

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung

Hausverwaltung 2021

Ihr jährliches Wissens-Update: Aktuelles im Wohn- & Steuerrecht aufgrund der WEG-Novelle 2022 sowie Praxisthemen aus dem HV-Alltag

MIT DER ARS MIT BESTEM (GE)WISSEN VERWALTEN

LERNEN. WISSEN. UMSETZEN.

IHR NUTZEN

Für Hausverwaltungen ist es unerlässlich, stets über aktuelle gesetzliche Änderungen und Neuerungen informiert zu bleiben. Zusätzlich ist es für den Erhalt Ihres Verwaltungsmandates wichtig, über Auswirkungen aufgrund von Neuerungen in der Verwalterbranche Bescheid zu wissen. Neben allgemeinen und rechtlichen Themen behandeln weitere Schwerpunkte der Tagung auch die WEG-Novelle 2022 sowie die Novelle des HeizKG.

Gewinnen Sie mehr Sicherheit bei täglichen Fragen der Verwalterpraxis und holen Sie sich Ihr jährliches Wissens-Update. Nutzen Sie außerdem die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch mit unseren Experten und Branchenkollegen.

ZIELGRUPPE

- Hausverwalter | Immobilienverwalter | Facility-Manager
- Mitarbeiter von Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Haus- und Wohnungseigentümer | Kommunen mit Liegenschaftsbesitz | Bauträger

VORTRAGENDE

- **WP/StB Ing. Mag. Stefan Gruber** – Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
- **SV Mag. Thomas Gutmann** – Immobilientreuhänder & Gerichts-SV
- **SV Michael Klinger, B.A.** – KLINGER Immobilien GmbH, Geschäftsführer
- **Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer** – Wohnrechts-Experte
- **Alexandra Krenauer, MA** – Immediation & Immobilienverwaltung Krenauer
- **Mag. (FH) Hannes Kruplak** – Immobilienexperte
- **Prof. Mag. Thomas Malloth, FRICS** – Immobilienexperte und Jurist
- **Mag. (FH) Doris Molnar, SV, CSE** – Gemeinnützige Wohnungswirtschaft, Sachverständige
- **Mag. Larissa Keminger** – Rustler Gruppe GmbH, Leiterin Bereich Wohnungseigentum

Ihr Programm

1. Tag: 6. September 2021

9:00–10:30 Uhr, SV Mag. Gutmann

- **Angemessenheit von Betriebs- und Erhaltungskosten – Benchmarking im Wohnungseigentum**
 - Jahresabrechnung für Wohnungseigentumsliegenschaften
 - Betriebskosten und Reparaturrücklage | Kennzahlen und Erfahrungswerte

10:45–12:15 Uhr, WP/StB Ing. Mag. Gruber

- **Aktuelles im Steuerrecht**
 - Highlights aus den Einkommensteuerrichtlinien | Mietvertrag – Fallstricke für den Bereich der Umsatzsteuer
 - Abgrenzung Herstellungs- zu Erhaltungsaufwand – aktuelle Judikatur
 - Steuerliche Liebhaberei – Wie verhalte ich mich richtig gegenüber dem Finanzamt?

13:15–14:45 Uhr, Mag. (FH) Molnar, SV, CSE

- **Besonderheiten in der Verwaltung einer WE-Gemeinschaft, in der eine GBV Miteigentümerin ist**
 - Zusammenarbeit mit der WGG-Verwalterin
 - z. B. Versicherungsschäden | z. B. allgemeine Gebäudeteile (Terrassen, Flachdächer, Fenster etc.)
 - Rücklagendotierung
 - Abrechnungen
 - Betriebskosten lt. WGG | Fristen

15:00–16:30 Uhr, SV Klinger, B.A.

