



Einladung zum Online-Seminar

„Aktuelles WEG-Recht“
Es geht ums Geld –
Änderung der Kostenverteilung und Entschädigungsansprüche

Montag, 4. November 2024
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Gute Gründe für Ihre Seminarteilnahme:

Die durch § 16 Abs. 2 S. 2 WEG geschaffene Möglichkeit, selbst in der Gemeinschaftsordnung vereinbarte Kostenumlageschlüssel durch einfachen Mehrheitsbeschluss zu ändern, beschäftigt die Praxis und die Gerichte in erheblichem Umfang.

Da nun auch die Kosten von Erhaltungsmaßnahmen abweichend verteilt werden können, erfreuen sich Anträge zur Änderung der Kostenverteilung bei Wohnungseigentümern großer Beliebtheit. Da die Änderung der Kostenumlage aber stets auch eine Mehrbelastung einzelner Eigentümer bedeutet, ist das Streitpotential hoch.

Anhand von Fällen aus der Praxis und der hierzu ergangenen Rechtsprechung wird erläutert, wie weit die aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG folgende Beschlusskompetenz tatsächlich reicht und wann die Änderung der Kostenumlage gegen die Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung verstößt und wann nicht.

Damit werden Sie in der Weiterbildungsveranstaltung auf den aktuellen Stand der Rechtsentwicklung gebracht.

Von der Verwaltungspraxis noch weitgehend unbemerkt, hat der Entschädigungsanspruch des einzelnen Sondereigentümers gem. § 14 Abs. 3 WEG gegenüber der früheren Rechtslage entscheidende Änderungen erfahren.

Aus der Umgestaltung der Rechtsgrundlage und der Einführung eines reinen Geldersatzanspruchs folgen neue Abwicklungsprobleme. Zu beachten ist auch, dass derzeit diskutiert wird, ob aus § 14 Abs. 3 WEG nicht ein verschuldensunabhängiger Ersatzanspruch betroffener Eigentümer wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums folgt, der nach früherem Recht nicht denkbar war.

Zusätzlich wird die aktuelle Entwicklung der Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte zu weiteren, sich im Zuge des WEMoG ergebenden Zweifelsfragen behandelt.

Haus & Grund Niedersachsen e. V.

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

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

T (05 11) 97 32 97 – 33

F (05 11) 97 32 97 – 32

info@haus-und-grund-nds.de

www.haus-und-grund-nds.de

Das Seminar gibt einen Überblick über die derzeit praxisrelevanten Fragen zur Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften, 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

Wir drehen an der Kostenschraube

Beschlüsse zur Änderung der Kostenverteilung

- Reichweite der Beschlusskompetenz aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG
- Was ist ein „gerechter“ Kostenverteilungsschlüssel?
- Änderung der Kostenumlage für Erhaltungsmaßnahmen
- Willkürverbot und Gleichbehandlungsgrundsatz
- Maßstabskontinuität und Vertrauensschutz
- Auswirkungen auf die Bestandskraft von Jahresabrechnungen
- Wann besteht ein Anspruch auf Änderung der Kostenverteilung?

Modul 3

§ 14 Abs. 3 WEG – das kann teuer werden

Der neue Entschädigungsanspruch des Sondereigentümers

- Die Anwendung aufopferungsrechtlicher Grundsätze
- Eingriffe in Sondernutzungsrechte
- Beeinträchtigung baulicher Veränderungen
- Ersatz für „verschleppte“ Erhaltung des Gemeinschaftseigentums?
- Verschuldensunabhängige Haftung für den Zustand des Gemeinschaftseigentums?
- Geldersatz– das Geschädigtenwahlrecht und seine Folgen
- Höhe, Abwicklung und Abrechnung von Ersatzleistungen

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, 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:

Montag, 4. November 2024, 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

190,00 Euro (inkl. 30,34 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,

260,00 Euro (inkl. 41,51 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

Das dazu notwendige Passwort erhalten Sie per E-Mail am letzten **Mittwoch (30.10.2024)** 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">• 3 - 4 Teilnehmer - 10 % Ermäßigung• 5 und mehr Teilnehmer - 15 % Ermäßigung. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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: Dienstag, 29.10.2024

Datenschutz

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

**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

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

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