

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Erfolgreiche Eigentümerversammlu ngen

Kommunikationsstrategien &
WEG-Änderungen

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Erfahren Sie, wie Sie Eigentümerversammlungen erfolgreich moderieren und rechtssicher gestalten. Optimieren Sie Ihre Kommunikation mit Hausbewohnern und vermeiden Sie typische Fehlerquellen dank praxisnaher Tipps und aktueller WEG-Änderungen samt der Änderung bei Errichtung von Balkonkraftwerken ab 01.09.2024.

Das nehmen Sie mit

Eigentümerversammlungen können herausfordernd sein, und die Kommunikation mit Hausbewohnern erfordert besonderes Geschick. Erfahren Sie in diesem Praxisseminar, wie Sie Eigentümerversammlungen erfolgreich moderieren, Anrufe und E-Mails souverän beantworten und Probleme effektiv lösen. Lernen Sie, Fehlerquellen zu vermeiden und nutzen Sie die erleichterte **Mehrheitsfindung** der letzten **WEG-Novelle** zu Ihrem Vorteil. Unsere Experten vermitteln Ihnen wertvolle Tipps und praxisnahe Strategien, um Ihren Arbeitsalltag in der Hausverwaltung effizienter und rechtssicher zu gestalten.

Ihr Programm im Überblick

09:00-12:30 Uhr - Mag. Sabitzer

Kommunikationspraxis

- Richtige Kommunikation und Schriftverkehr bei Eigentümerversammlungen
- Die verschiedenen Funktionen und Rollen in einer Eigentümerversammlung bewusst gestalten
- Interventionstechniken richtig einsetzen und professionelles Agieren für Ihre Hausverwaltung
- Richtiger Umgang mit „Killerphrasen“ – erfolgreich Paroli bieten
- Wie Sie schwierige Situationen zu Ihrem / dem Vorteil Ihrer Hausverwaltung nützen
- Richtige Formulierung von Beschlüssen in der Eigentümerversammlung
- Optimale Präsentation mit Unterstützung durch Visualisierung und Medieneinsatz
- Anfragebeantwortung am Telefon bzw. nach der Eigentümerversammlung
- Richtiger Umgang am Telefon mit „Nervensägen“ vor bzw. nach einer Versammlung
- Moderation einer Eigentümerversammlung in der Praxis
- Nachbearbeitung und verlässliche Erledigung vereinbarter Anliegen
- Tipps & Tricks aus der täglichen Praxis anhand von Fallbeispielen und Ihren Problemstellungen

13:30-17:00 Uhr - Mag. (FH) Kruplak

Häufige Konfliktpunkte in der Praxis und was infolge der WEG-Novelle 2022 bei der Durchführung von Eigentümerversammlungen zu beachten ist - samt praktischer Umsetzung

- Erleichterte Mehrheitsfindung – Folgen für die Praxis

- Beschlussankündigung
- Ermittlung des Abstimmungsergebnisses
- Beispiele für die Stimmenauszählung
- Errichtung von Balkonkraftwerken – Änderung ab 01.09.2024 – Auswirkungen in der Praxis
- Rücklagendotation – neue „Mindestrücklage“ ab 01.07.2022
 - Fallstricke in der Praxis
 - Beispiele für die Berechnung der Höhe und der Aufteilung
- Wohnungseigentümer will E-Ladestation – was zu beachten ist
- Verglasung von Balkonen, Anbringen von SAT-Antennen
- Schimmel und Feuchtigkeit
- Installation Brennwerttherme – Kosten für Umgestaltung Rauchfang
- Beschwerden und Beanstandungen über Wohnungseigentümer und deren Mieter
 - z.B. Lärmerregung, ungehöriges Verhalten
- Pflanzenrückschnitt, Grillen im Garten oder am Balkon, AirBnB-Vermietung durch WE + steuerliche Besonderheiten auf Grund der neuesten Rechtsprechung
- Streitigkeiten über die Erhaltung im WE-Objekt
 - Zahlt Wohnungseigentümer oder die Eigentümergemeinschaft
 - Beispiele aus der Praxis
- Mängel nach Übergabe durch den Bauträger
- Geplante Sanierungsarbeiten / größere Erhaltungsarbeiten
- Einmalzahler – Ratenzahler bei Darlehensaufnahme für Erhaltungsarbeiten
- Beschwerden über zu hohe Betriebskosten oder zu hohes Verwaltungshonorar Ihrer Hausverwaltung
- „Dekarbonisierung“ – einzelne Wohnungseigentümer wollen Umstieg – was dabei zu beachten ist
- Verwalter soll Klage für Wohnungseigentümer einbringen, der sich gestört fühlt – Verwalter als „Mediator“?
- Bearbeiten von Fallbeispielen aus der Praxis der Teilnehmer
- Neueste Judikatur und Judikaturbeilagen

Interessant für

- Hausverwalter
- Mitarbeiter von Hausverwaltungen und gemeinnützige Bauvereinigungen
- Kommunen mit Wohnungsbesitz
- Haus- und Wohnungseigentümer, die vermieten

Referent*in



Mag. (FH) Johann Kruplak

Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich



Mag. Ina Sabitzer

PR- und Kommunikationsprofi für nationale und internationale Klienten

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
05.10.2026	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 650,-
05.10.2026	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 650,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

☎ +43 1 713 80 24-11 ✉ bildungsmanagement@ars.at