



# Jahrestagung Immobilienrecht 2016

... Wohn- und steuerrechtliche  
Neuerungen mit DEN Praxisexperten

Die RECHT 2016  
Tagung der ARS-  
Rechtswoche



**Hon.-Prof. Dr. Stabentheiner**  
Leiter Abteilung  
Wohnrecht  
BM für Justiz



**Univ.-Prof. Dr. Vonkılıç**  
Institut für  
Zivilrecht  
Universität  
Innsbruck



**Doz. (FH)  
Mag. Koitbauer**  
Experte für Miet-  
& WE-Recht  
online  
hausverwaltung



**Dr. Arthold**  
Leiter  
Rechtsabteilung  
„Wien-Süd“  
eGenmbH



**Mag. Pfeiffer,  
Bakk. LL.M.**  
Experte f. Immo-  
bilien- & Baurecht  
DORDA BRUGGER  
JORDIS RAe GmbH



**Prof. Ing. Mag.  
Stingl**  
WT/StB, Immo-  
bilienverwalter  
Stingl Immobilien  
GmbH



**Dr. Pesek**  
Experte für  
Wohnrecht  
Milchrahm Stadl-  
mann RAe OG



**Dr. Hauswirth,  
LL.M. (UNSW),  
MAS, MRICS**  
Rechtsanwalt  
Engin-Deniz  
Rechtsanwälte



**RA Dr.  
Etzersdorfer**  
Experte für Miet-  
und Wohnrecht  
bvp HÜGEL  
RAe OG



**RA Dr. Foerster**  
Experte für  
Immobilienrecht  
Graf & Pitkowitz  
RAe GmbH



**J. Seibert**  
Immobilien-  
verwaltung /  
Leitung WEG  
EHL Immobilien  
GmbH

05. – 06. Oktober 2016, Wien

03. – 04. Oktober 2017, Wien

[ars.at](http://ars.at)



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.



# Jahrestagung Immobilienrecht 2016

*...Wohn- und steuer-  
rechtliche Neuerungen*

## **Aktuelles und Neuerungen aus erster Hand!**

Nach wie vor stellen Immobilien eine gesicherte Veranlagungsform mit guten Verwertungschancen dar. Dazu bedarf es jedoch der Kenntnis der aktuellen Rechtslage und des Wissens über die neueste Judikatur sowohl in zivil- als auch steuerrechtlicher Hinsicht.

## **Wohnrecht – quo vadis?**

Bereits zum 8. Mal können Sie auch heuer wieder mit unseren Experten aus dem Wohn- und Steuerrecht über aktuelle Themen und Reformvorhaben diskutieren. Moderiert von Herrn Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer erfahren Sie u. a. was bei Tod eines Mieters zu tun ist, Aktuelles zur Mietzinsanhebung bei Geschäftsraummiets, Auswirkungen des zur Schaffung von Barrierefreiheit, grundsätzlich verpflichtenden Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes, das seit 1.1.2016 für alle Gebäude gilt oder künftige Regelungen bei den Erhaltungspflichten im WGG durch die WGG-Novelle 2016. Des Weiteren erfahren Sie, wie Compliance & Risk Management in der Immobilienwirtschaft umgesetzt werden können.

**Nutzen Sie die Gelegenheit und holen Sie sich ein umfassendes Wissens-Update durch unsere Top-Experten im Rahmen der Tagung. Gewinnen Sie Sicherheit für Ihren Praxis-Alltag, beseitigen Sie Zweifelsfragen und vermeiden Sie v. a. Haftungen im Zusammenhang mit Ihrer verantwortungsvollen Tätigkeit!**

**Wir freuen uns, Sie bei unserer Immobilienrechts-Tagung 2016 zu begrüßen!**

## **Ihr ARS Vorteil!**

- ✓ Praxisorientierter Erfahrungsaustausch mit DEN Experten
- ✓ Fachinformation aus erster Hand
- ✓ Top-Themen im Überblick
- ✓ Frühbucherbonus € 100,- bis 5 Wochen vor der Veranstaltung
- ✓ Zentrale Lage & Erreichbarkeit



