



## Einladung zum Online-Seminar

### „Immobilienverwaltung auf dem Prüfstand“ Der Beitrag der Wohnungseigentümer zur Energiewende

Dienstag, 12. September 2023  
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

#### Veranstaltungsinhalt

Gute Gründe für Ihre Seminarteilnahme:

Diese Weiterbildungsveranstaltung mit dem Schwerpunkt Wohnungseigentumsverwaltung steht ganz unter dem Zeichen der aktuellen Gesetzgebung zur Energiewende und den sich aus den neuen Bestimmungen des WEG für die Verwaltungspraxis ergebenden Herausforderungen.

Neben den neuen Regelungen des GEG, die Eigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften umzusetzen haben, müssen auch andere Formen alternativer Energieversorgung wie z.B. Photovoltaikanlagen berücksichtigt und einer rechtssicheren Beschlussfassung zugeführt werden.

Ferner ergeben sich aus den Regelungen des am 1.1.2023 in Kraft getretenen CO2KostAufG weitere Herausforderungen, die von Eigentümern und Immobilienverwaltern zu bewältigen sind.

Weitere neue Aufgaben warten auf den Eigentümer und Verwalter bei der Erstellung der Heizkostenabrechnungen durch die besonderen Informations-, Nachweis- und Berechnungspflichten auf der Grundlage der im Zuge der sog. Energiekrise eingeführten Energiekostenentlastungsgesetze wie dem EWStG, dem EWPBG und dem StromPBG. Auch fällt die Beantragung der Härtefallhilfen zu den Kostensteigerungen nicht leitungsgebundener Energieträger in den Verantwortungsbereich der Eigentümer und der Verwaltung.

Nicht zu vernachlässigen ist auch die sich aus der EnSimiMaV ergebende Pflicht zur Durchführung des hydraulischen Abgleichs von Gaszentralheizungen, die mit ungeklärten Rechtsfragen zur Sondereigentumsfähigkeit von Heizkörpern und Heizungsventilen kollidiert.

Hinzu kommt die Notwendigkeit, sich über die Entwicklung des Wohnungseigentumsrechts aktuell informiert zu halten, welches immer noch mit erheblichen Unsicherheiten durch ungeklärte Auslegungs- und Anwendungsfragen des WEMoG gekennzeichnet ist.

So hat sich die Rechtslage zu Aufstellung, Inhalt und Durchsetzung der Hausordnung in wichtigen Bereichen geändert. Zudem ist die neu geschaffene Pflicht zur Eintragung von Beschlüssen aufgrund vereinbarter Öffnungsklauseln in das Grundbuch zu beachten, die in der Verwaltungspraxis noch kaum Berücksichtigung findet.

Zusätzlich bietet das Seminar einem Überblick über aktuelle Urteile und Tendenzen zur Anwendung des neuen WEG-Rechts, Impulse zur praktischen Handhabung der angesprochenen Themen, Vorschläge zur Vorgehensweise sowie Hinweise zur Gestaltung von Beschlüssen.

Ein umfangreiches Teilnehmerskript mit Rechtsprechungs- und Literaturnachweisen rundet das Seminar ab.

### **Programmablauf:**

#### **Modul 1**

##### **Rechtsprechungs-Update Wohnungseigentumsrecht**

Neues aus den Gerichtssälen

- Aktuelle Rechtsprechung des BGH
- Neue Entscheidungen der Instanzgerichte
- Tendenzen der Praxis

#### **Modul 2**

##### **Gesetze und Verordnungen zur Energiewende**

Was müssen Eigentümer und WEG-Verwalter jetzt beachten?

- Das neue Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)
- Das CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz
- Die Energiekostenentlastungsgesetze (EWStG, EWStB, StromStB, Härtefallhilfen)
- Hydraulischer Abgleich

#### **Modul 3**

##### **Die Hausordnung im Wohnungseigentum**

Ein scharfes oder ein stumpfes Schwert?

