



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung
Hausverwaltung

Ihr jährliches Wissens-Update
sowie aktuelle Themen aus der HV-Praxis

MIT DER ARS MIT BESTEM (GE)WISSEN VERWALTEN

LERNEN. WISSEN. UMSETZEN.

IHR NUTZEN

Die Aufgaben einer Hausverwaltung sind äußerst vielfältig und erfordern ein solides Grundgerüst an Wissen. Aus diesem Grund muss dieses Wissen auch stets auf dem neuesten Stand der Verwalterbranche gehalten werden.

Im Rahmen der Tagung klären Sie zivilrechtliche Fragen zum Ausstieg aus Öl und Gas und erfahren auch einiges über dessen Umsetzung in Bestandsgebäuden. Die aktuelle Judikatur in Wohn- und Steuerrecht steht genauso auf dem Programm wie intelligente Softwarelösungen, Eigentümerversammlungen 2.0, Rücklagenbildung und Finanzierungsmöglichkeiten von Erhaltungsarbeiten.

Gewinnen Sie mehr Sicherheit bei täglichen Fragen der Verwalterpraxis und holen Sie sich Ihr jährliches Wissens-Update. Nutzen Sie außerdem die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch mit unseren Experten und Branchenkollegen.

ZIELGRUPPE

- Führungskräfte und Mitarbeiter
 - in Haus- und Immobilienverwaltungen
 - in Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen
 - von Bauträgerunternehmen
- Facility Manager
- Haus- und Wohnungseigentümer
- Kommunen mit Liegenschaftsbesitz

VORTRAGENDE

- **Dipl.-Ing. Walter Hüttler** – Experte für Energie- und Umwelttechnik
- **Univ.-Lekt. SV Michael Klinger, B. A., CRSV** – Spezialist im Bereich Immobilien
- **FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer** – Wohnrechts- und Immobilien-Experte
- **Mag. (FH) Johann Kruplak** – Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich
- **Univ.-Lekt. Mag. iur. Rudolf North, MBA** – Geschäftsführer der FG Wien der Immobilien- & Vermögens-treuhänder
- **StB Univ.-Lekt. Mag. Katharina Pinter** – Partnerin der Stingl – Top Audit Steuerberatung GmbH & Co KG
- **RA Mag. Christoph Rechberger** – Rechtsanwalt in Wien, spezialisiert auf Immobilien- und Wohnrecht
- **Rat Mag. Cornelius Riedl** – Richter für Bestand- und Zivilrecht am Bezirksgericht Favoriten
- **Mag. (FH) Paul Schwarz, MA, MRICS** – Managing Director bei Your Network GmbH

Ihr Programm

1. Tag: 16. Mai 2023

9:00–10:30 Uhr, FH-Doz. Univ.-Lek. Mag. Kothbauer

• **Zivilrechtliche Fragen zum Ausstieg aus Öl und Gas**

- Aktuelles zum Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG)
- Umsetzungsmöglichkeiten im Mehrparteienhaus
- Wer hat sich wohnrechtlich um Dekarbonisierungsmaßnahmen zu kümmern?
- Von welchen Duldungspflichten der Nutzerinnen und Nutzer ist bei der Durchführung des Austauschs von Heizungsanlagen auszugehen?
- Wie weit bestehen Verpflichtungen der Nutzerinnen und Nutzer, sich an Gemeinschaftsanlagen mit erneuerbaren Energieträgern anzuschließen?
- Ausblick

10:45–12:15 Uhr, DI Hüttler

• **Ausstieg aus Öl und Gas – Umsetzung in Bestandsgebäuden**

- Technische Möglichkeiten für den Umstieg auf nicht-fossile Heizungssysteme
- Zentrale und dezentrale Lösungen für das Mehrparteienhaus
- Randbedingungen für unterschiedliche Wärmepumpenlösungen (Luft, Erdsonden)
- Funktioniert eine Wärmepumpe nur mit Fußbodenheizung?
- Warum erneuerbares Gas keine Alternative für Raumwärme ist
- Nachrüstung von Photovoltaik – Welche Lösungen gibt es?
- Herangehensweise bei größeren Immobilienbeständen / klimaaktiv Sanierungsfahrplan

