

Weitere Veranstaltungen

Fachkraftfortbildung Wohnungseigentum

Modul 1: 07.10.–09.10.2019

Modul 2: 04.11.–06.11.2019

Fachkraftfortbildung Betriebskosten und Betriebskostenabrechnung

Modul 1: 11.11.–12.11.2019

Modul 2: 25.11.–26.11.2019

Ganztagsseminare

15.05.2019 Update Mietrecht, Überblick Rechtsprechung

21.05.2019 Das Marketing des Verwalters, Übernahme einer neuen Verwaltung und Probleme des Verwalterwechsels

19.06.2019 Die Hausordnung und ihre Bedeutung im Mietrecht

Tagungen

25.09.–27.09.2019 27. Fachtagung Wohnungswirtschaft

07.11.–08.11.2019 Jahresabschlusstagung Mietrecht

Firmenseminare

Die Tages- und Halbtagesseminare können auch als Firmenseminare zum Festpreis von 1.000,00 € bzw. 650,00 € zzgl. Mehrwertsteuer und Fahrtkosten gebucht werden.

Die Behandlung von individuellen Problemen und Schwerpunkten des Unternehmens sind nach Absprache möglich. Vereinbaren Sie Ihren Termin telefonisch: 0371 5353800 oder per E-Mail unter dietmar.strunz@strunz-alter.de.

Ihre Anmeldung:

Fax 0371 5353888 oder info@igw-institut.de

Firma: _____

Vorname, Name: 1. _____

2. _____

3. _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-Mail: _____

Ich nehme teil am Seminar:

- 25.03.2019 Das Mietrechtsanpassungsgesetz ab 1. Januar 2019
- 10.04.2019 Update Wohnungseigentumsrecht – Überblick der Rechtsprechung 2018

Datum: _____

Unterschrift: _____

Sie erhalten eine Bestätigung Ihrer Anmeldung. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie in unserem Internet-Auftritt www.igw-institut.de einsehen.

Veranstalter und Seminarort:

igw Institut für die Immobilien-, Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Bürohaus „Saxum“

Zschopauer Straße 216 • 09126 Chemnitz

Telefon 0371 5353800 • Fax 0371 5353888

info@igw-institut.de • www.igw-institut.de

Seminare März - April 2019



Mietrechtsanpassungsgesetz

Update Wohnungseigentumsrecht – Überblick der Rechtsprechung 2018

25. März 2019

Das Mietrechtsanpassungsgesetz ab 01.01.2019

Am 01.01.2019 ist das „Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Beginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache“ (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG) in Kraft getreten. Dieses Gesetz beinhaltet die Nachbesserung der sog. Mietpreisbremse, die in der Praxis nicht die erwartete Wirksamkeit entfaltete und die Neugestaltung der Modernisierungsregelungen von der Ankündigung bis zur Durchführung der Mieterhöhung. Im Seminar werden Hinweise gegeben, wie diese Regelungen praktisch umgesetzt werden können.

Inhalt

1. Einführung
 - Ablauf des Gesetzgebungsverfahrens
2. Regelungen zur Beschränkung der
 - Wiedervermietungsmiete
 - Obliegenheiten des Mieters
 - Ausnahmetatbestände
 - Auskunftspflichten über die Vormiete
 - Rüge bei Verstößen
3. Regelungen zur Modernisierung und der nachfolgenden Mieterhöhung
 - Einführung einer Kappungsgrenze
 - Vereinfachung des Verfahrens
 - Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen
 - Berechnung der Mieterhöhung
 - Anrechnung früherer Modernisierungsmaßnahmen
 - Berücksichtigung bei späteren Maßnahmen
 - Mieterhöhungsverlangen
4. Mieterhöhung auf örtliche Vergleichsmiete und Mieterhöhung Modernisierung
 - Anrechnung von Drittmitteln
 - Kombination beider Möglichkeiten der Mieterhöhung
5. Ordnungswidrigkeiten und Schadenersatz bei Veranlassung zur Kündigung des Mietverhältnisses
 - Tatbestand des „Herausmodernisierens“
 - Schadenersatzansprüche des Mieters
6. Neuregelung bei gewerblichen Zwischenmietverhältnissen
 - Anwendung von wohnraummietrechtlichen Regelungen