## **Teilnehmerkreis**

- ✓ RechtsanwältInnen / RechtsanwaltsanwärterInnen
- ✓ NotarInnen / NotariatskandidatInnen
- ✓ HausverwalterInnen
- ✓ Haus- und WohnungseigentümerInnen
- ✓ ImmobilientreuhänderInnen | ImmobilienmaklerInnen
- ✓ MitarbeiterInnen in Rechtsbüros u. dgl.
- ✓ Gemeinnützige Bauvereinigungen
- ✓ Interessenvertretungen

# Ihr Programm – 1. Tag

9.00–10.30 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

## » Aktuelle Judikatur zum Wohnrecht

- Wohnungseigentum
- Neues zu den Änderungsrechten der Wohnungseigentümer (bauliche Änderungen, Widmungsänderungen)
- Verwalterpflichten und Grenzen der Liegenschaftsverwaltung
- Vorbereitung thermischer Sanierungen als ordentliche Verwaltung
- Was tun bei Erhaltungsbedarf und fehlender Kostendeckung in der Rücklage? u. v. m.
- Mietrecht
- Aktuelles zu den Gesetzesbeschwerden beim VfGH
- Erhaltungspflichten des Vermieters bei sommerlicher Wärme im Mietgegenstand?
- Judikatur zum angemessenen Mietzins im Altbau
- Kündigung von Mietverhältnissen u. v. m.

10.45–12.15 Uhr, Hon.-Prof. Dr. Stabentheiner

## » Aktuelle Entwicklungen im Wohnrecht

- Die bisherigen wohnrechtlichen Gesetzgebungsakte dieser Legislaturperiode im Überblick
- Von der Wohnrechtsnovelle 2015 bis zum 2. MILG
- Sonstige Legislativprojekte im Wohnrecht
- Das Geschehen um die große Mietrechtsreform
- Der neue Normenkontrollantrag
- Anfechtung wohnrechtlicher Vorschriften; der Stand der Verfahren vor dem VfGH
- Auswirkungen dieser Anfechtungen auf weitere Entwicklungen im Wohnrecht

13.15–14.45 Uhr, WT/StB Prof. Ing. Mag. Stingl

## » Steuerrechtliche Neuerungen

- Umsetzung der Steuerreform 2015/2016 – Schwerpunkt Instandsetzung – Teilabsetzung
- AfA – Grundanteil | Grundstückswertverordnung

15.00–16.30 Uhr, Dr. Pesek

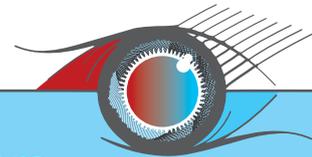
## » Mietzins und Mietzinsminderung

- Grenzen des allgemeinen Zivilrechts für Mietzinsvereinbarungen
- Wucher | Verkürzung über die Hälfte | Sittenwidrigkeit | Fälligkeitsregelungen
- Mietzinsminderung
- Bestandrechtliche Sphärentheorie | Auswirkungen von Erhaltungsvereinbarungen
- Zur Minderung berechtigende Mängel und Einschränkungen
- Vertraglicher Ausschluss und Folgeprobleme | Rückforderung zu viel bezahlter Mietzinse

16.35–18.00 Uhr, RA Dr. Etzersdorfer

## » Erhaltungspflichten im WGG NEU – das Modell für künftige Regelungen?

- § 14a WGG idF der Novelle 2016
- Umfang der Erhaltungspflichten NEU | Besteht noch ein „Graubereich“?
- Was sind Bagatellreparaturen?
- Abgrenzung von Bagatellreparaturen zu den Erhaltungspflichten des Vermieters
- Sind Bagatellreparaturen vom Mieter vorzunehmen?
- Bestehen über § 14a Abs. 2 Z 1 – 7 WGG hinaus Ansprüche des Mieters nach § 1096 ABGB? Falls ja, welche?
- § 14a Abs. 2 Z 2b
- Umfang der Erhaltungspflicht im Inneren NEU | Was gilt für Geschäftsräumlichkeiten?
- Entfall der Erhaltungspflicht für Wärmebereitungsgeräte bei Geschäftsräumlichkeiten?
- § 14b WGG NEU: Was sind Verbesserungen?