13:15–14:45 Uhr, StB Univ.-Lekt. Mag. Pinter

• **Steuerliche Behandlung von Dekarbonisierungs-Maßnahmen**

- Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Heizungstausch, Photovoltaikanlagen und Wärmedämmung
- Die ökosoziale Steuerreform
- Öko-Sonderausgaben-Pauschale
- Investitionsfreibetrag | Elektrizitätsabgabe
- Umsatzsteuerrechtliche Behandlung von Photovoltaikanlagen | Aktuelle Judikatur

15:00–16:30 Uhr, Mag. (FH) Kruplak

• **Eigentümersammlung 2.0 im Wohnungseigentum – Folgen in der Praxis durch die WEG-Novelle 2022**

- Erleichterte Mehrheitsbildung bei der Beschlussfassung – Anforderungen an die Beschlussfassung und Beispiele für die Ergebnisermittlung
- Neue Dotation Mindestrücklage – Zweifelsfragen bei Kfz-Stellplätzen
- Neue Zustimmungsfiktion bei eigennützigen Änderungen durch Wohnungseigentümer
- Anbringung von E-Ladestationen
- Darlehensaufnahme der Eigentümergemeinschaft – Einmalzahler vs. Ratenzahler
- Beispiele und Tipps für die Praxis

16:30–18:00 Uhr, Mag. (FH) Schwarz, MA, MRICS

• **PropTech & FinTech in der Bau- und Immobilienwirtschaft**

- Status Quo & Ausblick der Finanz-, Bau- und Immobilienbranche
- Grundlagen & Begriffe
- PropTech & FinTech – Kategorien, wichtigste Anbieter & Lösungen am Markt
- Die neuesten Prop- und FinTech-Trends | Digitale Transformation – Projekt- & Prozessmanagement
- Change Management – Wie implementiere & nutze ich ausgewählte Tools in meinem Unternehmen?
- Kosten- / Nutzenanalyse ausgewählter Tools

2. Tag: 17. Mai 2023

8:45–10:15 Uhr, Univ.-Lekt. Mag. iur. North, MBA

• **Vom Beschluss bis zur Zustimmung – Meinungsbildung nach dem WEG**

- Zur Willensbildung (Beschluss) dient vornehmlich die Eigentümerversammlung
- Beschlüsse können auch auf andere Weise zustande kommen
- Zustimmung der Pflichtteilsberechtigten
- Zustimmung des anderen Wohnungseigentumspartners
- Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer

10:30–12:00 Uhr, Rat Mag. Riedl

• **Aktuelle Judikatur zum Wohnrecht**

- Die WEG-Novelle 2022 in der bisherigen Rechtsprechung
- Neueste Judikatur bei Beschlussanfechtungsverfahren
- Beschlussanfechtung bei Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung (Umstellung von Heizungsanlagen)
- Neueste Judikatur des OGH über den Lagezuschlag im Mietrecht
- Die Judikaturentwicklung im Bereich des zivilrechtlichen Immissionsrechts
- Covid-Judikatur im Mietrecht – Mietzinsminderung

13:00–14:30 Uhr, Univ.-Lekt. SV Klinger, B. A., CRSV

• **Rücklagenbildung und Finanzierungsmöglichkeiten von Erhaltungsarbeiten unter Berücksichtigung der WEG-Novelle 2022**

- Höhe der Rücklagenbildung – Mindestrücklage – Ausnahmen
- Abweichende Abrechnungseinheiten und Verteilungsschlüssel
- Sonderdotierungen vs. Fremdfinanzierung (Finanzierungssplittung) inkl. USt-rechtlichen Bestimmungen
- Umsatzsteuerverrechnung bei Rücklagenverwendung
- Steuerrechtliche Verwendung von Anteilsabrechnungen bei Subverwaltungen/Mietenverrechnungen

14:45–16:15 Uhr, RA Mag. Rechberger

• **Gewährleistung und Schadenersatz im Wohnungseigentum**

- Die 3 zentralen Angrenzungsfragen bei der Geltendmachung von (Sanierungs-)Ansprüchen wegen Mängeln an allgemeinen Teilen der WE-Liegenschaft
- Aktivlegitimation zur Durchsetzung von Gewährleistungs-, Schadenersatz- und nachbarrechtlichen Ansprüchen im Wohnungseigentum an gemeinschaftlichen Teilen der Wohnungseigentumsanlage
- Typische zivilrechtliche und zivilprozessuale Fragestellungen i. Z. m. der Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen im Wohnungseigentum
- Geltendmachung deliktischer Schadenersatzansprüche im Wohnungseigentum
- Haftung der Eigentümergemeinschaft sowie des Verwalters
- Zur Passivlegitimation der Eigentümergemeinschaft