Halbtagsseminar 13.00 bis 16.30 Uhr

Datum: 25. März 2019

Ort: igw-Institut Chemnitz

Preis: 150,00 € zzgl. 19 % MwSt., entspricht 178,50 €

10. April 2019

Update Wohnungseigentumsrecht – Überblick der Rechtsprechung 2018

In diesem Seminar werden für die tägliche Arbeit des Wohnungseigentumsverwalters relevante Entscheidungen der Gerichte aller Instanzen besprochen. Gemeinsam mit den Seminarteilnehmern werden Lösungen zur praktischen Anwendung und Umsetzung erarbeitet.

Inhalt

1. Probleme der Auslegung der Gemeinschaftsordnung und Teilungserklärung
 - Zweckbestimmung der Nutzung von Teileigentum
 - Zulässigkeit von Nutzungsänderungen/Ausbauregelungen
 - Auslegung von Vertreterklauseln
 - Vermietungsbeschränkungen
 - Handlungsspielräume von Untergemeinschaften
2. Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung Bestimmtheitsgrundsatz
 - Stimmberechtigung bei Vollmachten
 - Grenzen der Beschlusskompetenz/Abgrenzung zur Vereinbarung
 - Änderung Kostenverteilungsschlüssel
 - Angemessenheit des Versammlungsortes
 - Begrenzung des Rederechts
 - Außerordentliche Wohnungseigentümerversammlungen
 - Anfechtung und Nichtigkeit von Beschlüssen
3. Die Jahresabrechnung
 - Pflicht zur Erstellung bei Verwalterwechsel
 - Verwaltergebühr in der Jahresabrechnung
 - Verletzung von Regelungen der HeizkostenVO
 - Teilgültigkeit einer Jahresabrechnung und Fälligkeit des Saldos
 - Sonderumlage – Ergänzung des Wirtschaftsplans
 - Jahresabrechnung und Neuvermessung von Wohnräumen
4. Instandsetzung, Modernisierung und bauliche Veränderungen
 - Duldungsanspruch bauliche Veränderung und Beseitigungsanspruch
 - Unterlassung der Nutzung von baulichen Veränderungen
 - Anforderungen an Schallschutz
 - Ermessensausübung bei Einschalten von Gutachtern
 - Einholung von Vergleichsangeboten bei Nachträgen
 - Grundsätze der Vergabe von Sanierungsaufträgen
 - Individualansprüche einzelner Eigentümer

5. Der Verwalter – Pflichten und Haftung – Verwaltungsbeitrag
 - Entbehrlichkeit der Einholung von Vergleichsangeboten
 - Haftung bei Beschlussanfechtungsverfahren
 - Pflichtverletzung bei der Durchführung von Beschlüssen
 - Vertretungsbefugnis des Verwalters
 - Pflichten in gerichtlichen Verfahren – Befugnis zur Einlegung Rechtsmittel
 - Nachweis der Verwalterstellung
 - Sondervergütung – Maßstab und Höhe
 - Mindestbesetzung Verwaltungsbeitrag
6. Ansprüche der Wohnungseigentümer
 - Entschädigung wegen Nichtnutzbarkeit des Sondereigentums
 - Nutzungsmöglichkeiten des Sondereigentums
 - Beschlussanfechtungen und Abstimmungsverhalten
 - Gestaltung Sondernutzungsrechte

Ganztagsseminar 9.00 bis 16.30 Uhr

Datum: 10. April 2019

Ort: igw-Institut Chemnitz

Preis: 240,00 € zzgl. 19 % MwSt., entspricht 285,60 €

Beide Seminare erfüllen die Anforderungen der Weiterbildungspflicht für Immobilienverwalter entsprechend § 34c Gewo und § 15b der MaBV. Auf Wunsch werden die entsprechenden Teilnahmebestätigungen erteilt.

Ihr Referent



Rechtsanwalt
Dietmar Strunz
Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz