ARS Akademie

WISSEN
MACHT
ERFOLG

# Themen-Special
## Immobilienrecht

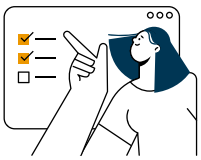
Neue Gesetzesänderungen anwenden

# ZUKUNFTSSICHERES IMMOBILIENRECHT

**Fundierte Kenntnisse für rechtssichere Entscheidungen. Das Immobilienrecht stellt hohe Anforderungen an alle Akteur*innen der Branche. Von Mietverträgen über Grundstücksverkäufe bis hin zu komplexen Bauträgerverträgen: Die korrekte Anwendung der Gesetze und Vorschriften gewährleistet die Rechtssicherheit und den Schutz aller Beteiligten.**

Fundierte Kenntnisse und aktuelle Informationen sind entscheidend, um rechtliche Sicherheit und effiziente Verwaltung von Immobilien zu gewährleisten. Durch den stetigen Wandel der Gesetze und Vorschriften bleibt die Immobilienwirtschaft stets anspruchsvoll. Unsere Seminare und Veranstaltungen bieten Ihnen die Möglichkeit, praxisrelevantes Wissen zu erwerben und die aktuellen Entwicklungen im Immobilienrecht zu verstehen. So sind Sie bestens gewappnet, um rechtliche Herausforderungen zu meistern und erfolgreiche Immobilienprojekte zu verwirklichen.

**Grundkurse**
Fundiertes Basiswissen



**Vertragsgestaltung**
Rechtssichere Verträge

**Aktuelle Updates**
Immer am Puls der Zeit

### Praxisnahe Expertise für Ihren Erfolg

Im Immobilienrecht ist praxisnahes Wissen bedeutend, da es Ihnen ermöglicht, komplexe rechtliche Bestimmungen direkt auf reale Situationen anzuwenden. Dies ist besonders wichtig, um sicherzustellen, dass Verträge im Alltag korrekt gestaltet, Vorschriften eingehalten und rechtliche Risiken minimiert werden. Durch praxisorientierte Schulungen können Sie sich auf typische Herausforderungen vorbereiten und maßgeschneiderte Lösungen entwickeln, die in der Praxis tatsächlich funktionieren und rechtliche Sicherheit bieten.

Wir freuen uns, Sie bald persönlich bei uns zu begrüßen.

Richard Melbinger, Geschäftsführung

## WEIL UNS DER PLANET AM HERZEN LIEGT.

PRINTED IN AUSTRIA

Druckprodukt mit finanziellem Klimabeitrag
ClimatePartner.com/13996-2408-1008

$CO_2$ neutral zugestellt

Impressum: ARS Akademie, Seminar- und Kongress Veranstaltungs GmbH, Schallautzerstraße 4, 1010 Wien. Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Es gelten die AGB der ARS Akademie: ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Hersteller: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau. Imagefotos: © iStockphoto.

# Immobilienrecht: Der Schlüssel zur erfolgreichen Immobilienverwaltung

Das Immobilienrecht bildet das Herzstück der Immobilienwirtschaft und regelt die rechtlichen Beziehungen zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen, Eigentümer*innen und Bewohner*innen sowie Bauträgern und Investoren. Um den ständig wachsenden Anforderungen und gesetzlichen Neuerungen gerecht zu werden, ist fundiertes Wissen und kontinuierliche Weiterbildung unabdingbar. Unsere grundlegenden Seminare bieten Ihnen die Möglichkeit, sich umfassend über die aktuellen Entwicklungen und praxisrelevanten Themen im Immobilienrecht zu informieren und Kenntnisse zu vertiefen.

## Grundkurs Mietrecht

**11015**

Der Grundkurs Mietrecht bietet eine umfassende Einführung in die komplexen Regelungen des österreichischen Mietrechts. Unter der Leitung von FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer, einem renommierten Experten im Wohnrecht, werden die Teilnehmer durch die grundlegenden und aktuellen Aspekte des Mietrechts geführt. Der Kurs behandelt die Voraussetzungen für die Anwendung des Mietrechtsgesetzes (MRG), Mietzinsbefreiungen und -minderungen, Pflichten zur Erhaltung und Instandhaltung sowie den Kündigungsschutz und die Rechte und Pflichten bei der Wohnungsrückgabe. Praktische Beispiele und die aktuellen Herausforderungen der Mietpreisbremse werden ebenfalls detailliert besprochen, um Sicherheit und Klarheit in der Praxis zu bieten.

