

# VDIV-Wintertagung

28. Januar – 2. Februar 2024 · Salzburger Hof, Leogang

Erstklassige Weiterbildung mit Panoramablick





# DAS IST DER GIPFEL: WEITERBILDUNG UND NETZWERKEN IN ALPINEM AMBIENTE

**Liebe Immobilienverwalterinnen und -verwalter,**

auch in 2024 wollen wir Sie zu unserer traditionellen Wintertagung im schönen Österreich begrüßen. Freuen Sie sich mit uns auf spannende Vorträge, kollegiale und inspirierende Gespräche und ein attraktives Rahmen- und Freizeitprogramm.



Erneut ist es uns gelungen, das Hotel Salzburger Hof in Leogang exklusiv zu buchen. Vom 28. Januar bis 2. Februar 2024 wollen wir uns gemeinsam weiterbilden und die neuen Herausforderungen erfolgreich angehen.

Unsere Referenten in diesem Jahr beleuchten fundiert aktuelle gesetzliche und politische Rahmenbedingungen und gehen auf die neueste Rechtsprechung ein. Welche Informationspflichten haben Verwaltungen und wie stellen Öffnungsklauseln Verwaltungen vor Herausforderungen? Wie gestalten sich bauliche Veränderungen nach Inkrafttreten der WEG-Reform und

welche Erfahrungen gibt es bereits? Auch im Hinblick auf die betriebswirtschaftliche Entwicklung unserer Branche und die möglichen neuen Geschäftsfelder gibt es erhöhten Gesprächsbedarf.

**Ein phantastisches Ambiente, kühle Temperaturen und viel Schnee garantieren dabei ein TOP-Weiterbildungsklima.**

Starten Sie mit uns gemeinsam in ein erfolgreiches Jahr 2024 und machen Sie sich fit für ihren wirtschaftlichen Erfolg.

Wir freuen uns, Sie bei der 12. Ausgabe der VDIV-Wintertagung begrüßen zu dürfen!

Ihr Wolfgang D. Heckeler

Ihr Martin Kaßler



## JETZT VORFREUDE BUCHEN!

Die VDIV-Wintertagung ist inzwischen für viele Verwalterinnen und Verwalter ein fester Termin im Kalender. Sichern Sie sich am besten frühzeitig Ihre Teilnahme, denn die Plätze sind auch 2024 begehrt und limitiert. Anmeldungen nehmen wir online unter [www.vdiv.de/wintertagung](http://www.vdiv.de/wintertagung) entgegen. Anmeldeabschluss ist der 17. Dezember 2023.



## 5 GUTE GRÜNDE FÜR IHRE TEILNAHME

- Intensive Netzwerkmöglichkeiten
- Erstklassige Referenten und aktuelle Themen
- Abwechslungsreiches Programm
- Exklusiv gebuchtes 4-Sterne-Superior Hotel mit Verwöhnepension und 2.000 m<sup>2</sup> Spa- und Wellnessbereich
- Direkte Anbindung an eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs



## SPORT, KULTUR & KULINARIK

Zwischen den Fachvorträgen können Sie das Salzburger Land und die Region Saalfelden Leogang erkunden, entweder auf eigene Faust oder im Rahmen unseres abwechslungsreichen Programmes, das sowohl für Wintersportler als auch für Kulturbegiertere viel zu bieten hat. Alle Ausflüge finden Sie unter [www.vdiv.de/wintertagung/programm](http://www.vdiv.de/wintertagung/programm)



## DENKEN SIE AN IHRE WEITERBILDUNGSPFLICHT!

Ihre Teilnahme an der VDIV-Wintertagung bestätigen wir Ihnen gemäß MaBV mit bis zu 11 Stunden und 15 Minuten.

Fachanwälte erhalten einen Fortbildungsnachweis gemäß § 15 FAO.



# FACHPROGRAMM

## SONNTAG, 28. JANUAR 2024

Individuelle Anreise nach Leogang

**17:00 Uhr**

### **Begrüßung mit Get-together**

Servus und herzlich Willkommen in Leogang! VDIV-Deutschland Geschäftsführer Martin Kaßler und Hotel-Chef Anton Hörl heißen Sie zur VDIV-Wintertagung im exklusiv gebuchten Hotel Salzburger Hof willkommen. Stoßen Sie mit einem Glas Sekt an, erfahren Sie alles Wissenswerte über die kommenden Tage und lernen Sie in entspannter Atmosphäre alle Teilnehmenden kennen.



**18:00 – 18:45 Uhr**

### **Neues aus dem politischen Berlin: Die Umsetzbarkeit aktueller Gesetze und Verordnungen in der Immobilien- wirtschaft**

*Martin Kaßler, Geschäftsführer,  
VDIV Deutschland, Berlin*

Die Bundesregierung verabschiedet in immer kürzeren Abständen neue Gesetze oder Verordnungen. Etliche davon treffen auch die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Immer häufiger entsteht dabei der Eindruck, dass politisches Handeln die praktischen Begebenheiten aus dem Blick verliert. Die Beispiele dafür häufen sich. Doch wie gehe ich als Immobilienverwaltung damit um? Wie können politische Vorgaben umgesetzt werden, was, wenn das nicht gelingt und wie hole ich die Gemeinschaft ab?

## MONTAG, 29. JANUAR 2024

*Prof. Dr. Martin Häublein, Professor  
für Wohn- und Immobilienrecht an der  
Universität Innsbruck*

**09:00 – 10:30 Uhr**

### **Öffnungsklauseln als Herausforderung für den Verwalter**

Öffnungsklauseln waren – vor allem bevor das WEG 2007 und 2020 verstärkt Mehrheitsentscheidungen zuließ – ein Segen für viele Gemeinschaften, weil sie auch dann einen Mehrheitsbeschluss zulassen, wo nach dem Gesetz alle Eigentümer zustimmen müssten. Manchem Verwalter kommen solche Klauseln aber heute eher wie ein Fluch vor: Denn Beschlüsse, die auf der Grundlage von Öffnungsklauseln gefasst werden, müssen nunmehr in das Grundbuch. Das gilt auch für Altbeschlüsse! Der Vortrag erläutert, wie Verwalter diese Herausforderung meistern und Pflichtverletzungen vermeiden.

**17:30 – 19:00 Uhr**

### **Informationspflichten in der Wohnungseigentümergeinschaft**

Das Leben in der Informationsgesellschaft führt zu Pflichten; denn Informationen müssen zugänglich sein, damit auf ihrer Basis Entscheidungen getroffen werden können – auch in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber mit dem WEMoG in § 18 Absatz 4 WEG ein Recht auf Einsicht in die Verwaltungsunterlagen ausdrücklich formuliert. Verwalter müssen aber nicht nur Einsicht gewähren, sondern schulden der Gemeinschaft zum Teil auch aktiv Auskünfte. Dabei bestehen durchaus Interessenkonflikte, die der Verwalter rechtskonform auflösen muss.

## DIENSTAG, 30. JANUAR 2024

*Wolfgang Mattern, Fachanwalt für Bau-,  
Architekten- und Steuerrecht, Mattern &  
Collegen, Kiel*

*Benjamin Mattern, wissenschaftlicher  
Mitarbeiter der Kanzlei Rechtsanwälte  
Mattern & Collegen und Doktorand an  
der Universität Bielefeld*

**09:00 – 10:30 Uhr**

### **Aktuelle WEG-Rechtsprechung**

Die Rechtsprechung zum Wohnungseigentum schreitet voran. Ob zur Verwalterzuständigkeit, baulichen Veränderungen, Mängelansprüchen, dem Finanzwesen oder der Prozessführung – zu all diesen Themen haben Gerichte in jüngerer Vergangenheit entschieden. Der Vortrag behandelt aktuelle Entscheidungen auf dem Gebiet des Wohnungseigentumsrechts, insbesondere zu den Neuerungen des WEMoG sowohl der Instanzgerichte als auch des BGH.

**16:00 – 17:30 Uhr**

### **Bauliche Veränderungen nach dem WEMoG**

Darf nach § 20 WEMoG über die Neuerrichtung einer Terrasse beschlossen werden? Wer darf diese dann nutzen und wer muss sie bezahlen? Handelt es sich bei dem Anbau von Steckersolargeräten eigentlich um bauliche Veränderungen? Und besteht ein Anspruch auf Errichtung eines Außenaufzugs? Und welche Aufgabe hat hierbei der Verwalter? Der Vortrag beleuchtet aktuelle Probleme rund um bauliche Veränderungen und geht hierbei auf Entscheidungen und den Entwurf des Gesetzes zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten ein.