## Unsere Experten aus Legistik & Praxis ...

**Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer**  
inkl. Moderation

online hausverwaltung & immobilienreuhand GmbH; umfangreiche Aktivitäten als Konsulent und Vortragender; Lehrtätigkeit an Fachhochschulen und Akademien; Verfasser wöchentlicher Newsletter zum Immobilienrecht; Autor zahlreicher Bücher und Fachbeiträge für den Fachverband der Immobilien- und Vermögensreuhänder in der WKO sowie für mehrere juristische Fachverlage.

**Hon.-Prof. Dr. Johannes Stabentheiner**

Seit 1998 Abteilungsleiter in der Zivilrechtssektion im BM für Justiz; in die Zuständigkeit seiner Abteilung fallen u. a. das Mietrecht und das Wohnungseigentumsrecht; Autor zahlreicher Fachpublikationen, wirkt an den AGB-Kommentaren von Rummel, Klang und Schauer/Kletečka mit, Mithg. der großen Gesetzesausgabe des ABGB; Honorarprofessor an der JKU Linz sowie Lehrtätigkeit an der Universität Wien.

**WT/StB Prof. Ing. Mag. Walter Stingl**

Wirtschaftsreuhänder, Steuerberater, Immobilienverwalter, Universitätslektor, Gesellschafter-Geschäftsführer der Stingl – Top Audit GmbH & Co KG und Geschäftsführer der Stingl Immobilien GmbH; Leiter der Arbeitsgruppe „Vermietung und Verpachtung“ des Fachsenates der KWT.

**Dr. Reinhard Pesek**

Rechtsanwaltsanwärter bei Milchrahm Stadlmann Rechtsanwälte OG; davor u. a. Universitätsassistent am Institut für Zivilrecht der Universität Wien; regelmäßige Vortragstätigkeit an der Universität Wien, der FH Wiener Neustadt und der Wohnakademie Österreich; umfangreiche Publikationstätigkeit, u. a. Kommentierung des Bestandrechts (§§ 1090-1121 ABGB) in Schwimann/Kodek (Hrsg.), Praxiskommentar zum ABGB; ständiger Mitarbeiter der Fachzeitschrift „Wohnrechtliche Blätter“.

**RA Dr. Ingmar Etzersdorfer**

RA bei bpv Hügel Rechtsanwälte OG in Mödling mit Tätigkeitsschwerpunkt Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrecht; diverse Fachpublikationen, MANZSCHE Kurzkomentar Miet- und Wohnrecht (Würth/Zingher/Kovanyi/Etzersdorfer), ständiger Mitarbeiter der wobl, Fachvortragender. Foto: Maurizio Maier/DETAILSINN FOTOWERKSTATT

# Ihr Programm – 2. Tag

8.45–10.15 Uhr, Mag. Pfeiffer, Bakk. LL.M.

## » MRG – Und es bewegt sich doch?

- Mietzinsbestimmungen im MRG: freier Mietzins, angem. Mietzins & Richtwertmietzins
- Möglichkeit einer Verfassungsgerichtshofbeschwerde
- Mögliche Angriffspunkte im MRG
- Gesetzesentwürfe, Vorschläge von Interessensverbänden

10.30–12.00 Uhr, J. Seibert, Dr. Hauswirth, LL.M. (UNSW), MAS, MRICS

## » Umsetzung von Compliance & Risk-Management in der Immobilienwirtschaft

- Compliance
- Bedeutung und Ziel | Rechtliche Grundlagen
- Risiken und Non-Compliance
- Compliance im Unternehmen
- Verhaltensstandards | Compliance Kultur, Ziele, Risiken
- Corporate Governance
- Compliance in der Immobilienverwaltung
- Ausschreibungs- und Vergabeverfahren | Umgang mit Provisionen
- Treuhandfunktion und Geldwäsche
- Zertifizierungen (Compliance Management System, ÖGNI)

13.00–14.30 Uhr, Dr. Arthold

## » Der Tod des Mieters

- Grundlegende Begriffe des Erbrechts
- Grundzüge des Verlassenschaftsverfahrens
- Funktion des Gerichtskommissärs
- Regelungen im ABGB und MRG
- Eintrittsrechte | Tipps für die Praxis

