WIENER WOHNRECHTSTAGE
SOMMERAKADEMIE 2016

Aus der Praxis für die Praxis

23. & 24. JUNI 2016
SEMINARHOTEL PARKSCHLÖSSL
www.wohnakademie.at

GBV

DIE MIETER VEREINIGUNG
FAIR WOHNEN

ÖMB
ÖSTERREICHISCHER MIETER-, SIEDLER und WOHNUNGSEIGENTÜMERBUND

SOMMERAKADEMIE

Aus der Praxis für die Praxis

Bereits zum fünften Mal findet heuer die Sommerakademie „Aus der Praxis für die Praxis“ statt. Auch dieses Jahr stehen wieder neun Halbtagesworkshops zu aktuellen und wichtigen Themen des Wohn- und Immobilienrechts zur Auswahl.

Genießen Sie die großartige Atmosphäre des Parkschlössls und informieren Sie sich über brandaktuelle Themen des Wohnrechts! Die Tagung bietet den Teilnehmern die Möglichkeit, sich intensiv mit den aktuellen Schwerpunkten der Wohn- und Immobilienbranche auseinander zu setzen und sich einen Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zu verschaffen. Durch die praxisorientierte Betrachtung der einzelnen Themen werden nützliche Tipps und Lösungen für im Alltag häufig auftretende Probleme vermittelt.

Wir laden Sie ein, unsere Workshops durch Ihre persönlichen Erfahrungen und Fragen aktiv mitzugestalten! Ziel ist ein miteinander Lernen, sich vertiefend auszutauschen und neue nachhaltige Aspekte kennenzulernen!

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erfahrungs- und Meinungsaustausch
mit ExpertInnen und KollegInnen aus der Praxis!
Informieren Sie sich aus erster Hand und gewinnen Sie dadurch neue,
wertvolle und nachhaltige Wissensimpulse für die Praxis.

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, die Mietervereinigung Österreichs sowie der Österreichische Mieter-, Siedler- und Wohnungseigentümerbund freuen sich darauf, Sie bei der Sommerakademie 2016 im **Seminarhotel Parkschlössl** begrüßen zu dürfen.

VERANSTALTER:

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband
Bösendorferstraße 7,
1010 Wien

UID-Nr.: ATU 37538107, DVR: 0518263, ZVR: 657328661,
Verbandsobmann: Mag. Karl Wurm

Mietervereinigung Österreichs
Reichsratsstraße 15,
1010 Wien

DVR: 0619264, ZVR: 563290909,
Präsident: Georg Niedermühlbichler

Österreichischer Mieter-, Siedler- und Wohnungseigentümerbund
Landstraßer Hauptstraße 84/18,
1030 Wien

ZVR: 417950264,
Präsident: KR Helmut Puchebner

PROGRAMMABLAUF

DONNERSTAG, 23. JUNI 2016 // VORMITTAGS 9.00 - 12.30 UHR

MODUL 1

MEDIATION, KONFLIKTMANAGEMENT, KOMMUNIKATION: DREI WICHTIGE ERFOLGSFAKTOREN FÜR HAUSVERWALTUNGEN

Referenten: *Mag. Elisabeth Nitsche, Walter Weiland*

Die Verwaltung eines Wohngebäudes ist oftmals konfliktträchtig. Wo Menschen leben und arbeiten, gibt es immer wieder Konflikte. Lärm im Haus, mangelhafte Hausreinigung durch den Hausbesorger, Belästigung durch Umbauarbeiten, Nachbarschaftsstreitigkeiten, Rauchen am Balkon oder auch Streitigkeiten in Eigentümerversammlungen: Mit solchen oder ähnlichen Beschwerden sind Mitarbeiter einer Hausverwaltung immer wieder konfrontiert. Wie geht man im Alltag professionell mit Konfliktsituationen bzw Beschwerden um? Worin liegen die Vorteile einer Mediation, eines Konfliktmanagements oder einer wertschätzenden Kommunikation? Welche Möglichkeiten der Konfliktprävention gibt es? Inwieweit können dadurch Störungen abgewendet werden? Sie erhalten Tipps, wie Sie Ärger in Konfliktsituationen adäquat managen können. Erfolgreiche Lösungsansätze für ein friedliches Miteinander und Alternativen zum Rechtsstreit werden gemeinsam erarbeitet. Ziel dieses Workshops ist mit konfliktträchtigen Situationen souveräner umgehen zu können.

