



DULLINGER

IMMOBILIEN · VERWALTUNG

## Häufig gestellte Fragen zum Wohnungseigentum

### Was ist Sondereigentum?

---

Zum Sondereigentum gehören alle Teile einer Wohnung, die nur vom jeweiligen Eigentümer bzw. seinem Mieter genutzt werden (können). Hierfür ist ausschließlich der Eigentümer der jeweiligen Wohnung zuständig bzw. hat etwaige Kosten zu tragen.

Das Sondereigentum ist gesetzlich nicht definiert. Es wird vielmehr jeweils durch die Teilungserklärung und den Aufteilungsplan für die jeweilige Wohnungseigentumsanlage eindeutig vereinbart.

Was nicht entsprechend bestimmt wird, ist Gemeinschaftseigentum. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz setzt sich das Wohnungseigentum aus dem Sondereigentum und dem Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum zusammen (§ 1 Abs. 2 WEG). Sondereigentum kann nur an abgeschlossenen Räumen begründet werden (§ 3 Abs. 2 WEG). Das Sondereigentum entsteht gemäß § 2 WEG bei Begründung von Wohnungseigentum durch Vertrag (§ 3 WEG) oder durch Teilung (§ 8 WEG). Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen.