

Teilnahmebescheinigung

nach § 34c Abs. 2a GewO, § 15b MaBV

Wir bestätigen hiermit **Stefanie Bühler**
die Teilnahme an folgender Fortbildungsveranstaltung:

Veranstaltung	Online-Seminar – Sanierungsbeschlüsse: Was alles zu beachten ist
Weiterbildungsanbieter	Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen
Datum	26. September 2023
Referent*in	RA Dr. David Greiner, Dr. Greiner & Partner Rechtsanwälte mbH, Tübingen
Inhalte & Beschreibung	<p>1) Die „Sanierung“ in den Kategorien des neuen Rechts</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Erhaltung: §§ 19 Abs. 2 Nr. 2, 16 Abs. 2 S. 1 WEG: Wiederherstellung ohne Änderung b) Bauliche Veränderung: §§ 20 Abs. 1, 21 WEG: Alle Maßnahmen, die keine Erhaltung sind c) Gesetzlich geforderte Maßnahmen als Unterfall der Erhaltung: Die Bedeutung des GEG (ehem. EnEV); Maßnahmen gemäß EnSikuMaV <p>2. Beschlussvorbereitung (Untersuchungen, Informationen und Angebote)</p> <p>3. Beschluss einer typischen Sanierung: Fassadensanierung mit neuer Dämmung, Balkonsanierung, Einbau neuer Fenster, Einbau neuer Heizung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Musterbeschluss b) Problem der Kostentragung: Bei baulichen Maßnahmen zahlen gem. § 21 Abs. 3 S. 1 WEG nur die Eigentümer, die für den Beschluss gestimmt haben

Vorstandsvorsitzender
Dipl.-Kfm.
Wolfgang D. Heckeler

Vorstand
Gottfried Bock
Peter Stammer
Andreas Veit

Geschäftsführerin
Dipl.-Betriebswirtin (FH)
Diana Rivic

VDIV Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V.
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen

T 07142 46 993-0

info@vdiv-bw.de

Amtsgericht Stuttgart
VR 300773

Steuernummer
55 099 02779

Bankverbindung
Aareal Bank AG
IBAN DE52 5501 0400 0000 1050 77
BIC AARBDE5WDOM

-
- c) Ausnahme: Kostenverteilung nach MEA gem. § 21 Abs. 2 WEG vor (qualifizierte Mehrheit oder Amortisation in angemessener Zeit)
 - d) Empfehlungen zur Abstimmung

Eine Gebäudesanierung stellt Verwalter vor hohe Anforderungen, insbesondere bei der Beschlussvorbereitung. Denn Beschlüsse sind nicht nur ankündigen (§ 23 II WEG), sondern auch so vorbereiten, dass sie ohne vermeidbares Anfechtungsrisiko gefasst werden können. Dazu gehört neben der Beachtung aller „Formalia“ die ausreichende Information der Wohnungseigentümer und eine saubere Beschlussformulierung. Insbesondere die Frage der Kostenverteilung ist rechtlich heikel, weil das geltende Wohnungseigentumsgesetz weder die Kategorie der „Sanierung“, noch die der „modernisierenden Instandsetzung“ kennt.

Umfang

2 Stunden

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.