14.45–16.15 Uhr, RA Dr. Foerster

## » Aktuelles zur Mietzinsanhebung gemäß § 12a MRG

- Die wirksame Anzeige des Machtwechsels
- Nachforderung der Mietdifferenz (Fristenlauf und Schadenersatz)
- Persönliche Haftung des Geschäftsführers
- Strategien bei der Anspruchsdurchsetzung

16.20–17.45 Uhr, Univ.-Prof. Dr. Vonkilch

## » Verpflichtende Barrierefreiheit auch bei Bestandsgebäuden ab 1.1.2016 – Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

- Barrierefreiheit gem. BGStG ab 1.1.2016 auch bei Gebäuden, die vor dem 1.1.2006 errichtet wurden, verpflichtend
- Konsequenzen für die Vermietung von Wohnungen und Geschäftsräumen
- Drohende Haftungen für die Immobilienwirtschaft
- Auswirkungen der neuen Rechtslage auf Mietverträge, die bereits vor dem 1.1.2016 abgeschlossen wurden (Pflicht des Vermieters zum "Nachrüsten" der Objekte?)

**Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M.**

Rechtsanwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH mit den Tätigkeitsschwerpunkten M&A, Real Estate und Baurecht, geographischer Fokus auf Italien sowie Mittel- und Osteuropa; Studium an den Universitäten Salzburg, Rom III und London (UCL); Autor im Bereich Immobilienrecht, insbesondere zu Grundverkehr bei Liegenschaftstransaktionen.

**Jochen Seibert**

Leitung Wohnungseigentum – Immobilienmanagement der EHL Immobilien GmbH; Vortragstätigkeit an der TU Wien sowie an der WU Wien; Mitwirkung an der Entwicklung der Vorsorgewohnungen.

**Dr. Rudolf Hauswirth, LL.M. (UNSW), MAS, MRICS**

Rechtsanwalt und allg. beeid. und gerichtl. zert. SV für Immobilien; Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien sowie postgraduale Ausbildungen an der Technischen Universität Wien (MAS – Real Estate Investment and Valuation) und der University of New South Wales Sydney (LL.M. – Corporate and Commercial Law); als Rechtsanwalt bei Engin-Deniz Rechtsanwälte vorwiegend im Immobilienrecht tätig, seine Sachverständigentätigkeit umfasst insbesondere Bewertungs- und Mietzinsgutachten.

**Dr. Georg Arthold**

Leiter der Rechtsabteilung der Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eGenmbH; allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Immobiliensachverständiger mit Spezialgebiet Abrechnung und Bewertungsfragen im WGG.

**RA Dr. Martin Foerster**

Rechtsanwalt und Partner bei Graf & Pitkowitz Rechtsanwälte GmbH in Wien sowie Lektor am Institut für Immobilienwirtschaft der FH der WK Wien; spezialisiert auf Immobilienrecht mit breitem fachübergreifenden Ansatz; Mitautor des „Handbuch Immobilientransaktionen“ sowie Autor zahlreicher weiterer Fachpublikationen.

**Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch**

Lehrt am Institut für Zivilrecht an der Universität Innsbruck; Verfasser zahlreicher Fachartikel und Entscheidungsbesprechungen zum Wohnrecht; Mitherausgeber und Kommentator des Großkommentars zum österreichischen Wohnrecht (Springer); Mitglied des wohnrechtlichen Arbeitskreises beim BMJ; Vortrags- und Lehrtätigkeit im Bereich des Wohnrechts.

Zum 15. Mal!

## Die RECHT 2016

36 Seminare/Tagungen, 100 Referenten an 5 Tagen

03. – 07. Oktober 2016

Jetzt anmelden!