- **Wertsicherungsbestimmungen einzelner Mietzinsarten**

- Friedens- bzw. Friedenskronenzins | Mietzins gem. § 45 MRG
- Hauptmietzins-Vereinbarungen gem. § 16(10) und § 16(1)Zi5 MRG
- Pauschalmietzins | Möbelmiete | Hauptmietzins nach Anhebung aufgrund eines Abtretungs- bzw. Eintrittsrechts
- Hauptmietzins nach Unternehmensübergängen | freier/angemessener Hauptmietzins
- Richtwertmietzins | Wertsicherungsbestimmungen | Judikatur

16:30–18:00 Uhr, Mag. (FH) Kruplak

- **Kautionsstreitigkeiten infolge von Schäden bei der Rückgabe von Mietobjekten**

- Häufige Streitpunkte bei der Rückgabe der Kaution
- Welche Schäden bzw. Abnutzungserscheinungen muss der Vermieter (nicht) akzeptieren?
- Welche Abnutzungserscheinungen durch den Mieter sind hinzunehmen?
- Schäden an mitvermieteten Einrichtungsgegenständen
- Anträge auf Feststellung des rückforderbaren Kautionsbetrags: Klage auf Rückzahlung der Kaution – Tücken in der Praxis
- Was in der Praxis bei der Kautionsrückstellung durch Vermieter/Mieter zu beachten ist
- Praxistipps & Checkliste

2. Tag: 7. September 2021

9:00–10:30 Uhr, A. Krenauer, MA

- **Soziale Kompetenz und Empathie in der Hausverwaltung**

- Soziale Kompetenz
 - Wie kann die soziale Kompetenz und somit die Kundenzufriedenheit gesteigert/verbessert werden?
 - Wie verteilt sich fachliche und soziale Kompetenz?
 - Welche Fähigkeiten sind die Basis für soziale Kompetenz und wie kann sie gefördert werden?
- Empathie
 - Was ist empathische Kommunikation?
 - Wie kann Empathie durch mediative Tools und Fragetechniken trainiert werden?
 - Wir versuchen uns empathisch zu verhalten – Warum gelingt das nicht immer bzw. wodurch wird es manchmal verhindert?

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

- **Aktuelle Judikatur für Hausverwalter**

- Mietrecht
 - Gemeinsamer Haushalt und dringendes Wohnbedürfnis beim Eintritt im Todesfall
 - Altbau vs. Neubau in der Mietzinsbildung | Neues zum Lagezuschlag
 - Jahrespauschalverrechnung vs. Einzelschreibung von Betriebskosten; „Nachverrechnung“ von Kosten
- Wohnungseigentum
 - Widmung und bauliche Ausgestaltung der WE-Objekte und nachträgliche (u. U. konkludente) Änderungen der Widmung bzw. baulichen Ausgestaltung
 - Deliktische Haftung der Eigentümergemeinschaft für Verkehrssicherheit; Zurechnung der Handlungen und Unterlassungen des Verwalters (Repräsentantenhaftung)
 - Zur Verbindlichkeit von Vorschreibungen der Eigentümergemeinschaft
 - Kündigung des Verwaltungsvertrags und Anfechtung des Kündigungsbeschlusses

13:15–14:45 Uhr, Prof. Mag. Malloth, FRICS

- **Aktuelle Gesetzesvorhaben im Wohnrecht vor dem Hintergrund der aktuellen höchstgerichtlichen Judikatur**

- WEG-Novelle 2022 sowie Novelle des HeizkostenabrechnungsgG
- Aktueller Stand der rechtspolitischen Diskussion | Weitere Gesetzesvorhaben in der Legislaturperiode
- Mietzinsbildung vs. Erhaltungspflichten | Anstehende Änderungen im MRG | Novellierung des WGG

15:00–16:30 Uhr, Mag. Keminger

- **Herausforderung Wohnungseigentümer-Versammlungen**

- Vorbereitung | Fehler in der Umsetzung | Unterstützung durch neue Medien



ars.at ☎ 11051

Tagung **Hausverwaltung 2021**

Termine und Ort: 6.–7. September 2021, Wien
10. Mai 2022, Wien – mit neuem Programm
1. Tag von 9:00–18:00 Uhr, 2. Tag 9:00–16:30 Uhr

Preis pro Teilnehmer: € 970,-
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 80,- Frühbucherbonus bis 2. August 2021

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