Mag. Elisabeth Nitsche

Juristin der Mietervereinigung, ihr Tätigkeitsschwerpunkt liegt im Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Ausbildung als Mediatorin.

Walter Weiland

Abteilungsleiter der Hausverwaltung bei Sozialbau AG, seit 28.11.2014 eingetragener Mediator für die Tätigkeitsbereiche Wirtschaft, Nachbarschaft, Immobilien und Liegenschaften.

MODUL 2

WARTUNGS- UND INSTANDHALTUNGSPFLICHTEN SOWIE ÄNDERUNGSRECHTE EINES WOHNUNGSEIGENTÜMERS

Referent: *Mag. Christoph Rechberger*

In der Praxis bereiten sowohl die Individualrechte und -pflichten des Wohnungseigentümers als auch die Abgrenzung zwischen der Erhaltung allgemeiner Teile und Schäden am WE-Objekt sowie der Zuständigkeit der Erhaltungspflicht immer wieder Schwierigkeiten. Zu welchen Änderungen ist der Wohnungseigentümer an seinem WE-Objekt berechtigt? Wann ist die Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer einzuholen? Stellt das Anbringen einer Klimaanlage, die Verglasung der Loggia oder die Errichtung eines Geschäftsschildes eine genehmigungsfreie oder genehmigungspflichtige Änderung dar? In welchem Ausmaß darf ein Wohnungseigentümer seine Wohnung auch für berufliche Tätigkeiten verwenden? Welche Wartungs- und Instandhaltungspflichten treffen den Wohnungseigentümer hinsichtlich seines WE- Objekts? Welche Erhaltungsarbeiten sind von der Eigentümergemeinschaft durchzuführen? Anhand zahlreicher Beispiele aus der Praxis erhalten Sie einen Überblick über die aktuelle Rechtsprechung und profitieren von praxisorientierten Tipps!

Mag. Christoph Rechberger

Seit 2005 selbstständiger Rechtsanwalt in Wien; seine Tätigkeitsschwerpunkte liegen im Liegenschafts- und Wohnrecht sowie im allgemeinen Zivil- und Zivilprozessrecht.

MODUL 3

BARRIEREFREIHEIT: SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN TECHNIK UND RECHT

Referenten: *Mag. Michaela Schinnagl, Bmst. Ing. Wilhelm Zechner*

Barrierefreiheit: Eine soziale und gesellschaftspolitische Herausforderung für die Wohn- und Immobilienwirtschaft. Investitionen in die barrierefreie (Um-)Gestaltung von Wohngebäuden wird zukünftig immer mehr Bedeutung zukommen. Wie definiert das Bundesbehindertengleichstellungsgesetz „Barrierefreiheit"? Können Hausordnungen zu einer Diskriminierung von Menschen mit Behinderung führen? Worauf ist bei der Vermietung von Wohnraum zu achten? Haben Mieter das Recht auf Durchsetzung von Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit? Dürfen Rollstühle im Stiegenhaus abgestellt werden? Welche technischen und wirtschaftlich zweckdienlichen Möglichkeiten zur Herstellung von Barrierefreiheit gibt es im Altbau? Welche ÖNormen oder OIB-Richtlinien dürfen für die Auslegung von Barrierefreiheit von Gebäuden herangezogen werden? Unsere beiden Experten aus der Praxis erläutern Ihnen die Schnittstellen zwischen Technik und Recht, damit Sie juristisch und bautechnisch auf der sicheren Seite der Barrierefreiheit sind.

Mag. Michaela Schinnagl

Leitende Juristin der Mietervereinigung; Autorin „Musteranträge Mietrecht" (Verlag Österreich), Mitautorin des Illedits/Reich-Rohrwig Wohnrecht Taschenkommentars.

Bmst. Ing. Wilhelm Zechner

Seit 2011 stellvertretender Generaldirektor der Sozialbau AG, Vorsitzender des Normen-Ausschusses „Objektsicherheit für Wohngebäude".

