

Einladung zum Online-Seminar
„Aktuelles WEG-Recht“
Bauliche Maßnahmen und Änderungen der Kostenverteilung
Dienstag, 23. September 2025
von 9:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsinhalt

Gute Gründe für Ihre Seminarteilnahme:

Besondere Herausforderungen ergeben sich aus der Notwendigkeit, dem bei vielen Wohnungseigentümergeinschaften bestehenden Sanierungsstau entgegenzutreten.

Obwohl der WEG-Verwalter kein Baufachmann ist (und auch nicht sein muss), werden bei der Vorbereitung und Abwicklung größerer baulicher Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum an ihn doch erhebliche Anforderungen gestellt, die schnell haftungsrelevant werden können.

Abgesehen von der rechtssicheren und zielführenden Vorbereitung der Beschlussfassung, bei der bereits vielfältige rechtliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind, können schon in der Bauphase Probleme auftreten, die auch bei der Einschaltung eines Baufachmanns letztlich vom Verwalter zu lösen sind, so z.B. bei während der Bauausführung auftretenden Mängeln, durch Abschlagsforderungen, Nachtrags- und Zusatzaufträge.

Rechtssicher agieren muss der Verwalter auch, wenn es um die Abnahme der Bauleistungen sowie um die Verfolgung von Mängelansprüchen geht. In einem frühen Stadium der Auseinandersetzung mit Fehlleistungen der am Bau Beteiligten, lange bevor Juristen eingeschaltet werden, können Fehler gemacht werden, die nur schwer reversibel sind.

Hinzu kommt, dass die sich aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG ergebende Beschlusskompetenz zur Änderung der Kostenverteilung (gerade, wenn es um kostenträchtige Maßnahmen geht) derzeit im Fokus von Diskussionen in den Eigentümerversammlungen steht und zunehmend die Gerichte beschäftigt.

Verwalterinnen und Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften sind zunehmend gefordert, den Eigentümern aufzuzeigen, welche Möglichkeiten zur Umverteilung der Kostenlast rechtmäßig ausgenutzt werden können und wo die Grenzen der neu eröffneten Beschlusskompetenz liegen.

Der Umgang mit diesen Herausforderungen bildet neben einer Übersicht über aktuelle Entscheidungen des BGH und der Obergerichte den Schwerpunkt des Online-Seminars.

Anhand von Fällen aus der Praxis und der hierzu ergangenen Rechtsprechung wird erläutert, wie Eigentümer und Verwalter sich verhalten sollten. Zusätzlich werden Handlungs- und Beschlussvorschläge unterbreitet.

Ein umfangreiches Teilnehmerskript mit Rechtsprechungs- und Literaturnachweisen rundet das Seminar ab. Damit werden Sie für die Versammlungssaison auf den aktuellen Stand der Rechtsentwicklung gebracht.

Programmablauf:

Modul 1

Rechtsprechungs-Update Wohnungseigentumsrecht

Praxisrelevante Entscheidungen des BGH und der Obergerichte

- Auswirkungen der Neuverteilung der Verwaltungskompetenzen
- Rechtsprechungsänderungen zur Gestattung baulicher Veränderungen
- Wegfall des Gebots der Vorbefassung der Eigentümerversammlung?
- Keine Beschlusskompetenz zur abweichenden Verteilung von Einnahmen
- Die Teilanfechtung des Beschlusses zur Jahresabrechnung und die Folgen
- Mehrwertsteuroption und die Auswirkungen auf die Jahresabrechnung
- Weitere Entscheidungen nach Aktualität

Modul 2

Erhaltungsmaßnahmen richtig vorbereiten, beschließen und durchführen

Rechte, Pflichten und Haftung des Verwalters bei Baumaßnahmen der GdWE

- Korrekte Vorbereitung baulicher Maßnahmen der GdWE
- Einschaltung von Sonderfachleuten
- Einholung von Vergleichsangeboten
- BGB-Werkvertrag oder VOB-Bauvertrag?
- Der Verwalter als Vertreter der GdWE als Bauherrin
- Berechtigung von Abschlagsforderungen / Umgang mit Nachtrags- und Zusatzaufträgen
- Leistungsverweigerungsrechte des Bestellers
- Abnahme, Organisation und Durchsetzung von Mängelrechten
- Verjährung von Mängelansprüchen
- Besonderheiten bei Mehrhausanlagen

Modul 3

Beschlüsse zur Änderung der Kostenverteilung

Reichweite und Grenzen der Beschlusskompetenz aus § 16 Abs. 2 S. 2 WEG

- Das weite Entscheidungsermessen der Eigentümer und die Grenze des Willkürverbots
- Inhaltliche Bestimmtheit - pauschale Schlüsseländerungen
- Änderung der Kostenumlage nach Miteigentumsanteilen und Nutz-/Wohnfläche
- Berücksichtigung besonderer Gebrauchs- und Nutzungsvorteile
- Up-Grade-Beschlüsse zur Ausweitung des Kreises der Kostentragungspflichtigen
- Down-Grade-Beschlüsse zur Verkleinerung des Kreises der Kostentragungspflichtigen
- Beschlüsse zur Umkehr vereinbarter Kostenverteilungsregelungen
- Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes und der Maßstabskontinuität
- Punktuelle und rückwirkende Änderungen der Kostenverteilung
- Änderung des Zuführungs-/Entnahmeschlüssels der Rücklage?
- Anspruch auf Änderung der Kostenverteilung?

Referent:

Rechtsanwalt Rüdiger Fritsch, Kanzlei Krall, Kalkum & Partner, Solingen

Gesamtleitung:

Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst, geschäftsführender Vorstand und Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen e.V.

Veranstalter:

Landesverband

Haus & Grund Niedersachsen e.V.

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

☎ 0511/973297-33, Fax 0511/973297-32

info@haus-und-grund-nds.de, www.haus-und-grund-nds.de

Teilnehmerkreis:

Mit unserem Online-Seminar möchten wir die praxisorientierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Unternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft, Immobilienverwalterinnen und -verwalter von Miethäusern und Wohnungseigentum, insbesondere in Banken, Sparkassen und Realkreditinstituten, Makler, die Vorstände, Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer sowie Rechtsberaterinnen und -berater von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereinen ansprechen. Themen und Ablauf dieser Veranstaltung sind speziell auf diesen Personenkreis und dessen Wünsche abgestimmt.

Veranstaltungstermin:

Dienstag, 23. September 2025, 09:00 Uhr bis 15:10 Uhr

Veranstaltungsablauf/1-Tages-Online-Seminar:

09:00 – 10:30 Modul 1 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

10:30 – 10:40 Pause

10:40 – 12:40 Modul 2 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

12:40 – 13:40 Mittagspause

13:40 – 15:10 Modul 3 - Vortrag, Diskussions- u. Fragerunde

Reine Weiterbildungszeit: 5 Zeitstunden

Technische Voraussetzungen:

Das Online-Seminar wird über die Software edudip.next umgesetzt. Sie erhalten eine E-Mail mit einem individuellen Teilnahmelink, mit dem Sie sich dann unkompliziert zum Veranstaltungstermin einloggen können. Über die Website des Anbieters (<https://www.edudip.com>) können Sie auch schon vorab die Systemanforderungen überprüfen, um Verbindungsprobleme von vornherein auszuschließen.

Nach Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und Ihre persönliche Einladungsmail mit Verlinkung direkt auf die Online-Seminarseite.

Edudip Technische Voraussetzungen FAQ:

<https://help.edudip.com/de/>

Fortbildungsnachweis/Teilnahmebescheinigung:

Zum Fortbildungsnachweis für Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Berater (§ 15 FAO) werden wir nach Anwesenheitskontrolle **Teilnahmebescheinigungen** ausreichen. Das Online-Seminar umfasst 5 Zeitstunden. Eine automatische Anerkennung durch die Rechtsanwaltskammern ist damit nicht verbunden. Vielmehr müssen die Teilnehmer die Teilnahmebestätigung mit Angabe der Stundenzahl sowie das Inhaltsverzeichnis des Seminars einreichen. Die Kammern entscheiden erst dann über die Anerkennung. Eine vorherige Zertifizierung ist für keinen Seminaranbieter möglich. Die Teilnahmebescheinigungen dienen auch als Weiterbildungsnachweis für Wohnimmobilienverwalter (§ 34 c Abs. 2 a GewO i.V.m. § 15 b MaBV, Anlage 1 zur MaBV).

Für die Teilnahmeberechtigung gilt die zeitliche Reihenfolge des Anmeldeeingangs und des Eingangs der Teilnehmergebühr. Erst mit dem Eingang der Teilnehmergebühr ist Ihre Anmeldung bei uns fest gebucht. Bei Anmeldung mit und ohne Bezahlung sowie Nichtteilnahme entsteht eine Bearbeitungsgebühr in Höhe einer halben Teilnehmergebühr. Der Rücktritt vom Vertrag ist bis zu fünf Werktagen vor der Veranstaltung möglich. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von 26,00 Euro fällig. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist ihr Eingang beim Veranstalter.

Teilnehmergebühr:

Die Teilnehmergebühr beträgt

190,00 Euro (inkl. 30,34 Euro MwSt.)

- für Vorstände und Geschäftsführer der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine,
- für Mitglieder der dem Landesverband Haus & Grund Niedersachsen angeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Vereine bei nachgewiesener Mitgliedschaft,

260,00 Euro (inkl. 41,51 Euro MwSt.)

- für Nichtmitglieder

einschließlich elektronischer Seminarunterlagen. Die Seminarunterlagen können von Ihnen elektronisch eine Woche lang ab dem Seminartag abgerufen werden unter:

www.haus-und-grund-niedersachsen.de/seminare/seminarunterlagen

Das dazu notwendige Passwort erhalten Sie per E-Mail am letzten Donnerstag vor dem Seminartag. Um das Passwort an Sie versenden zu können, ist in jedem Falle die gut leserliche Angabe Ihrer E-Mail-Adresse im Anmeldeformular notwendig.

Sammelanmeldung:

Bei gleichzeitiger Sammelanmeldung von mindestens drei Teilnehmern aus demselben Unternehmen werden folgende Rabatte auf die Sammelrechnung geboten:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• 3 - 4 Teilnehmer - 10 % Ermäßigung• 5 und mehr Teilnehmer - 15 % Ermäßigung. |
|---|

Für die Anmeldung verwenden Sie bitte das Anmeldeformular.

Zahlungen:

Die Zahlung erfolgt per Rechnung. Sie zahlen den Rechnungsbetrag nach Erhalt der Rechnung per Überweisung auf unser Bankkonto. Die Teilnahmegebühr ist mit Rechnungsstellung fällig.

Anmeldeschluss: Donnerstag, 18.09.2025

Datenschutz

Sie erhalten diese Einladung als Interessent bzw. Teilnehmer unserer langjährigen, regelmäßig stattfindenden Seminarveranstaltungen zum Miet- bzw. Wohnungseigentumsrecht. Wir würden uns freuen, Sie und Ihre Mitarbeiter auch weiterhin als Teilnehmer begrüßen zu können.

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist am 25. Mai 2018 europaweit in Kraft getreten. Sie erfordert von allen Unternehmen, Verbänden, Vereinen und Privatpersonen, die persönliche Daten Dritter verarbeiten, die Erfüllung umfassender Informations- und Dokumentationspflichten.

Hinsichtlich Ihrer gespeicherten Kontaktdaten verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, abzurufen unter

<http://www.haus-und-grund-niedersachsen.de/datenschutz/datenschutz.htm> und auf Ihre dort aufgeführten Rechte.

Sollten Sie keine weiteren Nachrichten von uns erhalten wollen, reicht eine kurze Nachricht, auch telefonisch, an die angegebenen Kontaktmöglichkeiten.

Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e.V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
☎ 0511/973297-33, Fax 0511/973297-32, E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de

Impressum / Verantwortlich für den Inhalt (Anbieterkennzeichnung § 5 Telemediengesetz (TMG) und Dienstleistungs-Informationsverordnung (DL-InfoV))

Name und Geschäftssitz:

Haus & Grund Niedersachsen,
Landesverband
Niedersächsischer Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer-Vereine e.V.

Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Telefon: 0511/973297-0
Telefax: 0511/973297-32
E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de

gesetzlich vertreten durch:

Dr. Hans Reinold Horst
(Vorstand im Sinne von § 26 BGB)
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen
Telefon: 0511/973297-0
Telefax: 0511/973297-32
E-Mail: horst@haus-und-grund-nds.de

Rechtsform:

eingetragener Verein

Vereinsregister:

AG Hannover VR 2187

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

keine

Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV:

Dr. Hans Reinold Horst
Haus & Grund Niedersachsen e.V.
Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

Telefon: +49 - (0)511 - 97 32 97-0, Fax: +49 - (0)511 - 97 32 97-32 E-Mail: info@haus-und-grund-nds.de