**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Weiterbildung online shoppen

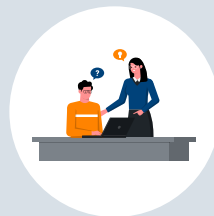
Der MyAccount-Bereich ist unsere flexible Bildungs-Komplettlösung für Sie und Ihr Unternehmen. Verwalten Sie Ihre Buchungen einfach und bequem online. Melden Sie nicht nur sich, sondern auch Kollegen und Mitarbeiter zu Ihren Wunschseminaren an und sichern Sie sich so attraktive Rabatte und Vorteile.

Einfach. Schnell. Zuverlässig.



Online-Service nutzen

Buchen Sie, wann und wo Sie wollen – auch außerhalb der Geschäftszeiten.



Zahlungsmöglichkeiten

Buchen Sie online und nutzen Sie Kreditkartenzahlung & Überweisung.



Mengenrabatt sichern

3 oder mehr Teilnehmer anmelden und bis zu 12 % Mengenrabatt sichern.

Wollen auch Sie von unseren Online-Services profitieren? Dann registrieren Sie sich bei Ihrer nächsten Buchung für den MyAccount-Bereich. Oder lassen Sie uns gemeinsam die individuellen Vorteile für Sie und Ihr Unternehmen erarbeiten.



Mag. Wolfgang Fehr, MAS

Bildungsberater

wolfgang.fehr@ars.at | +43 1 713 80 24-11

Nähere Informationen finden Sie unter: ars.at/onlineservice

ESG für Entscheidungsträger der Bau- & Immobilienbranche

 **33150**

Wie nachhaltig ist Ihre Immobilie?

Die ESG-Kriterien werden mehr und mehr zum Standard und spielen bei Investitionsentscheidungen eine immer wichtigere Rolle. Durch die Verbindung von ESG und Immobilienwirtschaft entstehen komplexe Zusammenhänge, was sich u. a. sowohl auf die Errichtung von Neubauten als auch die Renovierung, die Wartung sowie den Erwerb von Eigentum an Gebäuden auswirken wird. Nach dem Kurzseminar können Sie die Chancen in Bezug auf ESG beurteilen sowie den Aufwand und die Anforderungen abschätzen.

Crash-Kurs – Energie(recht), Nachhaltigkeit & Wirtschaftlichkeit

 **332148**

Allgemeine Herausforderungen, Rahmenbedingungen von EU, Bund und Ländern, Förderungen

Energie ist ein bedeutender Rechts- und Wirtschaftlichkeitsfaktor. Was sind die aktuellen Energievorgaben auf nationaler und auch internationaler Ebene? Und welche weiteren Vorgaben sind in nächster Zeit geplant? Mit diesem Crashkurs erhalten Sie eine allgemeine Übersicht sowie eine strategische Handlungsanleitung, um das vorgegebene Ziel möglichst erfolgreich und effizient zu erreichen. Ein wichtiger Punkt ist auch die Kreditaufnahme bei ökologischer und nichtökologischer Vorgangsweise. Verwandeln Sie die Herausforderungen der Energiewende in einen Wettbewerbsvorteil auf dem Markt.

Energieverbrauch reduzieren – Kosten senken

 **33187**

Einsparkonzepte erstellen und erfolgreich umsetzen

Der Ausstieg von Öl und Gas und das Ziel, CO₂ zu vermeiden, führen zu Preiserhöhungen bei der Stromproduktion. Und das bei steigendem Strombedarf für Wärmepumpen, E-Fahrzeuge & Co. Erfahren Sie, welche Möglichkeiten Sie haben, um den Energiebedarf zu senken. Erkennen Sie Energieverschwender und erstellen Sie Energie-Einsparkonzepte. Anhand von Praxisbeispielen üben Sie, Energie in Gebäuden effizient einzusetzen und zu nutzen. Zusätzlich bleibt genug Raum, um „good practice“-Modelle zu diskutieren.