PROGRAMMABLAUF

DONNERSTAG, 23. JUNI 2016 // NACHMITTAGS 13.30 - 17.00 UHR

MODUL 4

PRAXISBEISPIELE FÜR NACHHALTIGE UND INNOVATIVE WOHNHAUSSANIERUNGEN

Referent: *Mag. Hans Jörg Ulreich*

Dieser Workshop führt Sie im Rahmen einer Exkursion zu einem aktuellen Sanierungsprojekt sowie zu einem zwischenzeitig hochwertig modernisierten Wohngebäude. Nachhaltige Wohnhaussanierung ist eine Investition in die Zukunft. Aufgrund der Besonderheiten eines – oftmals auch unter Denkmalschutz stehenden - Wohnhauses stellt eine moderne innovative Sanierung jedoch eine spezielle Herausforderung dar. Verbesserte Wohnqualität, Niedrigenergiestandard, umweltfreundliche Energieversorgung, kontrollierte Wohnungslüftung, Barrierefreiheit, Rauchwarnmelder, Verwendung ökologisch vorteilhafter Baustoffe, Begrünung, Gemeinschaftsräume: Wie können solche Qualitätsverbesserungen im Interesse der Bewohner eines Wohngebäudes erreicht werden? Wie können Mieter erfolgreich in ein Sanierungsprojekt eingebunden werden? Gewinnen Sie Einblicke und erhalten Sie einen prägnanten Überblick über mögliche Maßnahmen und Lösungsansätze für eine ökologisch nachhaltige und innovative Modernisierung von Wohnhäusern anhand der Erfahrungen unseres Experten aus der Praxis und umgesetzter Projekte.

Mag. Hans Jörg Ulreich

Geschäftsführer der Ulreich Bauträger GmbH, Bauträgersprecher des Fachverbandes der österreichischen Immobilien- und Vermögens-treuhänder.

MODUL 5

DIE BESCHLUSSFASSUNG IM WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Referent: *Mag. Cornelius Riedl*

In der Praxis stellt die Beschlussfassung eine große Herausforderung für jeden Verwalter dar. Aber auch Wohnungseigentümer benötigen ein wohnrechtliches Basiswissen, um sich mit den Besonderheiten der Beschlussfassung auseinandersetzen zu können. Dies beginnt schon bei der Vorbereitung und Einberufung einer Eigentümerversammlung. Worauf muss ein sorgsamer Verwalter aufpassen? Wie sind die Wohnungseigentümer von einer Eigentümerversammlung, aber auch von einem Beschluss in Kenntnis zu setzen? Wie ist ein Beschluss zu formulieren? Welche Informationen muss ein Beschluss zB bei größeren Sanierungen enthalten? Welche Fristen sind einzuhalten? Darf ein Verwalter einen Beschluss umsetzen, obwohl dieser von einem Wohnungseigentümer angefochten wurde? Anhand zahlreicher Fälle aus der Praxis erhalten Sie durch unseren Experten Antworten auf all diese Fragen und erfahren, wie Sie zukünftig Beschlüsse ordnungsgemäß umsetzen können!

Mag. Cornelius Riedl

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

MODUL 6

BRENNPUNKT WGG- NOVELLE: ÖFFENTLICH-RECHTLICHE NEUREGELUNGEN IM WGG

Referenten: *Dr. Georg Arthold, Min.Rat Dr. Andreas Sommer*

Die WGG-Novelle 2016 hat zu vielen bedeutsamen Änderungen im öffentlich rechtlichen Teil des WGG geführt. Beispielhaft genannt werden können die gesetzliche Verankerung eines Generationenausgleichs im WGG, der Entfall der Bedarfsprüfung, die Geschäftskreisregelungen, die Sicherstellung der Qualifikation der Schlüsselorgane gemeinnütziger Bauvereinigungen, die Unvereinbarkeitsbestimmungen oder die Auswirkungen des Rechnungslegungsänderungsgesetzes 2014 auf die besonderen wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen bilanzierungsrechtlichen Regelungen. Welche Intentionen der WGG-Gesetzgeber mit all diesen Neuregelungen verfolgt hat und welche Auswirkungen diese Änderungen auf die wohnrechtliche Praxis von gemeinnützigen Bauvereinigungen haben, können Sie gemeinsam mit unseren beiden Experten erörtern. Vertiefen und aktualisieren Sie Ihr Wissen und erhalten Sie einen kompakten Überblick über die Neuregelungen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Dr. Georg Arthold

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Leiter der Rechtsabteilung der Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eGenmbh.

