



universität  
wien

# Exposé der Dissertation

Vorläufiger Arbeitstitel der Dissertation

## Die Haftung der Verwalterin im WEG

Dissertationsgebiet

**Zivilrecht**

Verfasserin

**Mag. iur. Hannah Patzak**

Matrikelnummer: 01201171

angestrebter akademischer Grad

**Doktorin der Rechtswissenschaften (Dr. iur.)**

Betreuer

**Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M.**

Wien, am 2.10.2022

Studienkennzahl lt. Studienblatt UA 783 101

Dissertationsgebiet lt. Studienblatt: Zivilrecht

# **Inhalt**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Einführung in die Thematik .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>II. Deskription des Dissertationsvorhabens und Gang der Untersuchung .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>III. Vorläufige Gliederung .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>IV. Vorläufiger Zeitplan .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>V. Vorläufiges Literaturverzeichnis .....</b>                                  | <b>13</b> |

# I. Einführung in die Thematik

Als der OGH 1998<sup>1</sup> den Verwalter<sup>2</sup> eines Miethauses wegen fahrlässiger Tötung eines Mieters verurteilte, war der Schock in der Branche groß: Der Mieter war aufgrund eines nichtvorhandenen Handlaufs im Stiegenhaus zu Sturz gekommen und erlag schließlich seinen Verletzungen. Obwohl das Bauwerk zur Zeit seiner Errichtung dem „Baukonsens“ entsprach und daher das Stiegenhaus damals nicht mit zwei Handläufen ausgestattet sein musste, wurde der Verwalter dennoch verurteilt, da er aufgrund der ihn treffenden Pflichten zur Erfolgsabwendung verhalten gewesen wäre. Der OGH maß dem Verwalter und Eigentümer des Gebäudes in diesem Fall Garantenstellung iSd § 2 StGB zu.

Mehr als 20 Jahre später ist der oben genannte Fall – soweit überblickbar – der einzige geblieben, in dem der OGH zu einer strafrechtlichen Verantwortung einer Verwalterin oder eines Verwalters kam. Dennoch hat sich die Verunsicherung seither nicht gelegt: Gerade im Zivilrecht sind einige Entscheidungen ergangen, die durchblicken lassen, dass die rechtlichen Anforderungen an die Liegenschaftseigentümerinnen<sup>3</sup> – mittelbar daher auch an die Verwalterinnen<sup>4</sup> – strenger geworden sind.<sup>5</sup> Insbesondere sorgte auch die Einführung der ÖNORM B1300, welche der Gebäudeeigentümerin bzw der Verwalterin Richtlinien für die Einhaltung der Gebäudesicherheit zur Hand legen sollte, für einige offene Fragen.<sup>6</sup>

Diese und andere Fragen zur Ausgestaltung der Verwalterinnenhaftung sind im Rahmen des Dissertationsvorhabens zu untersuchen. Entgegen dem Eingangsbeispiel wird sich die Arbeit auf die zivilrechtliche Haftung konzentrieren: Welche Pflichten sind von Verwalterinnen einzuhalten und welche Verletzungen dieser können zu einer schadenersatzrechtlichen Verantwortung führen.

Im nächsten Punkt dieses Exposé wird der geplanten Ablauf der Untersuchung näher geschildert.

---

<sup>1</sup> 11 Os 35/98.

<sup>2</sup> Dieser war zugleich auch Alleineigentümer.

<sup>3</sup> Die weibliche Form umfasst die männliche Form sinngemäß.

<sup>4</sup> Die Verkehrssicherungspflicht fällt in den Bereich der Verwaltung (OGH 11.01.2000, 5 Ob 335/99x).

<sup>5</sup> *Gartner/Kothbauer/Poschalko*, Haftung für Gebäudesicherheit III.

<sup>6</sup> *Fidler/Riss*, Die schadenersatzrechtliche Einordnung der ÖNORM B 1300 und ihre Bedeutung für die Haftung des Immobilienverwalters, wobl 2016, 299.