### WAS MACHT DAS MIETRECHT SO KOMPLEX?

Das österreichische Mietrecht ist stark reguliert, um einen fairen Ausgleich zwischen den Interessen von Mieter*innen und Vermieter*innen zu schaffen. Es umfasst verschiedene Regelungen, die sicherstellen sollen, dass Mieten angemessen bleiben und Wohnraum erhalten wird. Ein wesentlicher Bestandteil ist die Mietpreisbremse, die verhindern soll, dass Mietpreise in bestimmten Gebieten unverhältnismäßig steigen. Die Anwendung des MRG ist oft abhängig von der Art der Immobilie und dem Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses, was zusätzliche Komplexität schafft. Daher ist ein tiefes Verständnis der gesetzlichen Bestimmungen unerlässlich für eine rechtssichere Verwaltung von Mietverhältnissen.

## Grundkurs WGG

**11154**

Der Grundkurs zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) richtet sich an alle, die sich mit den speziellen Regelungen und Neuerungen im gemeinnützigen Wohnungsbau auseinandersetzen möchten. Dieser Kurs bietet eine umfassende Einführung in die Grundlagen und aktuellen Änderungen des WGG. Die Teilnehmer lernen die Entgeltbildung, die Mietzinsregeln bei Wiedervermietung und die Vorschriften für Betriebskosten kennen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der nachträglichen Wohnungseigentumsbegründung und den neuen Vorschriften für Auslaufgewinne. Durch die praxisnahen Inhalte und die Expertise der Vortragenden wird ein tiefgehendes Verständnis der komplexen Materie vermittelt.

### WAS GIBT ES BEIM WGG ZU BEACHTEN?

Das WGG regelt den gemeinnützigen Wohnbau und stellt sicher, dass Wohnraum zu leistbaren Preisen angeboten wird. Es legt fest, wie Entgelte gebildet werden und welche Kosten auf die Mieter umgelegt werden dürfen. Ein besonderes Merkmal des WGG ist die Möglichkeit, nachträglich Wohnungseigentum zu begründen, was den Mietern langfristige Sicherheit bietet und den Weg zum Eigentum ebnet. Die neuen Vorschriften für Auslaufgewinne sorgen dafür, dass Gewinne aus dem Verkauf von gemeinnützig errichteten Wohnungen angemessen genutzt werden. Dies trägt zur sozialen Wohnraumversorgung bei und unterstützt die nachhaltige Entwicklung im Wohnungsbau.

## Grundkurs Wohnungseigentum

11017

Das Wohnungseigentum ist eine beliebte und weit verbreitete Form des Eigentums. Der Grundkurs Wohnungseigentum bietet einen umfassenden Überblick über die rechtlichen Grundlagen und die neueste Judikatur im Wohnungseigentumsrecht (WEG). Die Teilnehmer werden in die Begriffsdefinitionen von WE-fähigen Objekten und Zubehör-WE eingeführt und erhalten Einblicke in die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer sowie der Verwalter. Besondere Aufmerksamkeit wird den Neuerungen aufgrund der WEG-Novelle 2022 geschenkt. Praktische Beispiele und Tipps zur Vertragsgestaltung helfen, sich sicher im rechtlichen Umfeld des Wohnungseigentums zu bewegen.

### BESONDERHEITEN DES WOHNUNGSEIGENTUMS

Wohnungseigentum bietet individuelle Rechte an einer spezifischen Wohnung innerhalb eines größeren Gebäudes, während gleichzeitig Miteigentumsrechte an den gemeinschaftlichen Teilen des Gebäudes bestehen. Die WEG-Novelle 2022 hat wichtige Änderungen eingeführt, die insbesondere die Willensbildung und Beschlussfassung innerhalb der Eigentümergemeinschaft betreffen. Neu ist auch die detaillierte Regelung der Verwaltung und die Abgrenzung zwischen ordentlicher und außerordentlicher Verwaltung. Diese Änderungen sollen die Verwaltung von Wohnungseigentum transparenter und effizienter gestalten. Ein fundiertes Wissen über diese Neuerungen und die Fähigkeit, diese in der Praxis anzuwenden, ist daher von großer Bedeutung für alle Beteiligten im Wohnungseigentum.