## MITTWOCH, 31. JANUAR 2024

*Dr. Dr. Andrik Abramenko,  
Richter am Amtsgericht Idstein*

### 09:00 – 10:30 Uhr

#### **Aktuelle Mietrechtsprechung**

Welche Entwicklungen in der Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte gibt es aktuell im Mietrecht? Diese werden in systematischer Weise – anhand der Bedürfnisse der Praxis – aufgearbeitet. Schwerpunkte liegen bei Mieterhöhungen, Eigenbedarfskündigungen und dem Betriebskostenrecht. Selbstverständlich sind Nachfragen willkommen, was auch das Schließen von Wissenslücken jenseits der neuen Rechtsprechung ermöglicht.

### 17:30 – 19:00 Uhr

#### **Kompakt informiert: Die Eigentümerversammlung nach neuem Recht**

Die Regelungen zur Eigentümerversammlung haben schon im WEMoG erhebliche Änderungen erfahren, etwa durch den Wegfall der Beschlussunfähigkeit und die Möglichkeit der Online-Teilnahme. Noch einschneidender sind die im Gesetzentwurf zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen vorgesehenen Neuerungen zur Einführung virtueller Versammlungen. Der Vortrag will diese Neuerungen und ihre Chancen und Herausforderungen für die Praxis vorstellen. Zugleich soll die Zulässigkeit abweichender Regelungen in alten und neuen Gemeinschaftsordnungen untersucht werden.

## DONNERSTAG, 1. FEBRUAR 2024

### 16:30 – 18:00 Uhr

#### **Offene Diskussionsrunde: Die Rentabilität der Wohnungseigentumsverwaltung: Bestandsaufnahme und Perspektiven**

Es ist noch nicht lange her, da klagten viele Immobilienverwaltungen über unzureichende finanzielle Wertschätzung durch ihre Kunden und einen ruinösen Preiswettbewerb. Ist dem immer noch so oder gibt es heute andere Herausforderungen, wie die Suche nach Fachkräften oder die fortschreitende Digitalisierung und ihre Umsetzung? Was wird eine Verwaltung in der Zukunft erfolgreich machen und welche Faktoren müssen auf dem Weg dahin beachtet werden?

**Moderation:** *Martin Kaßler,  
Geschäftsführer, VDIV Deutschland, Berlin*

## FREITAG, 2. FEBRUAR 2024

Individuelle Abreise oder verlängerter Aufenthalt auf eigene Kosten.



## TAGUNGSHOTEL

### **Salzburger Hof Leogang\*\*\*\*s**

Sonnberg 170  
A-5771 Leogang

T +43 6583 7310 - 0  
office@salzburgerhof.eu  
www.salzburgerhof.eu



## TEILNAHMEGEBÜHR\*

**Doppelzimmer  
zur Einzelnutzung**  
ab 1.690,00 Euro

**Doppelzimmer**  
ab 1.550,00 Euro

Im Preis inbegriffen sind 5 Übernachtungen inkl. Touristensteuer mit Verwöhn Pension (Getränke beim Abendessen auf eigene Kosten) und Teilnahme am Fach- und Rahmenprogramm.

\*Preise pro Person zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer

## ORGANISATION

**VDIV Management GmbH**  
im Auftrag des Verbandes der  
Immobilienverwalter Deutschland e. V.

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

T +49 30 300 96 79 - 0  
office@vdiv.de  
www.vdiv.de/wintertagung

## TAGUNGSHOTEL

**Hotel Salzburger Hof Leogang\*\*\*\*\***  
Sonnberg 170  
A-5771 Leogang

T +43 6583 7310 - 0  
office@salzburgerhof.eu  
www.salzburgerhof.eu



## ANMELDUNG



Anmeldung und AGB unter  
[vdiv.de/wintertagung](https://www.vdiv.de/wintertagung)

## WIR DANKEN UNSEREN SPONSOREN FÜR DIE FREUNDLICHE UNTERSTÜTZUNG