## II. Deskription des Dissertationsvorhabens und Gang der Untersuchung

Zunächst ist ein kurzer Überblick über die rechtsdogmatische Einordnung der **Verwalterinnenbestellung** geboten: Oft erfolgt diese im Vorbereitungsstadium der Wohnungseigentumsbegründung gleich im Wohnungseigentumsvertrag.<sup>7</sup> Aber es gibt auch Fälle, in denen auf den Abschluss eines schriftlichen Verwaltungsvertrages verzichtet und lediglich eine Vollmacht unterzeichnet wird. In jedem Fall ist der Bestellungsakt und somit das Einsetzen der Verwalterin als Organ der Eigentümergemeinschaft strikt vom Abschluss eines Verwaltungsvertrages zu trennen.<sup>8</sup> Das kommt in Fällen, in denen eine vorläufige Verwalterin durch das Gericht bestellt wird, besonders deutlich zum Ausdruck, da die Verwalterin hier durch das Gericht als Organ der Eigentümergemeinschaft eingesetzt wird, aber dadurch kein Abschluss eines Verwaltungsvertrages erfolgt – zumal kein entsprechender Vertragsabschlusswille der Eigentümergemeinschaft vorliegt.<sup>9</sup>

In einem weiteren Schritt soll auch auf die Art und Umfang der **Vollmacht** eingegangen werden, auf deren Grundlage die Verwalterin tätig wird. Grundsätzlich ist die Verwalterin zur Vertretung der Eigentümergemeinschaft auf Grundlage einer nach außen unbeschränkbaren Formalvollmacht befugt.<sup>10</sup> Aus § 20 Abs 1 WEG 2002 folgt, dass die Verwalterin auch berechtigt ist, die Eigentümergemeinschaft vor Ämtern und Behörden zu vertreten.<sup>11</sup> Seit der WRN 2006 wird das Vollmachtsgefüge zwischen Verwalterin und Eigentümergemeinschaft (aufgrund der nunmehr in § 18 Abs 3 WEG klar geregelten Vertretungsbefugnis) nicht mehr rechtsgeschäftlich (oder eine Zwischenstellung einnehmend), sondern als organschaftlich angesehen.<sup>12</sup>

Im Anschluss wird auf die Abgrenzung der ordentlichen von der außerordentlichen Verwaltung eingegangen: Die Formalvollmacht der Verwalterin ist im Außenverhältnis zwar unbeschränkbar, berechtigt im Innenverhältnis jedoch nur nach Einholung eines Beschlusses der Wohnungseigentümerinnen auch zur Vornahme von Maßnahmen der

---

<sup>7</sup> E.M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch § 19 WEG Rz 19.

<sup>8</sup> Löcker in Hausmann/Vonkilch § 18 WEG Rz 65.

<sup>9</sup> E.M. Hausmann in Hausmann/Vonkilch § 23 WEG Rz 22.

<sup>10</sup> Painsi in GeKo Wohnrecht II § 18 WEG Rz 76 (Stand 15.10.2018, rdb.at).

<sup>11</sup> Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht II<sup>23</sup> § 20 WEG Rz 7 (Stand: 1.6.2015, rdb.at).

<sup>12</sup> Löcker in Hausmann/Vonkilch § 18 WEG Rz 65.

außerordentlichen Verwaltung.<sup>13</sup> In diesem Zusammenhang ist auch auf die Abgrenzung der **Verwaltung von Verfügungen** einzugehen, da die Verwalterin die Eigentümergeinschaft nur im Bereich der Verwaltung vertreten darf und eine eindeutige Zuordnung einer Maßnahme in den Bereich der Verwaltung oder der Verfügung oftmals nicht möglich ist.

Sodann folgt eine Darstellung der Pflichten der Verwalterin nach **§ 20 WEG**. Ein kurzer Überblick über die einzelnen in § 20 WEG aufgezählten Pflichten ist für die weitere Arbeit von Relevanz, da bei grober Verletzung einer dieser Pflichten der Eigentümergeinschaft gemäß § 20 Abs 8 WEG nicht nur die Herabsetzung des vereinbarten Entgelts zusteht, sondern die Verwalterin auch schadenersatzpflichtig werden kann.

Daneben regelt das ABGB in §§ 1002 ff ABGB den Bevollmächtigungsvertrag, eine Kombination aus Auftrag und Vollmacht<sup>14</sup>, sowie Rechte und Pflichten der Auftragnehmerin/Vollmachtnehmerin. Bestehen im WEG keine Sonderregelungen, so ist auf die allgemeinen Grundsätze nach dem ABGB zurückzugreifen.<sup>15</sup> Deswegen soll in dieser Arbeit auch ein Überblick über die Pflichten nach §§ 1002 ff ABGB gegeben werden. Insbesondere sollen die Pflicht zur redlichen Geschäftsbesorgung, wozu auch die Pflicht zur Emsigkeit und der Grundsatz der Höchstpersönlichkeit gehören, die Pflicht zur Wahrung der Interessen der Machtgeberin, speziell die umfassende Treuepflicht, die auch dazu verpflichtet, bei einer drohenden Interessenskollision aufzuklären sowie das Verbot der Geschenkkannahme beleuchtet werden.

Weiters bedarf es einer näheren Auseinandersetzung mit der **Schutzpflicht der Verwalterin**, die sie einerseits dazu anhält, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümerinnen zu verfolgen, andererseits aber auch auf die Wahrung der Minderheitsrechte durch die Gemeinschaft hinzuwirken. Hier wird auch das **Verhältnis der Verwalterin** zur Eigentümergeinschaft zu untersuchen sein. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Erfordernisse einer rechtswirksamen **Weisung** der Eigentümergeinschaft an die Verwalterin einzugehen sowie die Vorgangsweise der Verwalterin aufgrund einer rechtswidrigen (Negativ-)Weisung. Schließlich ist zu erörtern, inwieweit einer einzelnen

---

<sup>13</sup> Schauer in *Illedits/Reich-Rohrwig* (Hrsg), *Wohnrecht*<sup>3</sup> (2018) § 20 WEG Rz 17.

<sup>14</sup> *Bydlinski* in *Koziol/Bydlinski/Bollenberger* (Hrsg), *Kurzkommentar zum ABGB*<sup>6</sup> (2020) zu § 1002 ABGB Rz 1.

<sup>15</sup> RIS-Justiz RS0013751 (T3).

Wohnungseigentümerin ein Antragsrecht auf Einhaltung der Pflichten durch die Verwalterin zukommt.

Darüber hinaus gilt es zu untersuchen, inwiefern die Verwalterin bei **Untätigkeit der Eigentümergeinschaft** einzuschreiten hat. Dies wird vor allem im Zusammenhang mit der Erhaltungspflicht eine Rolle spielen, sofern die Erhaltungsarbeiten nicht von der ordentlichen Verwaltung gedeckt sind und daher ein Tätigwerden der Eigentümergeinschaft erforderlich ist.

Nachdem die Pflichten der Verwalterin abgehandelt sind, ist auch ein Blick auf die **Rechte der Verwalterin** als Machthaberin der Eigentümergeinschaft geboten. Neben dem im WEG geregelten Kündigungsrecht der Verwalterin (welches im letzten Punkt der Arbeit behandelt wird) sind das vor allem der Entlohnungsanspruch des § 1004 ABGB, sowie der Aufwandsersatz- und Schadenersatzanspruch der Verwalterin gegenüber der Eigentümergeinschaft nach §§ 1014 f ABGB. Da sich die Arbeit auf die Haftung der Verwalterin konzentriert, wird sich die Darstellung der Rechte der Verwalterin auf einen kurzen Überblick beschränken.

In einem Exkurs werde ich auf die Regelungen der **ÖNORM B 1300** und die sich daraus ergebenden Handlungsvorgaben für die Verwalterin eingehen. Nach einem Überblick über die Rechtsnatur von ÖNORMEN im Allgemeinen folgt eine Darstellung der ÖNORM B 1300 im Speziellen. Bedeutsam und interessant ist die Diskrepanz zwischen dem Charakter der ÖNORM B 1300 als grundsätzlich rechtsunverbindliche Norm und der Haftung aufgrund von Nichteinhalten dieser ÖNORM bei schadenersatzrechtlich sanktionierten Verhaltensgeboten.<sup>16</sup>

Den Hauptpunkt der Arbeit bildet schließlich die **schadenersatzrechtliche Verantwortung** der Verwalterin. Wesentlich ist insbesondere der durch pflichtwidriges Verhalten verursachte Schaden. Ein großer Punkt wird auch die Haftung für die Verletzung von Verkehrssicherungspflichten – wie insbesondere die Bauwerkehaftung – sein, die im Bereich des Wohnungseigentums unter die ordentliche Verwaltung und damit in den

---

<sup>16</sup> Fidler, Die schadenersatzrechtliche Einordnung der ÖNORM B 1300 und ihre Bedeutung für die Haftung des Immobilienverwalters, wobl 2016, 299.

Verantwortungsbereich der Eigentümergeinschaft bzw die diese vertretende Verwalterin fällt.

Untersucht wird weiters sowohl die Verantwortlichkeit **gegenüber der Eigentümergeinschaft** als auch die unmittelbare Haftung gegenüber jeder einzelnen Wohnungseigentümerin aufgrund des Verwaltervertrages als ein Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter.<sup>17</sup> Eine Auseinandersetzung mit der Aktivlegitimation zeigt, dass diese im Schutzbereich der Abrechnungsverpflichtung der Verwalterin nicht nur die Eigentümergeinschaft umfasst, sondern auch jede einzelne Wohnungseigentümerin kann bei Vorliegen von Schäden, die aus Verfehlungen der Abrechnungspflicht resultieren, Schadenersatzansprüche gegen die Verwalterin geltend machen.<sup>18</sup>

Die Schadenersatzpflicht selbst ist nicht im WEG geregelt, sondern sind hierfür die Regelungen des § 1012 ABGB iVm §§ 1293 ff ABGB maßgeblich.

In diesem Zusammenhang wird der Sorgfaltsmaßstab des **§ 1299 ABGB** bzw dessen Umfang eine gewichtige Rolle spielen. Denn die Verwalterin hat nach § 1299 ABGB zwar den zu erwartenden Leistungsstandard ihrer Berufsgruppe einzuhalten, jedoch ist nicht zu erwarten, dass diese schwierige bautechnische oder rechtliche Fragen beantworten kann.<sup>19</sup> Allerdings wird auch zu untersuchen sein, unter welchen Voraussetzungen die Verwalterin dazu verpflichtet ist, Rechtsauskünfte für die Eigentümergeinschaft einzuholen.<sup>20</sup>

Da sich Verwalterinnen in vielen Bereichen bei Erfüllung ihrer vertraglich geschuldeten Pflichten Hilfspersonen bedienen, ist auch zu untersuchen, inwiefern eine **Zurechnung** dieser Hilfspersonen nach § 1313a ABGB und § 1315 ABGB erfolgen kann. Ebenso stellt sich die Frage, wann die Verwalterin ein Organisations-, Auswahl-, oder ein Überwachungsverschulden trifft.<sup>21</sup> Unter diesem Punkt werde ich auch auf allfällige Regressmöglichkeiten der Verwalterin gegenüber den für sie tätigen Hilfspersonen eingehen (§ 1313 ABGB).

---

<sup>17</sup> E.M. Hausmann, Zum Verhältnis zwischen Verwalter und einzelnen Wohnungseigentümern, wobl 2016/83.

<sup>18</sup> OGH 22.10.2014, 3 Ob 102/14t.

<sup>19</sup> OGH 29.6.2015, 6 Ob 3/14f.

<sup>20</sup> OGH 24.9.2018, 8 Ob 112/18f.

<sup>21</sup> OGH 19.9.2012, 3 Ob 136/12i.

Weiters ist die Haftung der Verwalterin gegenüber Dritten (**deliktische Haftung**) zu behandeln. Deren Umfang und Bestand ist – unter anderem – im Bereich der Verkehrssicherungspflichten umstritten. Hier wird erneut die Lehre des Vertrages mit Schutzwirkungen zu Gunsten Dritter eine Rolle spielen.

Am Schluss folgt eine Darstellung der verschiedenen Arten der **Beendigung des Verwaltungsvertrages** – durch die Eigentümergemeinschaft oder die Verwalterin selbst – gemäß § 21 WEG. Während die (ordentliche) Kündigung formfrei und ohne Vorliegen von Kündigungsgründen erfolgen kann – aber an die Einhaltung von Fristen und Termine gebunden ist – muss für die außerordentliche Kündigung ein wichtiger Grund gegeben sein. Darüber hinaus steht es jeder einzelnen Wohnungseigentümerin frei, den Verwaltungsvertrag wegen grober Pflichtverletzung durch Antrag gemäß § 30 Abs 1 Z 5 WEG durch das Gericht auflösen zu lassen. Schlussendlich sind wiederum die **Pflichten der Verwalterin zu** behandeln, die sie nach rechtsgeschäftlicher Beendigung des Verwaltungsverhältnisses ergeben.