# Aktuelle Entwicklungen im Immobilienrecht

Die Immobilienbranche steht ständig vor neuen rechtlichen Herausforderungen und Veränderungen. Um den Anforderungen gerecht zu werden und stets auf dem neuesten Stand zu bleiben, sind regelmäßige Updates im Immobilienrecht unerlässlich. In diesem Abschnitt präsentieren wir Ihnen eine Auswahl unserer aktuellen Seminare, die dabei helfen, sich in den dynamischen Bereichen des Immobilienrechts, der Bauordnung und der ESG-Themen zu orientieren.

## DIE BEDEUTUNG VON ESG UND NACHHALTIGKEIT IM IMMOBILIENRECHT

In den letzten Jahren hat sich der Fokus der Immobilienwirtschaft zunehmend auf Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) verlagert. Diese Kriterien sind entscheidend, um nachhaltige und verantwortungsbewusste Geschäftsstrategien zu entwickeln. Die Implementierung von ESG-Praktiken in der Immobilienbranche fördert nicht nur die Umweltverträglichkeit und soziale Gerechtigkeit, sondern trägt auch zur langfristigen Wertsteigerung von Immobilien bei. Dies umfasst Maßnahmen wie die Reduzierung des CO2-Fußabdrucks von Gebäuden, die Integration erneuerbarer Energien und die Förderung sozialer Verantwortung. Die Einhaltung von ESG-Kriterien wird zunehmend von Investoren und Regulierungsbehörden gefordert, was die Bedeutung dieser Themen in der Immobilienbranche weiter erhöht.

### JourFixe Immobilienrecht — 332307

Der JourFixe Immobilienrecht bietet an sechs Terminen in Wien, Linz, Innsbruck oder online die Möglichkeit, Wissen zu aktualisieren und praxisorientierte Lösungen im Diskurs mit Fachleuten zu entwickeln. Themen wie Wohnrecht, Steuerrecht und das WGG werden von erfahrenen Vortragenden wie FH-Doz. Univ.-Lekt. Mag. Kothbauer, Rat Mag. Grieb, SV Dr. Arthold und StB Mag. Portele behandelt. Teilnehmer profitieren von fundierten Einblicken und praxisnahen Tipps, um Herausforderungen im Berufsalltag souverän zu meistern.

### Judikatur-Update zum Wohnrecht — 11079

Aktuelle Rechtsprechungen, insbesondere Urteile des Obersten Gerichtshofs (OGH), prägen das Mietrecht maßgeblich. Im Judikatur-Update zum Wohnrecht analysiert Univ.-Prof. Mag. Dr. Vonkilch halbjährlich die wichtigsten höchstgerichtlichen Entscheidungen und deren Auswirkungen auf die Praxis. Teilnehmer erhalten wertvolle Tipps zur Umsetzung in der Praxis und können sich auf die zu erwartenden Entwicklungen vorbereiten.

### Wiener Bauordnung — 10795

Die Bauordnungsnovelle 2023 bringt zahlreiche Änderungen und Neuerungen mit sich, die für die Dekarbonisierung, den Ausbau von Photovoltaikanlagen, die Entsiegelung sowie die Begrünung von Fassaden und Dächern relevant sind. In diesem Seminar stellen Experten der Stadt Wien, darunter OStBR DI Markouschek und Dr. Klugsberger, alle bautechnischen und rechtlichen Neuerungen vor. Teilnehmer erfahren, welche Auswirkungen die Novelle auf ihre Bauprojekte hat und wie sie diese effizient umsetzen können. Schwerpunkte sind unter anderem die Dekarbonisierung und Gebäudesanierung, der Photovoltaikausbau, der Schutz des UNESCO-Welterbes und der Grünraumerhalt.

