

Programm

09.00 – 10.30

Erhaltung nach dem MRG

- Unterschied zum ABGB
- vertragliche Vereinbarung und Durchsetzung von Erhaltungspflichten
- Katalog des § 3 Abs 2, Stand der Literatur zur Erhaltungspflicht bei Wärmebereitungsgeräten
- dynamischer Erhaltungsbegriff, Abgrenzung zu Verbesserungen
- Wartungs- und Instandhaltungspflicht des Mieters, Abgrenzung zu Erhaltungspflichten des Vermieters
- Wohnungsvereinigung, Anbotspflicht

Kaffeepause 10.30 – 10.45

Verbesserungen

- Abgrenzung zu Maßnahmen der Erhaltung, Finanzierung; Unterschied bei den Duldungspflichten; Vorrang der Durchführung von Erhaltungspflichten

10.45 – 12.15

Erhaltung nach dem WEG

- dynamischer Erhaltungsbegriff, Abgrenzung zur Verbesserung
- Abgrenzung Erhaltungspflicht der Eigentümergemeinschaft / des Wohnungseigentümers; Vereinbarung abweichender Aufteilungsschlüssel und Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten

Mittagspause 12.15 – 13.15

Verbesserungen

- Abgrenzung und Unterschiede zur Erhaltung (Finanzierung, Anfechtung von Beschlüssen)

13.15 – 14.45

Änderungen der Erhaltungspflichten durch die WGG-Nov 2016 – Erhaltungspflichten NEU

- Verhältnis zu § 1096 ABGB NEU, bestehen weitergehende Ansprüche des Mieters?
- „Bagatelldreparaturen“ und Abgrenzung zu den Erhaltungspflichten des Vermieters
- Katalog nach § 14 a Abs 2 WGG
- Neue Erhaltungspflichten? Was gilt für Geschäftsräume? Entfall der Erhaltungspflicht für Wärmebereitungsgeräte?

Kaffeepause 14.45 – 15.00

15.00 – 17.00

Verfahren

Mietrechtsgesetz

- Antragslegitimation und Antragsgegner, Unterschiede zwischen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (Antragslegitimation, Finanzierung)
- (Zwangs)verwaltung, Verfahren und Zuständigkeiten
- Abgrenzung zu vertraglichen Ansprüchen
- Besonderheiten des wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens, Kostenersatz
- Zuständigkeiten der Schlichtungsstelle; Anrufung des Gerichtes

Wohnungseigentumsgesetz

- Verfahrensrechtliche Besonderheiten

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

- Verfahrensrechtliche Besonderheiten