Min.Rat Dr. Andreas Sommer

Seit 1999 Leiter der Abteilung Wohnungs- und Siedlungspolitik im Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft.

Einladung zu wohnrechtlichen Abendgesprächen bei einem gemeinsamen Abendessen.

PROGRAMMABLAUF

FREITAG, 24. JUNI 2016 // VORMITTAGS 9.30 - 13.00 UHR

MODUL 7

EIN PRAXISBERICHT: ÖNORM B 1300 UND OBJEKTSICHERHEIT

Referentin: *Mag.(FH) Doris Molnar*

Fassade, Dach, Stiegenhaus, Spielplätze, Aufzug sowie alle haustechnischen Anlagen müssen regelmäßig und nachweislich geprüft werden. Die ÖNORM B1300 „Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude – Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und zerstörungsfreien Begutachtungen" bietet für Eigentümer von Wohngebäuden bzw deren Verwaltungen einen strukturieren Leitfaden zur regelmäßigen fachmännischen Kontrolle des Hauses auf Schäden und Gefahrenquellen. Doch für welche Gebäude gilt die ÖNORM B1300? Wer kann Aufgabenträger, wer Sicherheitsbeauftragter oder Verantwortungsträger sein? Welche Pflichten haben diese Personen? Wie ist eine solche Objektsicherheitsprüfung zu gestalten? Welche Zeitintervalle sind einzuhalten? Wie muss eine gut geführte Dokumentation aussehen? In welche Themenbereiche sollen hausinterne Checklisten zur Objektsicherheit aufgeteilt werden? Machen Sie mit unserer Referentin einen Rundgang durch ein typisches Wohngebäude und behandeln Sie gemeinsam all diese und noch weitaus mehr Fragen. Ziel dieses Workshops ist es, durch gemeinsame Anregungen und Ideen Lösungen für eine effiziente und praktikable Objektsicherheitsprüfung für die Wohnungswirtschaft zu finden.

Mag.(FH) Doris Molnar

Prokuristin bei „Neues Leben" gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedlungsgen.m.b.H., allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige.

MODUL 8

IM FOKUS: NEUERE WOHNRECHTLICHE RECHTSPRECHUNG

Referent: *Mag. Andreas Grieb*

Die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs aber auch jene der Landesgerichte prägen die Arbeit in der alltäglichen wohnrechtlichen Praxis in einem sehr starken Ausmaß. Den Überblick zu behalten und die Konsequenzen einzelner Entscheidungen abwägen zu können, ist nicht einfach. Die Teilnehmer des Workshops erhalten einen Überblick über die neueren Entwicklungen und Tendenzen im gesamten Wohnrecht. Anhand von aktuellen praxisrelevanten Leitentscheidungen werden die aktuellen Entwicklungen und die praktischen Auswirkungen dieser Entscheidungen gemeinsam erörtert und diskutiert. Durch die intensive Besprechung dieser Entscheidungen werden den Teilnehmern des Workshops gute praxisorientierte Tipps für eine Umsetzung dieses Wissens für die alltägliche praktische Arbeit in der Wohnungswirtschaft geboten.

Mag. Andreas Grieb

Richter des LGZ Wien; Stellvertreter der Obfrau der Fachgruppe Wohn- und Mietrecht der Vereinigungen der österreichischen Richterinnen und Richter.