### JourFixe ESG für die Bau- & Immobilienbranche — 332574

ESG und Nachhaltigkeit sind zentrale Themen in der modernen Bau- und Immobilienwirtschaft. Vierteljährliche Updates bieten Ihnen das notwendige Know-how zu rechtlichen und organisatorischen Neuerungen auf EU- und nationaler Ebene. Themen wie ESG-Reporting, EU-Taxonomie, Sustainable Finance sowie Controlling und Governance stehen im Fokus. Unter der Leitung von Experten erhalten die Teilnehmer umfassende Informationen und praxisnahe Umsetzungsstrategien, um den wachsenden Anforderungen an Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Das Programm wird durch Networking-Möglichkeiten und die aktive Einbindung der Teilnehmer ergänzt, um individuelle Fragestellungen zu diskutieren und praxisorientierte Lösungen zu entwickeln.

# Verträge im Immobilienrecht: Grundlagen und aktuelle Entwicklungen

Im Immobilienrecht sind fundierte Kenntnisse über verschiedene Vertragsarten und deren rechtliche Grundlagen von entscheidender Bedeutung. Ob Grundstückskauf, Bauträgervertrag, Mietvertrag oder Wohnungseigentumsvertrag – jeder dieser Verträge erfordert eine spezifische Herangehensweise und ein tiefgehendes Verständnis der aktuellen Rechtsprechung und gesetzlichen Anforderungen. Unsere Seminare bieten Ihnen umfassende Einblicke und praxisnahe Anleitungen zur rechtssicheren Gestaltung und Durchführung dieser Verträge.

## WESENTLICHE ASPEKTE DER VERTRAGSGESTALTUNG IM IMMOBILIENRECHT

Die Gestaltung von Verträgen im Immobilienrecht erfordert nicht nur ein tiefes Verständnis der rechtlichen Grundlagen, sondern auch die Fähigkeit, komplexe Sachverhalte praxisgerecht zu lösen. Ein zentraler Aspekt ist die Berücksichtigung aktueller gesetzlicher Änderungen und höchstgerichtlicher Entscheidungen, die unmittelbare Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung haben können. Die präzise Formulierung von Vertragsklauseln, die Sicherstellung der rechtlichen Wirksamkeit und die Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten sind dabei von größter Bedeutung.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die klare und transparente Kommunikation zwischen den Vertragsparteien. Dies umfasst die detaillierte Beschreibung der Vertragsgegenstände, die Festlegung von Rechten und Pflichten sowie die Regelung von Zahlungsmodalitäten und Sicherheiten. Insbesondere bei komplexen Verträgen, wie Bauträger- oder Wohnungseigentumsverträgen, ist eine sorgfältige Planung und Dokumentation unerlässlich, um spätere Konflikte zu vermeiden und eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten.

## Um Verträge im Immobilienrecht erfolgreich und rechtssicher zu gestalten, sollten Sie die folgenden Punkte berücksichtigen:

- **Berücksichtigung aktueller gesetzlicher Änderungen und Rechtsprechung**
  - Halten Sie sich über neue Gesetze und höchstgerichtliche Entscheidungen auf dem Laufenden.
  - Passen Sie Vertragsklauseln entsprechend an, um rechtliche Risiken zu minimieren.
- **Präzise Formulierung und rechtliche Wirksamkeit**
  - Verwenden Sie klare und präzise Formulierungen in allen Vertragsklauseln.
  - Stellen Sie sicher, dass alle Klauseln den rechtlichen Anforderungen entsprechen und durchsetzbar sind.
- **Klare und transparente Kommunikation**
  - Beschreiben Sie die Vertragsgegenstände detailliert und verständlich.
  - Legen Sie die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien eindeutig fest.
  - Regeln Sie Zahlungsmodalitäten und Sicherheiten umfassend und nachvollziehbar.

## Grundstücksverträge

332409

Eine korrekte Ausgestaltung von Grundstücksverträgen ist essenziell, um spätere rechtliche Probleme zu vermeiden. Dieses Seminar bietet eine praxisorientierte Einführung in die Gestaltung und Durchführung von Kauf-, Schenkungs- und Tauschverträgen für Grundstücke. Die Teilnehmer erhalten umfassendes Know-how zu den zivil- und sachenrechtlichen Grundlagen der Immobilienübertragung, Grundbuchsanträgen und wichtigen Vertragsklauseln. Zudem werden steuerliche Aspekte, Zahlungsmodalitäten und die Treuhandabwicklung behandelt, um eine rechtssichere Abwicklung zu gewährleisten.

