

Jahrestagung Hausverwaltung 2018

Programm
in Bearbeitung!

... Neuerungen und Aktuelles
im Wohn- & Steuerrecht



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



M. Klinger, B.A.
Allg. beeid. &
gerichtl. zert. SV
Klinger Immo-
bilien GmbH



**Mag. (FH)
Kruplak**
Experte für
Immobilien
Hausverwalter



A. Krenauer, MA
Mediatorin
Immobilienver-
waltung Krenauer



Ing. Mag. Gruber
Experte für
Immobilien-
besteuerung
Wirtschaftsprüfer
& Steuerberater



RA Mag. Geppl
Wohnrechts-
Experte
Selbstständiger
Rechtsanwalt



**RA Mag. Tlapak,
LL.M.**
IT/IP & Daten-
schutz-Desk
Dorda Rechts-
anwälte GmbH



RR Jauk
Diplomrechts-
pfleger
Grundbuch-
Experte



**RA Dr. Anderl,
LL.M.**
Partner & Leiter
des IT/IP Desk
Dorda Rechts-
anwälte GmbH



**Mag. (FH)
Dr. Hofer**
Expertin f. Standards
& Zertifizierungen
Austrian Standards
Plus GmbH

04.-05. April 2018, Wien

13.-14. Mai 2019, Wien – mit adaptiertem Programm

ars.at



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.



Jahrestagung Hausverwaltung 2018

*... Neuerungen und Aktuelles
im Wohn- & Steuerrecht*

Als Anlaufstelle für MieterInnen und EigentümerInnen ist es als HausverwalterIn bzw. MitarbeiterIn einer Hausverwaltung notwendig, sich stets über gesetzliche Neuerungen und aktuelle Themen auf dem Laufenden zu halten. Ebenso ist es – aufgrund des permanenten Umbruchs am österreichischen Immobilienmarkt und den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Verwalterbranche – wichtig, sich sein Verwaltungsmandat zu erhalten.

Bereits zum 13. Mal bringen wir Sie auch 2018 im Rahmen unserer – mit Top-ExpertInnen besetzten – Tagung wieder auf den aktuellsten Stand!

Gewinnen Sie Sicherheit bei täglich auftretenden Fragen. Neben der aktuellen Themen, wie dem aktuellen OGH-Urteil zum Lagezuschlag, welcher mit 2.2.2018 Gültigkeit hat, der Datenschutzverordnung, BIM als auch steuerrechtlichen Aspekten erhalten Sie Tipps und Tricks aus der Praxis. Mietrückstände effizient mahnen, Konflikte bei Eigentümerversammlungen sicher begegnen, Betreiberverantwortung sind nur einige der Themen, die in diesem Jahr Teil des Programms sind.

Nutzen Sie wieder die Gelegenheit mit ExpertInnen und KollegInnen aus Ihrer Branche zu diskutieren und halten Sie sich somit auf dem Laufenden!

Ihr ARS Vorteil!

- ✓ Praxisorientierter Erfahrungsaustausch mit DEN ExpertInnen
- ✓ Fachinformation aus erster Hand
- ✓ Top-Themen im Überblick
- ✓ Frühbucherbonus € 80,- bis 5 Wochen vor Veranstaltungsbeginn
- ✓ Zentrale Lage & Erreichbarkeit



Teilnehmerkreis

- ✓ HausverwalterInnen
- ✓ ImmobilienverwalterInnen
- ✓ Facility ManagerInnen
- ✓ MitarbeiterInnen von Wohnbaugenossenschaften u. gemeinnützigen Bauvereinigungen
- ✓ Haus- und WohnungseigentümerInnen
- ✓ Kommunen mit Liegenschaftsbesitz
- ✓ Bauträger

Ihr Programm – 1. Tag

9.00–10.30 Uhr, WP/StB Ing. Mag. Gruber

» Aktuelles & Neuerungen im Steuerrecht

- Checkliste zur Anschaffung eines Grundstückes
- Abgrenzung zwischen Herstellungsaufwand und Erhaltungsaufwand
- Umsatzsteuer – Wann muss ich Vorsteuern berichtigen?
- Umsatzsteuer – Schenkung eines Grundstückes
- Zimmervermietung (Airbnb) – Steuerliche Rahmenbedingungen

10.45–12.15 Uhr, RA Dr. Anderl, LL.M., RA Mag. Tlapak, LL.M.

