



**Praxisseminar der WEKA-Akademie  
in Kooperation mit der Facility Management Austria (FMA)**

# **Haftungssicher in der Immobilienverwaltung**

**Wien, 23.1.2018, 9 bis 17 Uhr**



## **Vermeiden Sie die Haftungsfallen in der Immobilien-Verwaltung: Neuübernahmen, Verträge, Abrechnung, Schäden am Haus, Datenschutz-Pflichten neu ab 25.5.2018**

Neuübernahmen, Betriebskosten-Abrechnungen, Konflikte mit Eigentümern oder Mietern sowie Mängel an Gebäuden führen zu hohen Haftungsrisiken für Sie.

Wo lauern für Sie versteckte Risiken? Wie minimieren Sie Ihr finanzielles und persönliches Risiko? Das Know-how dazu bietet Ihnen das

**Praxisseminar der WEKA-Akademie  
in Kooperation mit der Facility Management Austria (FMA)**

# **Haftungssicher in der Immobilienverwaltung**

**Wien, 23. Jänner 2018, 9 bis 17 Uhr**



### **Ihre Vorteile**

- Klarheit über Ihre vielfältigen Sorgfaltspflichten und rechtssichere Lösungen, um Ihre Haftungsrisiken zu minimieren.
- Ob Betriebskostenabrechnung, Immobilien-Übernahme, Verträge mit Eigentümern, Mietern und Servicefirmen oder Überwachung der Bausubstanz – Sie vermeiden teure Fehler und erfüllen Ihre Prüf- und Dokumentationspflichten.
- Ihr Verwaltervertrag und die wichtigen Versicherungen – Sie wissen, worauf Sie im eigenen Interesse achten und was Sie genau dokumentieren müssen.



### **Ihre Referenten**

Die Immobilien-Anwälte Dr. Maximilian Zirm (links) und Mag. David Stockhammer (rechts) kennen die Risikobereiche und häufige Fehler von Immobilien-Verwaltern aus ihrer langjährigen Beratungspraxis.



## Praxisseminar

# Haftungssicher in der Immobilienverwaltung

## Seminarinhalte

### Überblick Haftung und Haftungsfallen

- Hausverwaltung, Eigentümer und Mieter
- Organisation, Dokumentation
- OGH-Judikatur Haftung des Hausverwalters

### Übernahme einer Verwaltung

- Vorschreibung offener Betriebskosten
- Rücklagen und Verjährung
- Folgen einer unrichtigen Abrechnung
- Durchsetzung von Verpflichtungen gegenüber der Vorverwaltung

### Laufende Verwaltung

- Auskünfte gegenüber Dritten
- Sanierungs
- Kauf-, Mietverträge, Abrechnungen, Rückstellungen, Dokumentationen

### Haftung für Schäden am Haus

- Haftungsfalle Versicherung
- Melde- und Nachforschungspflichten
- Verkehrssicherungspflichten
- Kontroll-, Erneuerungspflichten
- Objektsicherheitsprüfung gem B1300 – Vertragliche Vereinbarungen, Verschuldensfragen und „maßgetreue Hausverwaltung“
- Exkurs: Haftung bei Aufzügen
  - technische Bestimmungen, Wartungskontrollen
  - verwaltungsstrafrechtliche Haftung und zivilrechtliche Konsequenzen

### Eigentümergeinschaft und Haftung

- Der Wohnungseigentumsvertrag
- Gestaltung der Freiräume des Wohnungseigentümers iSd § 16 WEG
- Beschlussfassung und Anfechtungsverfahren
- Außerordentliche, ordentliche Verwaltung
- Richtig Handeln bei „Gefahr in Verzug“

### Wartungen, Reparaturen und Bauarbeiten

- Hausverwalter, Bauträger und Eigentümer
- Vorbereiten und Ausführen eines Bauwerks
- Verträge mit Reparatur-, Service- und Baufirmen, Überwachung
- Verwaltungsstrafverfahren
- Barrierefreiheit: BGStG (seit 1.1.2016)

