

MEISTER *K*LASSE

INTENSIVSEMINAR ZUM
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT



WOHN *A*KADEMIE
ÖSTERREICH
WEITERBILDUNG • WISSENSIMPULSE • INSPIRATIONEN

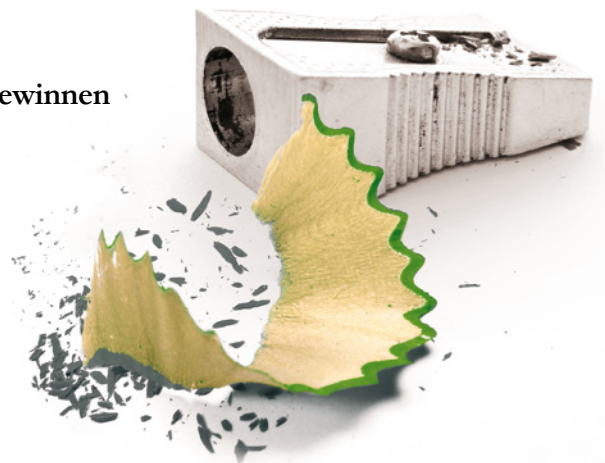
INTENSIVSEMINAR ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Stellen Sie sich vor, alle reden vom Wohnungseigentumsrecht und keiner kennt sich aus. Ändern Sie das in der Meisterklasse beim Intensivseminar vom 8. und 9. April 2014!

Ist ein KFZ-Abstellplatz als Zubehör-Wohnungseigentum zu qualifizieren oder stellt er ein eigenes wohnungseigentumstaugliches Objekt dar? Benötige ich die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer für das Anbringen eines Klimagerätes an der Hausfassade? Müssen bei einer Eigentümerpartnerschaft beide Partner einer Meinung sein? Welche Kriterien sind für eine formell einwandfreie Beschlussfassung einzuhalten? Stellt der Lifteinbau immer eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung dar? Wie sind thermisch energetische Sanierungen zu beurteilen?

Unser zweitägiges hochaktuelles Intensivseminar richtet sich an alle, die ihre Kenntnisse im Wohnungseigentumsrecht vertiefen und aktualisieren wollen. All jenen, die in der Praxis tätig sind, bietet es eine grundlegende Zusammenfassung dieser komplexen und äußerst facettenreiche Rechtsmaterie. Der Fokus des zweitägigen Intensivseminars liegt in der systematischen Erörterung der wichtigsten Bestimmungen des WEG. Unsere erstklassigen Referenten, vier ausgewählte erfahrene Praktiker, behandeln kurz, präzise und intensiv praxisrelevante Themen. Dies beginnend bei der Begründung von Wohnungseigentum bis hin zu den Nutzungs-, Änderungs-, Wartungs- und Instandhaltungspflichten eines Wohnungseigentümers oder den Besonderheiten der Beschlussfassung. Sie erhalten so einen aktuellen Überblick über die Aufgaben, Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und des WEG-Verwalters. Anhand von vielen Praxistipps, die über das reine Theoriewissen hinausgehen, bekommen Sie Lösungsansätze für eine gesetzmäßige WEG-Verwaltung. Nützen Sie die Chance und erwerben Sie zusätzliches Praxiswissen rund um das aktuelle Wohnungseigentumsrecht und holen Sie sich praxisorientierte Tipps für eine rechtssichere Umsetzung dieses Wissens in Ihrer alltäglichen praktischen Arbeit.

Mit dem erworbenen Wissen zum Wohnungseigentumsrecht gewinnen Sie Sicherheit und können Ihre Arbeit professionalisieren!



SEMINARINHALTE

MEISTER *KLASSE*

1. Tag: 8.4.2014

Vormittags:
9.00–13.00 Uhr

Mag. Barbara Seebacher

- Begriffsbestimmungen im WEG: Wie unterscheidet sich schlichtes Miteigentum von Wohnungseigentum? Wie errechnet sich der Nutzwert? Welche Objekte sind wohnungseigentumstauglich? Woran kann Zubehör-Wohnungseigentum begründet werden? Welche Flächen sind zwingend allgemeine Teile der Liegenschaft? Welche Besonderheiten bestehen hinsichtlich der KFZ-Abstellplätze?
- Die unterschiedlichen Arten und Modalitäten der Begründung und des Erwerbs von Wohnungseigentum: Welche Voraussetzungen sind für die Begründung von Wohnungseigentum erforderlich? Was beinhaltet ein Nutzwertgutachten? Welche Unterlagen werden für die Einverleibung von Wohnungseigentum benötigt?
- Grundbücherliche Darstellung des Wohnungseigentumsrechts
- Welche Auswirkungen hat die Begründung von Wohnungseigentum auf ein bestehendes Mietverhältnis?
- Welche Rechte kommen dem WE-Bewerber zu?
- Voraussetzungen und Folgen einer Eigentümerpartnerschaft: Was passiert bei widersprechenden Erklärungen der Partner? Wie haften die Partner? Wie beendet man eine Eigentümerpartnerschaft? Was passiert im Todesfall eines Partners?
- Rechtsposition der Eigentümergemeinschaft: Welche Rechte und Pflichten besitzt die Eigentümergemeinschaft (Umfang der Rechtsfähigkeit, Haftung)? In welchen Fällen besitzt die Eigentümergemeinschaft Aktivlegitimation, in welchen Verfahren ist sie passiv legitimiert? Wer vertritt die Eigentümergemeinschaft nach außen?

-
- Wer darf den Hausverwalter bestellen? Welche Mehrheitserfordernisse sind für die Bestellung des Verwalters nötig? Was bedeutet unbeschränkte Vertretungsbefugnis im Außenverhältnis?
 - Welche Aufgaben und Pflichten treffen den Verwalter? Welche Befugnisse kommen dem Verwalter zu? Was bedeutet die Pflicht zur Führung der Verwaltung nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit?
 - Anforderungen und Bestandteile einer vollständigen und richtigen Jahresabrechnung: Kostenaufteilung, abweichender Aufteilungsschlüssel, Fristen, Recht aus Konto- und Beleginsicht
 - Definition der „Aufwendungen“, „Bewirtschaftungskosten“ und „Rücklage“
 - Rücklagenbildung: Zweck, Höhe und fruchtbringende Veranlagung
 - Was hat eine Vorausschau zu beinhalten?
 - Wann hat ein Verwalter ein Vorzugspfandrecht zu beantragen?
 - Wie oft ist eine Eigentümerversammlung abzuhalten?
 - In welchen Verfahren ist der Verwalter aktiv legitimiert, wann ist der Verwalter passiv legitimiert?
 - Auflösung des Verwaltungsvertrages (ordentliche und außerordentliche Kündigung, gerichtliche Auflösung, Mehrheitserfordernisse, Fristen)

Nachmittags:
14.00–18.00 Uhr

Mag. Walter Rosifka

18.00 Uhr Ende des 1. Seminartages

2. Tag: 9.4.2014

Vormittags:
9.00–13.00 Uhr

Mag. Christoph Rechberger

- Welche Wartungs- und Instandhaltungspflichten treffen den Wohnungseigentümer? Welche Duldungspflichten bestehen?
- Änderungsrechte des Wohnungseigentümers - die unterschiedlichen Fälle des § 16 Abs 2 WEG und deren Voraussetzungen: Wann ist eine Änderung genehmigungspflichtig, wann liegt eine bagatellhafte Änderung vor? Was ist eine Widmungsänderung? Welche Änderungen führen zur Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes? Welche Kriterien sind für das Vorliegen eines wichtigen Interesses erforderlich?
- Wie erlange ich die Zustimmung zu einer Änderung nach § 16 WEG? Ersatz der Zustimmung im Außerstreitverfahren
- Varianten und Voraussetzungen einer Benützungsregelung: vertragliche, gerichtliche, vorläufige Benützungsregelung, Bindung, grundbücherliche Ersichtlichmachung
- Überblick und Abgrenzung über Maßnahmen der ordentlichen/außerordentlichen Verwaltung und Verfügungen: Welche Maßnahmen zählen zur ordentlichen Verwaltung? Wann ist die Einholung eines Beschlusses erforderlich? Wer ist zur ordnungsgemäßen Erhaltung der Liegenschaft verpflichtet?

Nachmittags:
14.00–18.00 Uhr

Mag. Cornelius Riedl

- Anforderungen an eine formell einwandfreie Beschlussfassung: Welche Mehrheitsanforderungen bestehen? Welche Stimmen sind bei der Abstimmung zu berücksichtigen? Ist eine Vertretung durch einen Bevollmächtigten möglich? Welche Informationen hat ein Beschluss zu beinhalten?
- Unterschiede und Voraussetzungen bei einer Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung und der Durchführung eines Umlaufbeschlusses
- Kundmachung von Beschlüssen: Zustellung, Hausaushang
- Überblick über die Möglichkeiten einer Beschlussanfechtung: Was für Unterschiede bestehen zwischen Beschlüssen der ordentlichen und jenen der außerordentlichen Verwaltung? Welche Fristen sind einzuhalten? Wer ist aktiv, wer ist passiv legitimiert? Welche Anfechtungsgründe können vorliegen, mit welchen Mängeln kann ein Beschluss behaftet sein? Wann liegt eine übermäßige Beeinträchtigung des Wohnungseigentümers vor? Hat die Anfechtung eines Beschlusses Auswirkungen auf dessen Umsetzbarkeit?

18.00 Uhr Ende des Seminars.



Mag. Barbara Seebacher

Seit 2010 eingetragene Rechtsanwältin in Wien. Spezialisierung auf Arbeitsrecht sowie Wohn-, Immobilien- und Liegenschaftsrecht mit Fokus auf das Miet- und Wohnungseigentumsrecht.



