

# Wohnungseigentumsbegründung bei Dachausbau & Altbausanierung



Immobilien

Rechtssichere Wohnungseigentumsbegründung und Gestaltung  
von Nutzungsvorbehalten für Dachbodenausbauten in der Praxis

Mit  
praktischen  
Tipps zur  
Vertrags-  
gestaltung



RA Mag. RICHTER

DORDA BRUGGER JORDIS RAE



27. Jänner 2017, Wien

07. Juli 2017, Wien

jeweils von 9.00 – 13.00 Uhr



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

Von den Besten lernen.

### IHR NUTZEN

Die Begründung von Wohnungseigentum in Altbauten stellt sowohl Projektentwickler/ Projektentwicklerinnen als auch Hauseigentümer/ Hauseigentümerinnen vor besondere rechtliche Herausforderungen, vor allem, wenn ein Ausbau des bestehenden Rohdachbodens geplant ist. In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie in der Praxis die Wohnungseigentumsbegründung (einschließlich Vorbehalt des Dachbodenausbaus) bei einem Projekt rechtlich richtig vorbereiten und gestalten. Dabei wird auf die Besonderheiten der Wohnungseigentumsbegründung im Altbau und die praktische Abwicklung eines solchen Projekts besonderes Augenmerk gelegt; weiters lernen Sie, wie der Abverkauf von Altfwohnungen und von neu geschaffenen Dachbodenwohnungen rechtssicher abgewickelt werden kann.

### REFERENT



#### **Mag. Daniel Richter**

Rechtsanwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH; Tätigkeitsschwerpunkte im Miet- und Immobilienrecht, begleitet Mandanten regelmäßig bei der Entwicklung von Immobilienprojekten im Altbau und bei Dachausbauten als Berater und Treuhänder; Autor von Fachpublikationen im Mietrecht, trägt regelmäßig zu immobilienrechtlichen Themen vor, u. a. an der Universität Wien, der Donau Universität Krems und bei der ARS.

### WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *ZinshauseigentümerInnen*
- ✓ *ZinshausentwicklerInnen*
- ✓ *Immobilieninvestoren*
- ✓ *ImmobilienentwicklerInnen*
- ✓ *Immobilienunternehmen*
- ✓ *ImmobilienmaklerInnen*
- ✓ *ProjektentwicklerInnen*

## SEMINARINHALTE

### ■ Grundlagen der Wohnungseigentumsbegründung

- Voraussetzungen für die Wohnungseigentumsbegründung
- Vertragliche Grundlagen, Umgang mit Pfandrechten, erforderliche Zustimmungen
- Gestaltung des Nutzwertgutachtens
- Wohnungseigentumsbegründung „ausgehend vom Bauplan“

### ■ Besonderheiten und Herausforderungen bei der Wohnungseigentumsbegründung im Altbau

- Umgang mit Flächenabweichung und fehlendem Baukonsens (Vorräume, Zusammenlegungen, Einbeziehung Gang, Gang-WC)
- Rechte von Mietern an allgemeinen Teilen der Liegenschaft (Keller, Hof, Rohdachboden etc.)
- Sanierungszusagen

### ■ Wohnungseigentumsbegründung beim Dachbodenausbau, richtige Vertragsgestaltung beim Vorbehalt von Nutzungsrechten

- Vorausschauende Vertragsgestaltung im Hinblick auf Dachausbauten
- Vorbehalt des Projektentwicklers auf Ausbau des Rohdachbodens
- Richtige Gestaltung des Wohnungseigentumsvertrags für die Wohnungseigentumsbegründung an Dachböden – wie können Ausbaurechte rechtssicher vereinbart werden?

- Durchsetzung von Vereinbarungen gegenüber Rechtsnachfolgern
- Gestaltung des Vollmachtswesens (Vollmachten zur Änderung des Wohnungseigentums, Bauvollmachten)

### ■ Rechtsfragen beim Abverkauf

- Rechtliche Abwicklung des Abverkaufs von Altbauobjekten und Dachbodenausbauten
- Gewährleistung und Haftung beim Dachausbau
- Aktuelle Rechtsprechung zum Gewährleistungsausschluss bei Altbauwohnungen

## SEMINARHINWEIS

### Jahrestagung Immobilien-Projektentwicklung

Recht, Steuern, Finanzierung, Vorschriften & Trends

**Referenten** W. J. W. EICHINGER, CMC FRICS, Bmstr. DI STEINBAUER  
Mag. GASSNER, Architekt Bmstr. DI POPP u. a.

**Termin** 25.-26.01.17, Wien

**Investition** € 940,- exkl. USt.

**SEMINAR  
TIPP**

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 27. Jänner 2017  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

07. Juli 2017  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.00-13.00 Uhr

**Investition** je € 340,-

inkl. Seminarunterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Pausen-Snack 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. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## PREISSTAFFELUNG

€ 275,- pro Person ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 310,- pro Person bei 2 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 340,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar

## STORNO

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.

## ANMELDUNG / INFORMATION

**Projektorganisation:** Christina Gerstner

**Inhalt / Konzeption:** Susanne Jäckel

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



Von den Besten lernen.

**Individuelle  
Firmentrainings  
nach Maß!**

## ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar „Wohnungseigentumsbegründung bei Dachausbau & Altbausanierung“

Termin

**Ja, ich melde mich an** für die Jahrestagung „Immobilien-Projektentwicklung“

**25.-26.01.17**

Termin

**Ja, ich bestelle** die Seminarunterlage zu 40 % (Seminar) bzw. 30 % (Jahrestagung) der Seminaregebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Titel des Seminars

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

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



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

### TEILNEHMER/IN

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel. Mobil

E-Mail

**FIRMA** Beschäftigte ■ bis 100 ■ 100-200 ■ über 200

Branche/ Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort E-Mail für Rechnungsversand

Datum Unterschrift