### **III. Vorläufige Gliederung**

- A. Einleitung
- B. Bestellung der Verwalterin
  - 1. Allgemeines
  - 2. Rechtsdogmatische Einordnung der Verwalterinnenbestellung
  - 3. Umfang der Vertretungsbefugnis
- C. Verwaltung der Liegenschaft
  - 1. Allgemeines
  - 2. Verwaltung – Verfügung
  - 3. Ordentliche Verwaltung
  - 4. Außerordentliche Verwaltung
- D. Die Pflichten der Verwalterin
  - 1. Pflichten nach § 20 WEG
    - a. Pflicht zur Erstellung der Vorausschau
    - b. Pflicht zur Legung einer Abrechnung
    - c. Pflicht zur Bereithaltung eines Energieausweises
    - d. Hinweispflicht auf ein Naheverhältnis
    - e. Pflicht zur Einholung von mindestens drei Angeboten
    - f. Einmahnung rückständiger Zahlungen
    - g. Pflicht zur Führung eines Anderkontos
    - h. Machthaberverbindlichkeiten nach dem ABGB
    - i. Informationspflichten
  - 2. Pflichten nach § 1009 ABGB
- E. Das Verhältnis der Verwalterin zur Eigentümergemeinschaft
  - 1. Allgemeines
  - 2. Weisungen der Eigentümergemeinschaft
  - 3. Treue- und Interessenwahrungspflicht
  - 4. Untätigkeit der Eigentümergemeinschaft
- F. Rechte der Verwalterin
  - 1. Entlohnungsanspruch nach § 1004 ABGB
  - 2. Aufwendersatzanspruch nach § 1014 ABGB
  - 3. Schadenersatzanspruch nach § 1015 ABGB
- G. ÖNORM B 1300

1. Was sind ÖNORMEN?
2. Rechtsverbindlichkeit von ÖNORMEN
  - a. Verbindlicherklärung durch Gesetz und Verordnung
  - b. Sonstige Rechtsverbindlichkeit
    - i. Im vertraglichen Bereich
    - ii. Im außervertraglichen Bereich
3. Die ÖNORM B 1300
  - a. Allgemeines
    - i. Anwendungsbereich und Funktion
    - ii. Handelnde Personen
    - iii. Aufgaben
  - b. Auswirkungen auf die Verwalterin
    - i. Pflichten
      - Pflichten nach der ÖNORM B 1300
      - Exkurs: Negativweisungen der Eigentümergemeinschaft
    - ii. Haftung
      - Bauwerkehaftung nach § 1319 ABGB
      - Einzuhaltende Sorgfalt
      - Zumutbarkeit
      - Vorliegen weiterer Umstände
      - Haftung der Verwalterin

#### H. Schadenersatzpflicht

1. Grobe Pflichtverletzung
2. Schutzpflicht
3. Verantwortlichkeit
4. Geltendmachung der Verantwortlichkeit
5. Der Sorgfaltsmaßstab des § 1299 ABGB
6. Zurechnung nach § 1313a und § 1315 ABGB
7. Haftung gegenüber Dritten

#### I. Kündigung des Verwaltungsvertrages

1. Ordentliche Kündigung
  - a. durch die Eigentümergemeinschaft
  - b. durch die Verwalterin
2. Außerordentliche Kündigung

- a. Kündigung aus wichtigem Grund
- b. Auflösung durch das Gericht
- 3. Pflichten nach Beendigung des Verwaltungsverhältnisses
- J. Zusammenfassung/Fazit
- K. Literaturverzeichnis
- L. Abkürzungsverzeichnis

## IV. Vorläufiger Zeitplan<sup>22</sup>

|                |   |
|----------------|---|
| WiSe 2019/2020 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• LV gem § 5 Abs 2 lit a: VO zur rechtswissenschaftlichen Methodenlehre</li> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>   |
| SoSe 2020      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>  |
| WiSe 2020/2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• LV gem § 5 Abs 2 lit c: Seminar aus Zivilrecht, IPR und Rechtsvergleichung</li> <li>• LV gem § 5 Abs 2 lit c: Seminar aus Privatrecht/Unternehmensrecht</li> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>   |
| SoSe 2021      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• LV gem § 5 Abs 2 lit b: Seminar aus Zivilrecht, IPR und Rechtsvergleichung zur Vorstellung und Diskussion des Dissertationsvorhabens mit fakultätsöffentlicher Präsentation</li> <li>• LV gem § 5 Abs 2 lit c: Seminar Abwicklung internationaler Immobilientransaktionen</li> <li>• LV gem § 5 Abs 3: KU bauvertragliche und bauwirtschaftliche Aspekte des Nachtragsmanagements</li> <li>• LV gem § 5 Abs 3: KU Bauvertrag und Generalunternehmervertrag</li> <li>• LV gem § 5 Abs 3: KU Europäisches und Österreichisches Vergaberecht</li> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul> |
| WiSe 2021/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einreichen eines Dissertationsvorhabens gem § 6</li> <li>• Abschluss einer Dissertationsvereinbarung gem § 7</li> <li>• LV gem § 5 Abs 3: KU Haftung beim Bauvertrag</li> <li>• LV gem § 5 Abs 3: KU ÖNORM B2110</li> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>  |
| SoSe 2022      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>  |
| WiSe 2022/23   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfassen der Dissertation</li> </ul>  |
| SoSe 2023      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfassen der Dissertation</li> <li>• Einreichung und Defensio gem § 8 ff</li> </ul>   |