- Pflichten des Verwalters bei der Aufstellung der Hausordnung
- Zulässige und unzulässige Regelungsinhalte
- Durchsetzung der Hausordnung
- Auswirkungen auf die Vermietung von Wohnungseigentum

##### **Vorsicht Falle - § 48 WEG**

Grundbucheintragungspflicht für Beschlüsse

- Beschlüsse aufgrund vereinbarter Öffnungsklauseln
- Konkurrenz zu gesetzlichen Öffnungsklauseln
- Rückwirkung der Eintragungspflicht – gibt es Auswege?
- Eintragungspflicht für Haftungsklauseln

##### **Referent:**

Rechtsanwalt Rüdiger Fritsch, Kanzlei Krall, Kalkum & Partner, Solingen

##### **Gesamtleitung:**

Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst, geschäftsführender Vorstand und Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen e.V.

**Veranstalter:**

Landesverband  
Haus & Grund Niedersachsen e.V.  
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
☎ 0511/973297-33, Fax 0511/973297-32  
[info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de), [www.haus-und-grund-nds.de](http://www.haus-und-grund-nds.de)

**Teilnehmerkreis:**

Mit unserem Online-Seminar möchten wir die praxisorientierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Unternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft, Immobilienverwalterinnen und -verwalter von Miethäusern und Wohnungseigentum, insbesondere in Banken, Sparkassen und Realkreditinstituten, Makler, die Vorstände, Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer sowie Rechtsberaterinnen und -berater von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereinen ansprechen. Themen und Ablauf dieser Veranstaltung sind speziell auf diesen Personenkreis und dessen Wünsche abgestimmt.

**Veranstaltungstermin:**

Dienstag, 12. September 2023, 09:00 Uhr bis 15:10 Uhr

**Veranstaltungsablauf/1-Tages-Online-Seminar:**

09:00 – 10:30 Modul 1 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde  
10:30 – 10:40 Pause  
10:40 – 12:40 Modul 2 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde  
12:40 – 13:40 Mittagspause  
13:40 – 15:10 Modul 3 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

*Reine Weiterbildungszeit: 5 Zeitstunden*

**Technische Voraussetzungen:**

Das Online-Seminar wird über die Software edudip.next umgesetzt. Sie erhalten eine E-Mail mit einem individuellen Teilnahmelink, mit dem Sie sich dann unkompliziert zum Veranstaltungstermin einloggen können. Über die Website des Anbieters (<https://www.edudip.com>) können Sie auch schon vorab die Systemanforderungen überprüfen, um Verbindungsprobleme von vornherein auszuschließen.

Nach Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und Ihre persönliche Einladungsmail mit Verlinkung direkt auf die Online-Seminarseite.

EduDip Technische Voraussetzungen FAQ:

<https://help.edudip.com/de/>

**Fortbildungsnachweis/Teilnahmebescheinigung:**

Zum Fortbildungsnachweis für Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Berater (§ 15 FAO) werden wir nach Anwesenheitskontrolle **Teilnahmebescheinigungen** ausreichen. Das Online-Seminar umfasst 5 Zeitstunden. Eine automatische Anerkennung durch die Rechtsanwaltskammern ist damit nicht verbunden. Vielmehr müssen die Teilnehmer die Teilnahmebestätigung mit Angabe der Stundenzahl sowie das Inhaltsverzeichnis des Seminars einreichen. Die Kammern entscheiden erst dann über die Anerkennung. Eine vorherige Zertifizierung ist für keinen Seminaranbieter möglich. Die Teilnahmebescheinigungen dienen auch als Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter (§ 34 c Abs. 2 a GewO i.V.m. § 15 b MaBV, Anlage 1 zur MaBV).

Für die Teilnahmeberechtigung gilt die zeitliche Reihenfolge des Anmeldeeingangs und des Eingangs der Teilnehmergebühr. Erst mit dem Eingang der Teilnehmergebühr ist Ihre Anmeldung bei uns fest gebucht. Bei Anmeldung mit und ohne Bezahlung sowie Nichtteilnahme entsteht eine Bearbeitungsgebühr in Höhe einer halben Teilnehmergebühr. Der Rücktritt vom Vertrag ist bis zu fünf Werktagen vor der Veranstaltung möglich. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von 26 € fällig. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist ihr Eingang beim Veranstalter.

**Teilnehmergebühr:**

Die Teilnehmergebühr beträgt

**180,00 Euro (inkl. 28,74 Euro MwSt.)**

- für Vorstände und Geschäftsführer der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine,
- für Mitglieder der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine bei nachgewiesener Mitgliedschaft,

**250,00 Euro (inkl. 39,92 Euro MwSt.)**

- für Nichtmitglieder

einschließlich elektronischer Seminarunterlagen. Die Seminarunterlagen können von Ihnen elektronisch eine Woche lang ab dem Seminartag abgerufen werden unter:

[www.haus-und-grund-niedersachsen.de/seminare/seminarunterlagen](http://www.haus-und-grund-niedersachsen.de/seminare/seminarunterlagen)

Das dazu notwendige Passwort erhalten Sie per E-Mail am letzten Donnerstag vor dem Seminartag. Um das Passwort an Sie versenden zu können, ist in jedem Falle die gut leserliche Angabe Ihrer E-Mail-Adresse im Anmeldeformular notwendig.

**Sammelanmeldung:**

Bei gleichzeitiger Sammelanmeldung von mindestens drei Teilnehmern aus demselben Unternehmen werden folgende Rabatte auf die Sammelrechnung geboten:

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 - 4 Teilnehmer - 10 % Ermäßigung</li><li>• 5 und mehr Teilnehmer - 15 % Ermäßigung.</li></ul> |
|---|

**Für die Anmeldung verwenden Sie bitte das Anmeldeformular.**

**Zahlungen:**

Die Zahlung erfolgt per Rechnung. Sie zahlen den Rechnungsbetrag nach Erhalt der Rechnung per Überweisung auf unser Bankkonto. Die Teilnahmegebühr ist mit Rechnungsstellung fällig.

**Anmeldeschluss: Donnerstag, 07.09.2023**

<b>Datenschutz</b>
--------------------

Sie erhalten diese Einladung als Interessent bzw. Teilnehmer unserer langjährigen, regelmäßig stattfindenden Seminarveranstaltungen zum Miet- bzw. Wohnungseigentumsrecht. Wir würden uns freuen, Sie und Ihre Mitarbeiter auch weiterhin als Teilnehmer begrüßen zu können.

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist am 25. Mai 2018 europaweit in Kraft getreten. Sie erfordert von allen Unternehmen, Verbänden, Vereinen und Privatpersonen, die persönliche Daten Dritter verarbeiten, die Erfüllung umfassender Informations- und Dokumentationspflichten.

Hinsichtlich Ihrer gespeicherten Kontaktdaten verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, abzurufen unter

<http://www.haus-und-grund-niedersachsen.de/datenschutz/datenschutz.htm> und auf Ihre dort aufgeführten Rechte.

**Sollten Sie keine weiteren Nachrichten von uns erhalten wollen, reicht eine kurze Nachricht, auch telefonisch, an die angegebenen Kontaktmöglichkeiten.**

Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e.V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
☎ 0511/973297-33, Fax 0511/973297-32, E-Mail: [info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de)

**Impressum / Verantwortlich für den Inhalt  
(Anbieterkennzeichnung § 5 Telemediengesetz (TMG) und  
Dienstleistungs-Informationsverordnung (DL-InfoV))**

Name und Geschäftssitz:

Haus & Grund Niedersachsen,  
Landesverband  
Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer-Vereine e.V.

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
Telefon: 0511/973297-0  
Telefax: 0511/973297-32  
E-Mail: [info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de)

---

gesetzlich vertreten durch:

Dr. Hans Reinold Horst  
(Vorstand im Sinne von § 26 BGB)  
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
Telefon: 0511/973297-0  
Telefax: 0511/973297-32  
E-Mail: [horst@haus-und-grund-nds.de](mailto:horst@haus-und-grund-nds.de)

---

Rechtsform:

eingetragener Verein

---

Vereinsregister:

AG Hannover VR 2187

---

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

keine

---

Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV:

Dr. Hans Reinold Horst  
Haus & Grund Niedersachsen e.V.  
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
Telefon: +49 - (0)511 - 97 32 97-0, Fax: +49 - (0)511 - 97 32 97-32 E-Mail: [info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de)