Mag. Walter Rosifka

Seit 1991 Wohnrechtsexperte der Kammer für Arbeiter und Angestellte in Wien und Autor von „Rechte und Pflichten als Wohnungseigentümer“; Mitarbeiter in Ausschüssen und Arbeitsgruppen des Österreichischen Normeninstituts; Publikationen im gesamten Bereich des Wohn- und Immobilienrechts.



Mag. Christoph Rechberger

Seit 2005 selbstständiger Rechtsanwalt in Wien, Tätigkeitsschwerpunkte Allgemeines Zivil- und Zivilprozessrecht sowie Liegenschafts- und Immobilienrecht.



Mag. Cornelius Riedl

Richter für Zivil- und Bestandsrecht am Bezirksgericht Favoriten, Vortragender am WIFI Wien.

TERMIN / VERANSTALTUNGsort / TEILNAHMEBETRAG

Termin: 8.–9.4.2014
Veranstaltungsort: Hollmann Theater Salon
1010 Wien, Grashofgasse 1

Uhrzeit: 9.00–18.00 Uhr
Teilnahmebetrag: **EUR 750.- zzgl. 20% Ust. pro Person***

*Im Teilnahmebetrag sind Seminarunterlagen, Pausenverpflegung und das Mittagessen inkludiert. Der angeführte Teilnahmebetrag gilt in Euro exkl. USt. und ist nach Erhalt der Rechnung innerhalb von 2 Wochen zu bezahlen. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt.

Die Seminarunterlagen werden bei der Veranstaltung nicht in Papierform aufliegen. Die Seminarunterlagen stehen einen Tag vor Beginn des Seminars „Meisterklasse Intensivseminar Wohnungseigentumsrecht“ ausnahmslos als Download-Material unter www.wohnakademie.at bereit. Die Zugangsdaten werden den Teilnehmern spätestens eine Woche vor Beginn des Seminars per E-Mail zugesandt.

ANMELDUNG/ABMELDUNG/ STORNOBEDINGUNGEN/AGB

Die Anmeldung zum Zweitagesseminar „**Meisterklasse Intensivseminar zum Wohnungseigentumsrecht**“ ist verbindlich. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung und eine Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag unter Anführung der Rechnungsnummer vor dem Veranstaltungsbeginn. Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen, die nicht wenigstens 10 Tage vor Beginn der Veranstaltung schriftlich erfolgen, 40% des Teilnahmebetrages zu entrichten sind. Bei Rücktritt 2 Werktage vor Beginn der Veranstaltung, bei fehlender Abmeldung, bei Nichterscheinen zur Veranstaltung oder auch nur einer zeitweisen Teilnahme an dieser ist der volle Teilnahmebetrag zu zahlen. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 35,-. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Stornierungen anerkennen können. Sie können jedoch gerne – ohne Zusatzkosten – einen Ersatzteilnehmer nominieren.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Seminaren aus wichtigem Grunde vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir ein Seminar absagen, erstatten wir den Teilnahmebetrag zurück. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

Mit dem Absenden der Anmeldung wird der elektronischen Speicherung, Verwendung und Verwertung der personenbezogenen Kontaktdaten für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung, für die Abrechnung, zur Pflege der Kundenbeziehung und zur Bewerbung eigener Druckwerke und Veranstaltungen der Fair Wohnen Wohnmanagement GmbH durch konventionelle und elektronische Werbemaßnahmen zugestimmt. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden. Eine entsprechende Mitteilung kann per E-Mail an office@wohnakademie.at erfolgen.

Weitere Informationen zu den einzelnen Seminaren, den Vortragenden und den Anmeldebedingungen finden Sie unter www.wohnakademie.at!

ANMELDUNG:

Melden Sie sich bitte direkt über die Homepage www.wohnakademie.at an oder füllen Sie das beigelegte Formular vollständig aus und übermitteln Sie uns dieses entweder per E-Mail an office@wohnakademie.at oder per Fax an +43 1 402 32 22/10!

Druck-/Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Geschlechterbezogene Aussagen sind für beide Geschlechter aufzufassen bzw. auszulegen.

INFORMATION

Haben Sie Fragen zu dieser Veranstaltung? Wir beantworten sie Ihnen gerne!

Wohnakademie Österreich
Betrieben durch Fair Wohnen Wohnmanagement GmbH
1010 Wien, Reichsratsstraße 15
UID: ATU54932300; Firmenbuchnummer: 223587f; Firmenbuchgericht: HG Wien
Ihr Ansprechpartner: Herr René Watzinger

Tel: +43 1 402 32 22/04
Fax: +43 1 402 32 22/10
E-Mail: office@wohnakademie.at

INHALT/KONZEPTION

Mag. Valerie Groeschl/Mag. Michaela Schinnagl