

**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Konfliktpotenzial Nachbar - Rechte & Ansprüche

Eigentumsgrenzen und  
Rechtsmittel inkl. Änderungen  
durch WEG-Novelle 2022

## Das nehmen Sie mit

- Grenzen des Eigentums
  - Öffentlich-rechtliche Beschränkungen
  - Nachbarrechtliche Rücksichtnahmepflichten
- Immissionen
  - Was sind Immissionen?
  - Einwirkungen nach § 364 Abs. 2 Satz 2 ABGB (Rauch, Gas und Gerüche, Erschütterungen, ähnliche Einwirkungen)
  - Grobkörperliche Immissionen, unmittelbare Zuleitungen
  - Immissionen aus behördlich genehmigten Anlagen – § 364a ABGB
  - Negative Immissionen: Begriff, Entzug von Licht oder Luft
  - Voraussetzungen der Abwehr: Orts(un)üblichkeit der Immission, Ortsbegriff, örtliche Verhältnisse; wesentliche Beeinträchtigung; Aktiv- und Passivlegitimation; Unterlassungsanspruch
  - Wiederholungsgefahr: Beweislast, Wegfall der Wiederholungsgefahr, Erstgefahr/Beweislast
- Unterlassungsklage
  - Umfang des Unterlassungsanspruchs
  - Streitgegenstand
  - Fassung des Klagebegehrens
  - Sicherung des Klagebegehrens durch einstweilige Verfügung
  - Unterlassungsvollstreckung
- Selbsthilferecht
- Änderungsrecht nach § 16 WEG 2002
  - Bewilligungspflichtige Änderungen und ihre Abgrenzungen
  - Voraussetzungen der Bewilligungsfähigkeit abgestuft nach der Art und Intensität des Eingriffs (nur im Inneren, Inanspruchnahme allgemeiner Teile, anderes WE-Objekt etc.)
  - Verkehrsüblichkeit von Änderungen und wichtiges Interesse
  - Privilegierte Änderungen
  - Änderungen aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen und Abgrenzungen
  - Ausschluss des Änderungsrechts durch Vereinbarung?
  - Erhaltungspflichten bei erfolgten (bewilligungslosen) Änderungen: Pflichten der Eigentümergemeinschaft abgegrenzt von den Pflichten einzelner WE
- Muster
  - Unterlassungsklage gegen Lärm- und Geruchsbelästigung
  - Unterlassungsklage wegen negativer Immissionen durch Pflanzen
  - Antrag nach § 16 i.V.m. § 52 Abs. 1 Z 2 WEG 2002
  - Unterlassungsklage wegen eigenmächtiger Änderungen

## Ihr Programm im Überblick

Nachbarrechtliche Konflikte und Auseinandersetzungen zwischen Eigentümern benachbarter Liegenschaften und zwischen Mietern oder (Wohnungs-)Eigentümern können zu einer belastenden und langwierigen Angelegenheit werden. Manchmal sind es nur Kleinigkeiten, aber sehr oft stehen erhebliche wirtschaftliche Werte im Fokus der Auseinandersetzung. Dabei stellen sich zentrale Fragen:

- Welche Immissionen des Nachbarn sind „noch“ ortsüblich bzw. zu dulden?
- In welchem Zeitraum ändert sich die Ortsüblichkeit?
- Darf ich eine Loggia verglasen oder zwei WE-Objekte baulich verbinden?
- Welchen Einfluss hat der Wohnungseigentumsvertrag auf die Durchführung von Änderungen?

Informieren Sie sich bei unseren Experten, welche Rechte Eigentümern bzw. Mietern zustehen, was diese zu dulden haben und in welchen Fällen Selbsthilfe oder eine Unterlassungsklage zum Einsatz kommen. Aktuelle Änderungen aufgrund der WEG-Novelle 2022 werden ebenfalls besprochen. Den Seminarteilnehmern werden zur Unterstützung im Arbeitsalltag umfangreiche Muster zur Verfügung gestellt.

## Interessant für

- Hausverwalter und Immobilienmakler
- Haus- und Wohnungseigentümer
- Mitarbeiter von gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Kommunen mit Liegenschafts- und Wohnungsbesitz
- Mitarbeiter von Rechtsabteilungen
- Rechtsanwälte, Rechtsanwaltsanwärter
- Notare, Notariatskandidaten
- Konsulenten, Gutachter, Mediatoren
- Mitarbeiter von Mieter- und Konsumentenschutzorganisationen
- Interessenvertretungen, Berater, Mietervertreter

## Referent\*in



**RA Dr. Ingmar Etzersdorfer**

Rechtsanwalt und Partner bei Weinrauch Rechtsanwälte GmbH



**Rat Mag. Cornelius Riedl**

Spezialist für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

## Wichtige Informationen

Die Approbation der Kurse ist von Seiten der Konzipient\*innen zu beantragen. Eine Antragsgenehmigung obliegt ausschließlich der Rechtsanwaltskammer. Konzipient\*innen erhalten nach Übermittlung des Legitimationsnachweises einen Rabatt. Mehr unter [ars.at/raa](https://ars.at/raa)

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
16.06.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 670,-
16.06.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 670,-
15.12.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 670,-
15.12.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 670,-

## In Kooperation mit



## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

+43 1 713 80 24-11 [✉ wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)