» Datenschutz im Immobilienbereich

- Alles Neu macht der Mai – Auf welche Weise betrifft die DSGVO die Immobilienbranche?
- Wesentliche Dokumentations- und Informationspflichten
- Datentransfer – Was ist zu beachten?
- Einwilligung – Wann muss ich sie wie einholen?
- Notfallplan: Was Sie in der verbleibenden Zeit noch retten können
- Haftungsvermeidung im Worst-Case-Szenario

13.00–14.15 Uhr, RR Jauk

» Mietrückstände effizient mahnen & Forderungen eintreiben für HV & GBV

- Gerichtliche Mahnklage
- Einführung in die Grundbegriffe | Verfahrensbeschreibung
- Anmerkungen der Klage im Grundbuch (§ 27 WEG 2002)
- Exekutionsverfahren
- Zur Eintreibung von Forderungen | Zur Erwirkung von Räumungen

14.30–16.00 Uhr, Mag. (FH) Kruplak

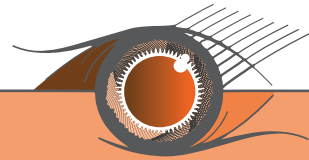
» Konflikten und Problemen bei EigentümerInnenversammlungen im Wohnungseigentum rechtssicher begegnen

- Umfangreiche Erhaltungs- bzw. Sanierungsarbeiten – Fallstricke, die sich ergeben, wenn sich WohnungseigentümerInnen uneinig über Einmal- oder Ratenzahlung sind
- Nachträglicher Liffeinbau
- Sanierung von Balkonen – Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft oder des einzelnen Wohnungseigentümers?
- Nachträglicher Anbau von Balkonen – Was ist zu beachten?
- Erhaltung von Heizkörpern im WE-Objekt / der Wohnungseingangstüre – Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft oder der einzelnen WE?
- Wartung / Erhaltung / Austausch von Fenstern – Wer zahlt?
- Umwidmungen, Vermietung über Plattformen – Beschwerden anderer WE
- Streitigkeiten zwischen WohnungseigentümerInnen / MieterInnen von WohnungseigentümerInnen – Fungiert der Verwalter als Mediator?
- Montage einer SAT-Schüssel oder Verglasung eines Balkons
- Beschwerden über zu hohes Verwaltungshonorar
- Neueste Judikatur

16.00–17.30 Uhr, M. Klinger, B.A.

» Rücklage im Wohnungseigentum – Dotierung & Verwendung

- Höhe der Rücklagendotierung
- Abweichende Abrechnungseinheiten
- Abweichende Verteilungsschlüssel
- Rücklage im Mischhaus
- Sonderdotierungen
- Umsatzsteuer bei Verwendung der Rücklage
- Steuerrechtliche Berücksichtigung der Anteilsabrechnungen bei Mietenverrechnungen



Die Experten aus Recht, Steuern und Praxis ...

WP/StB Ing. Mag. Stefan Gruber

Steuerberater und beeideter Wirtschaftsprüfer; geschäftsführender Gesellschafter einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft; stellvertretender Leiter der Arbeitsgruppe Vermietung und Verpachtung des Fachsenats der Kammer der Wirtschaftstreuhänder; Lehr- und Vortragstätigkeit.

RA Dr. Axel Anderl, LL.M.

Partner bei der Dorda Rechtsanwälte GmbH und Leiter des IT/IP Desk; Tätigkeitsschwerpunkte: E-Commerce, Softwareverträge, Outsourcing, Datenschutz und Werbungs- bzw. Wettbewerbsrecht; IT-Experte mit langjähriger Praxiserfahrung; umfangreiche Publikations- und Lehrtätigkeit.

