



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung

Hausbesitz & Zinshaus

**WEG-Novelle 2022, Lagezuschlag NEU
sowie aktuelle Steuer- &
Praxisfragen inkl. Bewertungsbeispiel**

WAS SIE JETZT WISSEN MÜSSEN, UM DEN ANSCHLUSS NICHT ZU VERPASSEN

WISSEN MACHT ERFOLG

IHR NUTZEN

Egal ob als Vermieter oder Eigentümer: Als Besitzer eines (Zins-)Hauses verfügen Sie über einen zuverlässigen und krisenfesten Wert. Der Besitz von Grund und Boden ist attraktiv wie eh und je und Sie können – im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und rechtlichen Normen – über Ihr Eigentum verfügen. Gerade deshalb ist es für (Zins-)Hausbesitzer enorm wichtig, über die gesetzlichen Regelungen auf dem Laufenden zu bleiben. Informieren Sie sich im Rahmen unserer Tagung sowohl über aktuelle praxisrelevante Themen, die für Sie als (Zins-)Hausbesitzer – sowohl als Vermieter als auch Eigentümer, ungeachtet allfälliger Fremdverwaltung – von höchstem Interesse und Nutzen sind als auch über die Änderungen durch die WEG-Novelle 2022, die in wesentlichen Teilen mit 01.01.2022 in Kraft tritt. Anhand eines Bewertungsbeispiels erhalten Sie auch einen Einblick in die aktuelle Marktsituation.

Unsere Vortragenden – allesamt Experten auf Ihrem Gebiet – garantieren Ihnen praxisorientierte Informationen auf höchstem Niveau. Nutzen Sie die Möglichkeit des Erfahrungsaustausches mit Kolleginnen und Kollegen, um Ihr Eigentum erfolgreich zu verwalten, Risiken zu vermeiden und Entscheidungen abzusichern!

ZIELGRUPPE

- Haus- und Wohnungseigentümer
- Zinshausbesitzer, Stiftungen
- Hausverwalter, Immobilitentreuhänder
- Gemeinnützige Bauvereinigungen, Bauträger
- Private Anleger, Investoren, Banken und Versicherungen
- Vermögensverwalter und -treuhänder
- Behörden und Interessenvertretungen
- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater

VORTRAGENDE

- **Michael Klinger, BA** – Geschäftsführer der KLINGER Immobilien GmbH
- **Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer** – Wohnrechts- und Immobilien-Experte
- **StB Mag. Manfred Kunisch** – Steuerberater bei der TPA Steuerberatung GmbH
- **Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen
- **Mag. Georg Strafella** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Ihr Programm

9:00–10:30 Uhr, M. Klinger, BA

- Mietzinsbildung und Wertsicherung
 - Mietzinsbildung | Wertsicherung
 - Anhebungsmöglichkeiten | Eintrittsrechte

10:45–12:15 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

- WEG-Novelle 2022
 - Erleichterungen für die Ersetzung der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer durch Gerichtsbeschluss beim Einbau von individuellen Ladestationen zum „Langsamladen“
 - Zustimmungsfiktion für bestimmte eigennützige Änderungen der WE-Objekte und der allgemeinen Teile der Liegenschaft durch Unterlassung eines Widerspruchs binnen zweier Monate ab Anzeige
 - Tragung der Folgemehrkosten durch den betreffenden Wohnungseigentümer bei eigennützigen Änderungen
 - Erleichterungen für das Zustandekommen eines Mehrheitsbeschlusses
 - Zwingende Mindestrücklage
 - Befristete Möglichkeit zur Nutzwert(neu)festsetzung bei Geschäftsräumlichkeiten, die gegenüber Wohnungen mit dem Dreifachen oder mehr bewertet wurden

13:15–14:45 Uhr, Mag. Strafella

- Aktuelles zum Lagezuschlag
 - Lagematrix der Vereinigung der Immobiliensachverständigen
 - Klärung der (Über-)durchschnittlichkeit im Mietzinsüberprüfungs-Verfahren:
 - Was machen die SVs, wie entscheiden die Gerichte?
 - Aktuelle OGH-Judikatur
 - In welchen Lagen ist ein Lagezuschlag lt. OGH zulässig, wo nicht mehr?
 - 07/2021: kein Lagezuschlag in 1080 Blindengasse
 - Überdurchschnittliche Lage: Welche Kriterien für / wider sieht der OGH bisher?
 - Ermittlungsmethodik Lagezuschlag: Kauftransaktionen von Abbruchobjekten (wertloser Gebäudebestand)
 - Mietrechtliche Gründerzeitlage à Gegenbeweis (Gebäudezählweise, Wohnungsbestand nur der Gründerzeithäuser, etc.) immer schwieriger
 - Verkehrswertermittlung
 - Welche Auswirkungen hat die immer größere Rechtsunsicherheit beim Lagezuschlag auf Verkehrswertgutachten?
 - Zinshausmarkt
 - Ist der Markt noch immer resistent gegenüber der Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Lagequalität?

15:00–16:30 Uhr, StB Mag. Kunisch

- Aktuelles im Steuerrecht
 - Steueroptimale Sanierung
 - Unentgeltliche Übertragung – Generationennachfolge
 - Entgeltliche Übertragung – Hauptwohnsitzbefreiung, Wohnrecht und Fruchtgenussrecht
 - Judikatur und gesetzliche Neuerungen

16:35–18:00 Uhr, Bmstr. Komm.-Rat Ing. Schöbinger

- Marktsituation und ein Bewertungsbeispiel
 - Marktsituation | Parameter Zinshaus | Quadratmeterpreise Einkauf
 - Mietverträge alt | Risiken | Entwicklungspotentiale | Kauttionen



ars.at ☎ 11050

Tagung **Hausbesitz und Zinshaus**

Termine und Ort: 21. Februar 2022, Wien
9:00–18:00 Uhr

Preis pro Teilnehmer: € 690,-
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 50,- Frühbucherbonus bis 24. Jänner 2022

*Nähere Infos unter www.ars.at/service. Alle Preise exkl. 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. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Jetzt anmelden unter:

+43 (1) 713 80 24-27
office@ars.at