## Bauträgerverträge erstellen

10842

Das Bauträgervertragsgesetz (BTVG) stellt einen wichtigen rechtlichen Rahmen für die Baubranche dar, dessen Anwendung jedoch oft Fragen aufwirft. In diesem Seminar erhalten Vertragserrichter und leitende Mitarbeitende von Bauträgern wertvolle Informationen zur überlegten Gestaltung von Bauträgerverträgen unter Berücksichtigung aktueller OGH-Judikatur. Es werden Themen wie Treuhandvereinbarungen, Haftrücklassvereinbarungen und Schadenersatzverpflichtungen des Treuhänders behandelt. Durch praxisnahe Beispiele und die Expertise von Dr. Herbert Gartner lernen die Teilnehmer, teure Fehler zu vermeiden und rechtssichere Verträge zu erstellen.

## Der rechtssichere Mietvertrag

11558

Mietverträge müssen regelmäßig an neue gesetzliche Vorgaben und höchstgerichtliche Entscheidungen angepasst werden. Dieses Seminar bietet fundierte Informationen zur aktuellen Rechtslage im Mietrecht und zeigt praxisnahe Lösungsansätze für häufig auftretende Fragen. Besondere Schwerpunkte sind die aktuellen Klausel-Entscheidungen zu Wertsicherungsvereinbarungen, Änderungen durch Wohnrechtsnovellen und die Abgrenzung zwischen Miete und Pacht. Dr. Ingmar Etzersdorfer, ein erfahrener Rechtsanwalt im Miet- und Wohnrecht, erläutert anhand zahlreicher Vertragsmuster, wie rechtssichere Mietverträge erstellt und bestehende Verträge angepasst werden können.

## Der rechtssichere Wohnungseigentumsvertrag

10968

Die Gestaltung von Wohnungseigentumsverträgen erfordert fundiertes Wissen über die aktuellen Novellen und höchstgerichtliche Judikaturen im Wohnungseigentumsrecht. Dieses Seminar vermittelt praxisnahe Tipps zur Erstellung rechtssicherer Verträge, die den Bedürfnissen der Eigentümer gerecht werden und den gesetzlichen Rahmenbedingungen entsprechen. Teilnehmer lernen, wie sie durch eine durchdachte Vertragsgestaltung von Anfang an – insbesondere bei der Nutzwertfestsetzung und Wohnungseigentumsbegründung – den Grundstein für einen reibungslosen Ablauf der Verwaltung und harmonische Eigentümerbeziehungen legen. Themen wie die Handhabung von Zubehörobjekten, Grunderwerbsteuerpflichten und abweichende Regelungen der Erhaltungspflichten werden ebenfalls behandelt.

Themen-Special
**Immobilienrecht**

Linde

Versandkostenfrei bestellen
**shop.lindeverlag.at**

WISSEN
MACHT
ERFOLG

# WEITERBILDUNG ONLINE SHOPPEN

**Einfach, schnell und zuverlässig: Der Webshop und das ARS Kundenportal sind unsere flexible Bildungs-Komplettlösung für Sie und Ihr Unternehmen. Wickeln Sie den Bestellprozess online ab, profitieren Sie von attraktiven Mengenrabatten, nutzen Sie laufende Rabattcodes oder verwalten Sie Ihre Bestellungen.**

## ARS Kundenportal

Von der Bestellübersicht bis zur Wunschliste: Das ist Ihr persönlicher Bereich.

## Preisvorteil

Bis zu 12 % Mengenrabatt sichern oder gültigen Gutscheincode anwenden.

## Lernplattform

Steigen Sie in Ihre Online-Kurse ein & greifen Sie auf Seminar-unterlagen zu.

**Wollen auch Sie von unserer digitalen Bildungs-Komplettlösung profitieren? Dann registrieren Sie sich bei Ihrer nächsten Buchung für das ARS Kundenportal oder informieren Sie sich bei unserer Bildungsberatung zum Thema Online-Services. Lassen Sie uns Ihre individuellen Vorteile für Sie und Ihr Unternehmen erarbeiten.**

**Mag. Wolfgang Fehr, MAS**
Bildungsberater
wolfgang.fehr@ars.at | +43 1 713 80 24-11

**Nähere Informationen finden Sie unter: ars.at/onlineservice**

ARS
Akademie