RA Mag. Nino Tlapak, LL.M.

Rechtsanwalt im IT/IP und Datenschutz-Desk von Axel Anderl bei Dorda Rechtsanwälte GmbH; Tätigkeitsschwerpunkte: Datenschutz, IT-Verträge, Outsourcing, E-Commerce.

RR Anton Jauk

Diplomrechtspfleger für Grundbuchsachen; Fachgebiete: Zivilprozess-, Exekutions-, Insolvenz-, Außerstreit- und Grundbuchsachen; Vortragender in der Grund- und Fachausbildung für Justizbedienstete.

Mag. (FH) Hannes Kruplak

Hausverwalter, Wohnrechtsexperte; jahrelange Vortragstätigkeit im Immobilienbereich; Mitarbeit bei Fachpublikationen.

Michael Klinger, B.A.

Geschäftsführer der KLINGER Immobilien GmbH; Prokurist der Krenauer&Sodoma Immobilienverwaltungs-GmbH; allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien; FH-Lektor; Fachvortragender.

Ihr Programm – 2. Tag

8.45–10.15 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

» Aktuelle Judikatur für HausverwalterInnen

- Mietrecht
- Zwischenresümee über die Gesetzesbeschwerden beim VfGH
- Neueste Klauselentscheidungen
- Richtwertmietzins und Lagezuschlag – Topaktuell!
- Stolpersteine im Befristungsrecht
- Neue Erkenntnisse zur Mietzinsminderung
- Wohnungseigentum
- Fehlerhafte WE-Begründungen und ihre Folgen
- Änderungsrechte der WohnungseigentümerInnen
- Einstimmigkeit versus Mehrheitsentscheidung
- Beschlussfassung
- Abgrenzung zwischen ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung und ihre Konsequenzen

10.30–12.00 Uhr, Mag. (FH) Dr. Hofer

» Building Information Modeling (BIM) – Aktuelles, Entwicklungen, Potentiale & Risiken

- BIM: Was versteht man darunter? Welche Varianten gibt es? (Open vs. Closed BIM)
- BIM in Österreich (Normen, Standards und Zertifizierungen) sowie Akzeptanz in anderen Ländern
- Entwicklungen in Bezug auf Ausschreibungen
- Welche Vorteile und Möglichkeiten habe ich, wenn ich BIM einsetze? Welche Risiken sind damit verbunden?

13.00–14.30 Uhr, A. Krenauer, MA

» Beschwerde- und Konfliktmanagement – Wie gehe ich mit Fragestellungen im täglichen Alltag besser um?

- Soziales Management
- Beschwerde- und Konfliktmanagement
- Konfliktfähigkeit
- Konfliktstufen nach F. Glasl
- Mediative Tools
- Fragetechniken
- Supervision

14.45–16.15 Uhr, RA Mag. Geppi

» Betreiberverantwortung im FM – Wie kann die HV davon profitieren?

- Gesetzliche Pflichten als Grundlagen für Verantwortung
- Haftungsgrundsätze
- Träger der Verantwortung und Übertragbarkeit auf Andere
- Schutzbereiche und Schutzobjekte
- Verkehrssicherungspflichten
- Dokumentation zur Bewusstseins-schaffung und Reduktion von Haftungen
- Dokumentation als Wettbewerbsvorteil

Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer

online hausverwaltung & immobilientreuhand GmbH; umfangreiche Aktivitäten als Konsulent und Vortragender; Lehrtätigkeit an Universitäten und Fachhochschulen; 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.

Mag. (FH) Dr. Veronika Hofer

Portfolio Manager Non-Product Certification bei Austrian Standards; verantwortlich das gesamte Portfolio der Personenzertifizierungen, Auditorin für Qualitätsmanagement, Expertin für Normen & Standards sowie Zertifizierungen im Dienstleistungs- und Personenbereich; freie Autorin.