[ars.at/dieRECHT](http://ars.at/dieRECHT)

# Die ARS Jahrestagung

## 1. Tag

9.00–10.30 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

» **Aktuellste Judikatur zum Wohnrecht**

10.45–12.15 Uhr, Hon.-Prof. Dr. Stabentheiner

» **Aktuelle Entwicklungen im Wohnrecht**

13.15–14.45 Uhr, WT/StB Prof. Ing. Mag. Stingl

» **Steuerrechtliche Neuerungen**

15.00–16.30 Uhr, Dr. Pesek

» **Mietzins und Mietzinsminderung**

16.35–18.00 Uhr, RA Dr. Etzersdorfer

» **Erhaltungspflichten im WGG NEU – das Modell für künftige Regelungen?**

05. Oktober 2016

9.00–18.00 Uhr

## 2. Tag

8.45–10.15 Uhr, Mag. Pfeiffer, Bakk. LL.M.

» **MRG – Und es bewegt sich doch?**

10.30–12.00 Uhr, J. Seibert, Dr. Hauswirth, LL.M. (UNSW), MAS, MRICS

» **Umsetzung von Compliance & Risk-Management  
in der Immobilienwirtschaft**

13.00–14.30 Uhr, Dr. Arthold

» **Der Tod des Mieters**

14.45–16.15 Uhr, RA Dr. Foerster

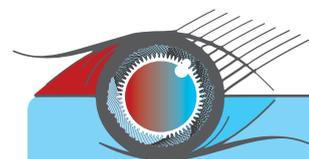
» **Aktuelles zur Mietzinsanhebung gemäß § 12a MRG**

16.20–17.45 Uhr, Univ.-Prof. Dr. Vonkilch

» **Verpflichtende Barrierefreiheit auch bei Bestandsgebäuden ab 1.1.2016 –  
Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft**

06. Oktober 2016

8.45–17.45 Uhr



Überblick  
Themen, Timings & Experten

## Empfohlene weiterführende Seminare

*Jahrestagung Bauträger – Recht, Verträge, Steuern u. v. m.*

RA Dr. Gartner, Doz. (FH) Mag. Dr. Böhm, Univ.-Prof. DI Dr. Kropik u. a. von 20.–21. Oktober 2016, Wien

*Jahrestagung Zinshaus*

KR Bmstr. Ing. Schöbinger, Doz. (FH) Mag. Kothbauer, WP/StB Mag. Gruber u. a. am 29. November 2016, Wien

*Verträge mit Objektsicherheitsprüfern richtig gestalten*

DI Zowa, RA Mag. Markowski, Mag. Dr. Popper am 29. September 2016, Wien | 27. Februar 2017, Wien



# Jahrestagung Immobilienrecht 2016

## Termine



## Ort

**05. - 06. Oktober 2016**  
**03. - 04. Oktober 2017**

9.00-18.00 / 8.45-17.45 Uhr  
mit adaptiertem Programm

1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4  
1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4

## Ihre Investition / Preisstaffelung / Frühbucherbonus

€ 890,- exkl. USt.

€ 100,- Frühbucherbonus bis 31. August 2016 für 1 Teilnehmer eines Unternehmens

€ 710,- pro Person ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 800,- pro Person bei 2 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 890,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

20 % für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwarterInnen, NO-KandidatInnen  
(Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.)

Ermäßigungen sind nicht addierbar! Gebühr inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % 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. Seminarunterlagen können nicht retourniert werden! Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## Information

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel

Projektorganisation: Christina Gerstner

office@ars.at +43 1 713 80 24-17 DW-14

*Jetzt  
anmelden!*

- 05. - 06. Oktober 2016, Wien**
- 03. - 04. Oktober 2017, Wien (adaptiertes Programm)**
- Bitte senden Sie mir nähere Informationen zur „RECHT 2016“
- Ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

**1. Teilnehmer/In** ■ Konzipientin / Berufsanw. **2. Teilnehmer/In** ■ Konzipientin / Berufsanw. **3. Teilnehmer/In** ■ Konzipientin / Berufsanw.

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

E-Mail / Tel. / Mobil

E-Mail / Tel. / Mobil

E-Mail / Tel. / Mobil

**Unternehmen**

Beschäftigte ■ bis 100 ■ 100-200 ■ über 200

Firma

Adresse

E-Mail für Rechnungsversand

Tel. / Fax / Mobil

Datum

Unterschrift

Ich bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Gerichtsstand Wien.



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!