnungseigentümer bereits vor der Wohnungseigentumsbegründung entweder das Miteigentum an einem Anteil der Liegenschaft einverleibt oder die Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum an einem Anteil eingetragen ist, kann mit Zustimmung aller dieser Miteigentümer und Wohnungseigentumsbewerber sowie der Buchberechtigten die zur Schaffung der erforderlichen Miteigentumsanteile (§ 2 Abs. 9) notwendige Veränderung der bestehenden Miteigentumsanteile durch Berichtigung in sinngemäßer Anwendung des § 136 Abs. 1 GBG 1955 geschehen. Die Zustimmung von Buchberechtigten, die im Rang nach einer Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum eingetragen sind, ist für die Berichtigung jedoch nicht erforderlich. Soweit zu Gunsten eines Wohnungseigentumsbewerbers die Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums eingetragen ist, ist die Berichtigung im Rang der Zusage vorzunehmen. Bücherliche Rechte, die auf den Miteigentumsanteilen lasten, beziehen sich ohne weiteres auf die berichtigten Miteigentumsanteile.

In Kraft seit 01.05.2012 bis 31.12.9999