<sup>22</sup> Paragraphenangaben unter diesem Punkt beziehen sich auf das Curriculum des Doktoratsstudiums der Rechtswissenschaften in der Fassung des Mitteilungsblattes vom 25. Juni 2018, Nr. 166, Stück 34.

## V. Vorläufiges Literaturverzeichnis

*Fenyves/Kerschner/Vonkilch* (Hrsg), ABGB: Großkommentar zum ABGB - Klang-Kommentar - §§ 1002 bis 1044 ABGB<sup>3</sup> (2019).

*Fidler*, Kostenfaktor ÖNORM B 1300, wobl 2018, 139.

*Fidler/Riss*, Die schadenersatzrechtliche Einordnung der ÖNORM B 1300 und ihre Bedeutung für die Haftung des Immobilienverwalters, wobl 2016, 299.

*Gartner/Kothbauer/Poschalko*, Haftung für Gebäudesicherheit (2018).

*Hausmann/Vonkilch*, Österreichisches Wohnrecht - WEG<sup>4</sup> (2017).

*Hochleitner*, Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen, Pflichtenträger, Haftungssphären und Sorgfaltsmaßstab (2017).

*Illedits/Illedits-Lohr*, Wohnungseigentum<sup>7</sup> (2022).

*Illedits/Reich-Rohrwig* (Hrsg), Wohnrecht Taschenkommentar<sup>3</sup> (2018).

*Koziol/Bydlinski/Bollenberger* (Hrsg), Kurzkomentar zum ABGB<sup>6</sup> (2020).

*Kletečka/Schauer* (Hrsg.), ABGB-ON<sup>1.07</sup>, Stand 1.5.2020, rdb.at.

*Kothbauer*, Negativweisungen zur Gebäudesicherheit im Wohnungseigentum, immolex 2018, 272.

*Lenk*, Wohnungseigentum, Kommentar, Anträge, Entscheidungen (2010).

*Löcker*, Die Wohnungseigentümergeinschaft, Eine Untersuchung auf der Grundlage des WEG 1975 (1997).

*NN*, Stand der Technik - Regel der Technik - Stand der Wissenschaft, NBL 2019, 1.

*Pöttinger-Semm*, Die Zugänglichkeit von ÖNORMEN nach dem neuen Normengesetz 2016, bbl 2016, 223.

*Prader*, WEG<sup>5.12</sup> (2021).

*Riepl*, Die Auswirkungen der ÖNORM B 1300 auf den Entlastungsbeweis gemäß § 1319 ABGB, immolex 2016, 342.

*Rummel*, ABGB<sup>3</sup>, Stand 1.1.2000, rdb.at.

*Saria*, Der Stand der Technik, ÖNORMEN und das Mietrecht, wobl 2014, 259.

*Schwimann/Kodek* (Hrsg), ABGB Praxiskommentar, Band 4<sup>4</sup> (2014).

*Schwimann/Kodek* (Hrsg), ABGB Praxiskommentar, Band 6<sup>4</sup> (2016).

*Schwimann/Neumayr* (Hrsg), ABGB Taschenkommentar<sup>5</sup> (2020).

*Vrba* (Hrsg), Schadenersatz in der Praxis (45. Lfg 2021).

*Welser/Zöchling-Jud*, Bürgerliches Recht II<sup>14</sup> (2015).

*Wenusch*, ÖNORMEN sind ..., ZRB 2015, 3.

*Wenusch*, Stand der Technik, ZRB 2014, I.

*Wirth/Leissner/Wirth*, Der ÖNORM B1300 Prüfbericht - das „Pickerl fürs Gebäude“, immolex 2015, 266.

*Würth/Zingher/Kovanyi*, Miet- und Wohnrecht<sup>23</sup>, Band II (2015).