Alexandra Krenauer, MA

Seit 1992 bei der Immobilienverwaltung Mag. Christian Krenauer GmbH als behördlich geprüfte, konzessionierte Immobilienverwalterin und Prokuristin tätig; zertifizierte Business- und Wing-Wave-Coach; selbständige, akademische und eingetragene Wirtschaftsmediatorin; abgeschlossenes Masterstudium in Mediation und Konfliktreglung; Lektorin an der Fachhochschule Wien für Immobilienwirtschaft; Mitautorin des Fachbuches „Immobilienverwaltung in der Praxis“.

RA Mag. Roland Geppi

Selbstständiger Rechtsanwalt; bis 1995 Praxis in mehreren Rechtsanwaltskanzleien mit Schwerpunkt Mietrecht; bis 2010 langjährige Berufstätigkeit als Abteilungsleiter in der Hausverwaltung bzw. im Facility Management bei Gemeinnützigen Bauvereinigungen – tägliche Beschäftigung mit Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht und Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht.

Die ARS Jahrestagung

1. Tag

9.00–10.30 Uhr, WP/StB Ing. Mag. Gruber

» Aktuelles & Neuerungen im Steuerrecht

10.45–12.15 Uhr, RA Dr. Anderl, LL.M., RA Mag. Tlapak, LL.M.

» Datenschutz im Immobilienbereich

13.00–14.15 Uhr, RR Jauk

» Mietrückstände effizient mahnen & Forderungen eintreiben für HV & GBV

14.30–16.00 Uhr, Mag. (FH) Kruplak

» Konflikten und Problemen bei EigentümerInnenversammlungen im Wohnungseigentum rechtssicher begegnen

16.00–17.30 Uhr, M. Klinger, B.A.

» Rücklage im Wohnungseigentum – Dotierung & Verwendung

2. Tag

8.45–10.15 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

» Aktuelle Judikatur für HausverwalterInnen

10.30–12.00 Uhr, Mag. (FH) Dr. Hofer

» Building Information Modeling (BIM) – Aktuelles, Entwicklungen, Potentiale & Risiken

13.00–14.30 Uhr, A. Krenauer, MA

» Beschwerde- und Konfliktmanagement- Wie gehe ich mit Fragestellungen im täglichen Alltag besser um?

14.45–16.15 Uhr, RA Mag. Geppl

» Betreiberverantwortung im FM – Wie kann die HV davon profitieren?

Empfohlene weiterführende Seminare

Jahrestagung WGB

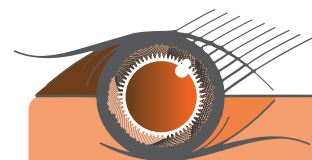
MR Dr. Sommer, Dr. Arthold, Mag. Grieb, RA Dr. Etzersdorfer u. a. am 22. März 2018, Wien

Lehrgang Facility Management in der Praxis

M. Zimmermann, MSc, MR Ing. Zimmermann, DI Zowa u. a. von 08. März – 19. April 2018, Wien u. v. m.

Fachtagung Gebäudesicherheit

Doz. (FH) Mag. Kothbauer, Mag. Dr. Popper, DI Zowa am 21. März 2018, Wien | 02. Juli 2018, Linz u. v. m.



Überblick
Themen, Timings & Experten



Jahrestagung Hausverwaltung 2018

Termine



Ort

04.-05. April 2018
13.-14. Mai 2019

9.00-17.30 / 8.45-16.15 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.

€ 80,- Frühbucherbonus bis 28. Februar 2018 für eine Person eines Unternehmens

€ 710,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 800,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

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

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. 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 Seminarbetrages, 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. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

Information

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel

Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA

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

*Jetzt
anmelden!*

- ☒ **04.-05. April 2018, Wien**
- ☒ **13.-14. Mai 2019, Wien – mit adaptiertem Programm**
- ☒ Ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin

1. Teilnehmer/In	2. Teilnehmer/In	3. Teilnehmer/In
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		
Besäftigte ☐ bis 100 ☐ 100-200 ☐ über 200		
Firma	Adresse	
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!