### Schwester-/Tochtergesellschaften

- Geschäftsführerhaftung, Dienstnehmerhaftpflichtgesetz (DHG)
- Aufklärung Naheverhältnis (WEG)
- Strafrechtliche Untreue (Fremdüblichkeit)
- Schadenersatz bei Beauftragung von Schwester-/Tochtergesellschaften
- Vergütung bei WEG-Verwaltung und Minderung des Hausverwalterentgelts
- Abberufung

### Maßnahmen zur Haftungsminimierung

- Verwaltungsvertrag – Haftungsausschlüsse
- Betriebshaftpflichtversicherung

### Datenschutz und die Umsetzung der DSGVO AB 25.5.2018

## Zielgruppe

- Immobilienverwalter
- Sachbearbeiter in der Immobilienverwaltung

## Wichtige Informationen

### Termin

23. Jänner 2018, 9 bis 17 Uhr

### Ort

Hilton Vienna Plaza, Schottenring 11, 1010 Wien

### Referenten

Dr. Maximilian Zirm, Rechtsanwalt  
Mag. David Stockhammer, Rechtsanwalt

### Einzelpreis

€ 595,- (zzgl. MwSt.)

Der Preis beinhaltet neben den umfassenden Seminarunterlagen Mittagessen, Pausenverpflegung sowie das Teilnahmezertifikat der WEKA-Akademie.

### 10% Rabatt ab zwei Teilnehmern und für Mitglieder der FMA

Bei gleichzeitiger Anmeldung mehrerer Teilnehmer eines Unternehmens an einem Seminar, gewähren wir einen Rabatt in Höhe von 10% für alle Teilnehmer. Ebenso 10% Rabatt erhalten Mitglieder der Facility Management Austria (FMA).

### Teilnahmebedingungen

Die Anmeldung zum Seminar ist ausschließlich in schriftlicher Form möglich. Unterschiedliche Rabatte sind nicht kombinierbar. Die Seminargebühr ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung fällig, spätestens jedoch zahlbar zum Kursbeginn. Bei Stornierung der Anmeldung bis zwei Wochen vor dem Seminar erheben wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30 % der Seminargebühr. Bei Abmeldungen nach diesem Zeitpunkt sowie Nichterscheinen am Seminartag ist die volle Teilnahmegebühr fällig. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Die Stornoerklärung bzw. Nominierung eines Ersatzteilnehmers muss in jedem Fall schriftlich erfolgen. Bei zu geringer Teilnehmerzahl behalten wir uns vor, das Seminar abzusagen. In diesem Fall wird die Seminargebühr umgehend zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche für den Teilnehmer bestehen nicht.

# Faxanmeldung! Gleich senden an +43.1.97000-5100

**Ja**, wir melden uns mit \_\_\_\_ Teilnehmer(n) zu folgendem Seminar an:

## Haftungssicher in der Immobilienverwaltung

Termin: 23. Jänner 2018, 9 bis 17 Uhr

Ort: Hilton Plaza Vienna, Schottenring 11, 1010 Wien

Bestellnummer: 1563770/650413

Einzelpreis: € 595,- (zzgl. MwSt.)

Ja, wir sind **Mitglied der FMA** und nehmen daher den **Preisnachlass** in Anspruch.

### Rechnungsanschrift:

---

Firma / Branche / Mitarbeiteranzahl

---

Titel / Vorname / Nachname / Funktion

---

Straße / PLZ / Ort

---

Telefon / E-Mail-Adresse

---

Datum / Unterschrift

### Folgende Personen nehmen am Seminar teil:

---

**Teilnehmer 1** Titel / Vorname / Nachname / E-Mail-Adresse / Funktion

---

**Teilnehmer 2** Titel / Vorname / Nachname / E-Mail-Adresse / Funktion

---

**Teilnehmer 3** Titel / Vorname / Nachname / E-Mail-Adresse / Funktion

---

**Teilnehmer 4** Titel / Vorname / Nachname / E-Mail-Adresse / Funktion

Der WEKA-Verlag liefert zu seinen allgemeinen Geschäftsbedingungen und unter Eigentumsvorbehalt.  
Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter [www.weka.at/verlag/AGB/](http://www.weka.at/verlag/AGB/).