

Einladung zum Online-Seminar

„Aktuelles WEG-Recht“
Nichts ist so beständig wie der Wandel -
das WEG in der „Findungsphase“

Dienstag, 22. September 2026
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Gute Gründe für Ihre Seminarteilnahme:

Die Neu-Regelungen des WEMoG begleiten uns nun schon sein fast 6 Jahren.

Trotzdem befindet sich die Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte zu den durch die Rechtsänderungen aufgeworfenen Anwendungs- und Auslegungsproblemen immer noch in der „Findungsphase“. So werden als zunächst geklärt angesehene Fragen zunehmend wieder auf den Prüfstand gestellt und die bisherigen Lösungsansätze durch neue Entscheidungen relativiert.

Besonders zu praxisrelevanten Bereichen wie den Beschluss- und Handlungskompetenzen der GdWE, der Abgrenzung und der Erhaltung des Gemeinschaftseigentums, der Zulässigkeit baulicher Veränderungen und der Änderung der Kostenverteilung haben sich, insbesondere durch die aktuelle Rechtsprechung des BGH, etliche Neubewertungen ergeben.

Zudem ist die Aufteilung von Mehrhausanlagen in sog. Untergemeinschaften heute üblich, was mit Blick auf die hierzu in der Gemeinschaftsordnung getroffenen komplexen Regelungen die Verwaltung solcher Objekte erschwert.

Dies stellt Verwalterinnen und Verwalter sowie deren Rechtsberater vor besondere Herausforderungen. Für die rechtssichere Verwaltung und die zielführende Vorbereitung der Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung ist die Kenntnis der jeweils aktuellen Rechtslage entscheidend.

Das Online-Seminar stellt anhand von Fällen aus der Praxis die sich ergebenden Zweifelsfragen dar und erläutert anhand der hierzu ergangenen Rechtsprechung deren Lösung. Zusätzlich werden Handlungsvorschläge unterbreitet.

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

Programmablauf:**Modul 1****Rechtsprechungs-Update Wohnungseigentumsrecht**

Praxisrelevante Entscheidungen des BGH und der Instanzgerichte

- Das Ende der 3 Vergleichsangebote?
- Aufstellung, Anfechtung und Durchsetzung des Wirtschaftsplans
- Anfechtung und „Heilung“ des Beschlusses zur Jahresabrechnung
- Der Heizungskeller: Sonder- oder Gemeinschaftseigentum?
- § 14 Abs. 3 WEG - Handlungskompetenzen der GdWE
- Anspruch auf erstmalige Herstellung von Sondereigentum
- Haftung der GdWE und der Eigentümer für verzögerte Maßnahmen
- Durchsetzung baulicher Veränderungen im Individualinteresse
- Weitere Entscheidungen nach Aktualität

Modul 2**Beschlüsse zur Änderung der Kostenverteilung**

Reichweite und Grenzen der Beschlusskompetenz aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG

- Beschlusskompetenz aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG versus Gemeinschaftsordnung
- Anforderungen an die Beschlussfassung (sog. Vorschaltbeschluss)
- Der BGH und das Ende des „Willkürverbots“
- Änderung der Kostenumlage für Betriebskosten
- Wo liegt die Grenze der „unbilligen Mehrbelastung“?
- Was ist der „richtige“ Maßstab - MEA-, Objekt- oder Flächenschlüssel?
- Änderung der Kostenumlage für Erhaltungskosten
- Berücksichtigung besonderer Gebrauchs- und Nutzungsvorteile
- Up-Grade-Beschlüsse zur Ausweitung des Kreises der Kostentragungspflichtigen
- Down-Grade-Beschlüsse zur Verkleinerung des Kreises der Kostentragungspflichtigen
- Beschlüsse zur Umkehr vereinbarter Kostenverteilungsregelungen
- Änderung des Zuführungs-/Entnahmeschlüssels der Erhaltungsrücklage
- Anspruch auf Änderung der Kostenverteilung?

Modul 3**Viele Köche verderben den Brei**

Besonderheiten bei der Verwaltung von Mehrhausanlagen

- Die „ungeregelte“ Mehrhausanlage
- Bildung von Wirtschaftseinheiten
- Zulässigkeit der Bildung von „Untergemeinschaften“
- Beschluss- und Handlungskompetenzen
- „Kleine und große“ Eigentümerversammlung
- Verwalterbestellung, Versicherung, Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan
- Regelungen zum Stimmrecht in der Eigentümerversammlung
- Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen
- Verfolgung von Mängelansprüchen
- Beschlüsse zur Änderung der Kostenumlage
- Der BGH und die „kastrierte“ Gemeinschaft

Referent:

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

Gesamtleitung:

Rechtsanwältin Sabine Jung, geschäftsführende Vorständin und Vorsitzende 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:

Dienstag, 22. September 2026, 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 26,00 Euro 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 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">• 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: Donnerstag, 17.09.2026

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:

Sabine Jung
(Vorstand im Sinne von § 26 BGB)
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Telefon: 0511/973297-0
Telefax: 0511/973297-32
E-Mail: jung@haus-und-grund-nds.de

Rechtsform:

eingetragener Verein

Vereinsregister:

AG Hannover VR 2187

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

keine

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

Sabine Jung
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