Aktuelle Prüfpflichten in Wohnhausanlagen

 **332095**

Wissenswertes für Hausverwalter und Eigentümer

Prüf- und Kontrollpflichten unterliegen ständig einer Weiterentwicklung. Einerseits werden laufend neue technische Anlagen verbaut, andererseits legen die rechtlichen Rahmenbedingungen vermehrt ein Augenmerk auf die Prüf- und Kontrollpflichten, um die Betreiberverantwortung zu festigen. Der Vortrag bietet Ihnen einen Überblick über die Betreiberpflichten, die gesetzlichen Grundlagen sowie die erforderliche Mindestqualifikation des Prüfers. Unser Experte zeigt mögliche Haftungsprobleme auf und gibt Ihnen Lösungsansätze mit in den Berufsalltag.

Beschwerdemanagement am Telefon für Hausverwaltungen und GBVs

 **20999**

Effizienter Umgang mit Beschwerden von Mietern und Wohnungseigentümern

Der telefonische Kontakt zu Ihren Mitarbeitern ist einerseits für Wohnungseigentümer bzw. Mieter meist der erste Schritt bei Anliegen oder Problemen, andererseits für Sie als Unternehmen eine Chance, als kompetenter und professioneller Partner wahrgenommen zu werden. Unsere Experten vermitteln sowohl wohnrechtliches Fachwissen als auch hilfreiche Argumentationstechniken, damit Sie Anliegen und Problemen in Zukunft souverän und lösungsorientiert begegnen können.

Ausbildung zum zertifizierten Objektsicherheitsprüfer für Wohngebäude gem. ON B 1300

🔍 20728

in 5 Tagen zum Zertifikat

Die ÖNORM B 1300 gibt detaillierte Anforderungen für Objektsicherheitsprüfungen von Wohngebäuden vor, die weitaus mehr Aspekte beinhalten als die klassische Sicherstellung der bautechnischen Verkehrssicherheit. Holen Sie sich im Rahmen unserer 5-tägigen Ausbildung die notwendige Fachkompetenz zur selbstständigen Durchführung von Objektsicherheitsprüfungen.

Wegehalterhaftung und Verkehrssicherungspflichten

🔍 33149

Die rechtliche Verantwortung von Wegehaltern und deren Haftung bei Unfällen und Schäden Eigentum verpflichtet. Liegenschaftseigentümer und -besitzer müssen für Sicherheit auf ihren Wegen sorgen. Im Seminar erhalten Sie einen Überblick über haftungsrechtliche Fragen, die sich im Zusammenhang mit dem Bestand, der Erhaltung und der Nutzung öffentlicher Wege und Straßen stellen. Die Wegehalterhaftung, Verkehrssicherungspflicht sowie Wegehalterhaftung und Beweislastumkehr werden ebenso behandelt wie Bestimmungen über Gefahrenbereiche von Straßen und deren Luftraumprofil, begleitender Pflanzenbewuchs, Winterdienst, Gehsteigbetreuung etc.

Nebengesetze für Immobilientreuhänder

🔍 20685

Relevante Bestimmungen samt Update für Hausverwaltungen und Maklerbüros

Nebengesetze sind keine Nebensache. Unser Experte bietet einen Überblick über relevante Bestimmungen und erörtert die Bedeutung einzelner Gesetze sowie deren rechtskonforme Umsetzung. Anhand von Praxisbeispielen werden u. a. die ElektrotechnikVO, das BauarbeitenkoordinationsG und das Wiener FeuerpolizeiG verständlich erklärt. Das Seminar ist außerdem eine ideale Vorbereitung auf die Befähigungsprüfungen zum Immobilienverwalter, -makler bzw. Bauträger sowie auf die Zertifizierungsprüfung gem. ONR 43002-1.





ars.at ☎ 11051

Tagung **Hausverwaltung**

Termine und Ort: 16.–17. Mai 2023, ARS Seminarzentrum Wien oder im Virtual Classroom

1. Tag: 9:00–18:00 Uhr

2. Tag: 8:45–16:15 Uhr

Preis pro Teilnehmer: € 1.100,-
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 80,- Frühbucherbonus bis 11. April 2023.

*Nähere Infos unter ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/11051

+43 (1) 713 80 24-11