MODUL 9

BRENNPUNKT WGG-NOVELLE: WOHNZIVILRECHTLICHE NEUREGELUNGEN

Referenten: *Mag. Michael Rudnigger, Mag. Michaela Schinnagl*

Informieren Sie sich brandaktuell über die wichtigsten wohnzivilrechtlichen Änderungen der WGG-Novelle. Welche Erhaltungspflichten obliegen seit 1.1.2016 einer gemeinnützigen Bauvereinigung? Gibt es noch einen gesetzlich ungeregelten „Graubereich" im Bereich der Erhaltung? Wer ist für Bagatellreparaturen zuständig? Welche Auswirkungen hat der Generationenausgleich zukünftig in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft? EVB, Befristungsabschlag, Baukostenendabrechnung, Umfinanzierungen, neues Grundentgelt nach Refinanzierung der Baulichkeit: Welche Änderungen sind bei der Entgeltsbildung zukünftig zu beachten? Welche Maßnahmen sollen Spekulation mit WGG- Objekten verhindern? Worauf haben Vertragserrichter zukünftig bei nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung ihr Augenmerk zu richten? Erörtern und diskutieren Sie mit den beiden Experten die wohnzivilrechtlichen Neuregelungen des WGG und tauschen Sie erste Erfahrungen sechs Monate nach Inkrafttreten der Novelle aus!

Mag. Michael Rudnigger

Seit 1999 selbstständiger Rechtsanwalt; Mitautor des Illedits/Reich-Rohrwig Wohnrecht Taschenkommentars.

Mag. Michaela Schinnagl

Leitende Juristin der Mietervereinigung; Autorin „Musteranträge Mietrecht" (Verlag Österreich), Mitautorin des Illedits/Reich-Rohrwig Wohnrecht Taschenkommentars.

Ende der Veranstaltung mit einem gemeinsamen Mittagsbuffet.

INFORMATIONEN / ANMELDUNG

TERMIN / VERANSTALTUNGSORT/ TEILNAHMEBETRAG

Termin: 23.-24. Juni 2016
Veranstaltungsort: Seminarhotel Parkschlössl,
Landstraßer Hauptstraße 138, 1030 Wien
Uhrzeit: 09.00 – 17.00 Uhr (1. Tag)
09.30 – 13.00 Uhr (2. Tag)
Teilnahmebetrag: EUR 550.- zzgl. 20 % USt. pro Person*

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**!

*Im Teilnahmebetrag sind Seminarunterlagen, Pausenverpflegung sowie das Mittag- und Abendessen inkludiert, nicht jedoch die Übernachtungskosten. 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 den Teilnehmern einen Tag vor Beginn der 5. Sommerakademie als Download-Material zur Verfügung.

ANMELDUNG / ABMELDUNG / STORNOBEDINGUNGEN / AGB

Die Anmeldung zu der 5. Sommerakademie 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 der Veranstaltung aus wichtigem Grunde vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir die Veranstaltung absagen, erstatten wir den Teilnahmebetrag zurück. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

RÜCKTRITTSRECHT

Wir weisen darauf hin, dass einem Verbraucher gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von einem über Fernabsatz geschlossenen Vertrag ohne Angabe von Gründen binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss (Erhalt der Anmeldebestätigung) zusteht. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Für den Fall, dass der gewünschte Seminartermin oder die Seminarreihe innerhalb der Rücktrittsfrist stattfindet oder beginnt, erhält der Verbraucher eine Anmeldebestätigung erst, wenn er ausdrücklich die vorzeitige Erfüllung durch die Wohnakademie Österreich bestätigt. Im Fall der vollständigen Erfüllung wird darauf hingewiesen, dass das Rücktrittsrecht damit erlischt. Bei teilweiser Erfüllung wird der Verbraucher auf die anteilig zu tragenden Kosten hingewiesen.

INFORMATION

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

Wohnakademie Österreich:
Herr René Watzinger
Tel: +431/402 32 22 04
E-Mail: office@wohnakademie.at

GBV:
Herr Mag. Artur Streimelweger
Tel.: +431/5055824-227
E-Mail: astreimelweger@gbv.at

PROJEKTORGANISATION/DURCHFÜHRUNG

Wohnakademie Österreich
Betrieben durch Fair Wohnen - Wohnmanagement GmbH,
Reichsratsstraße 15, 1010 Wien.
UID: ATU54932300
Firmenbuchnummer: 223587f
Firmenbuchgericht: HG Wien

INHALT/KONZEPTION:
Mag. Michaela Schinnagl

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 bzw der Veranstalter (Mietervereinigung Österreichs, Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband, Österreichischer Mieter-, Siedler- und Wohnungseigentümerbund) durch konventionelle und elektronische Werbemaßnahmen zugestimmt. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden. Eine entsprechende Mitteilung kann per E-Mail an office@wohnakademie.at erfolgen.

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