

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Konfliktpotenzial Nachbar - Rechte & Ansprüche

Eigentumsgrenzen &
Rechtsmittel inkl. Änderungen
durch WEG-Novelle 2022

Seminar-ID: 21359

approbationsfähig: für Rechtsanwaltsanwärter*innen

Ort: Wien, Online

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Lärm, Gerüche, Pflanzen & Umbauten: Nachbarschaftskonflikte sind häufiger Auslöser für juristische Auseinandersetzungen. Dieses Seminar vermittelt Ihnen fundiertes Wissen zu Immissionen, Eigentumsgrenzen, Selbsthilferechten und Unterlassungsklagen – praxisnah, lösungsorientiert und auf neuestem Stand.

Das nehmen Sie mit

Nachbarrechtliche Konflikte zwischen Eigentümer*innen oder Mieter*innen führen oft zu langwierigen Streitfällen – sei es durch **Immissionen**, **bauliche Veränderungen** oder **Verletzungen des Eigentumsrechts**. Das Seminar zeigt anhand konkreter Fallkonstellationen auf, welche **Rechte** und **Ansprüche im Nachbarschaftsrecht** bestehen, welche Immissionen ortsüblich sind und wann **Selbsthilfe** oder eine **Unterlassungsklage** zulässig ist. Ein weiterer Fokus liegt auf der **aktuellen Judikatur** und den Änderungen durch die **WEG-Novelle 2022** – insbesondere bei baulichen Maßnahmen gemäß § 16 WEG. Diskutieren Sie typische Streitpunkte rund um negative Immissionen, behördlich genehmigte Anlagen, Vertragsvereinbarungen oder die Verteilung von Erhaltungspflichten. Sie erhalten praxistaugliche **Musterklagen**, **Anträge** und **Formulierungshilfen** – etwa zur Abwehr unzulässiger Veränderungen, Anträgen nach § 16 WEG oder Unterlassung wegen Geruchs- und Lärmbelästigung.

Ihr Programm im Überblick

- 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

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://www.ars.at/raa)

Termine & Optionen

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

Preise exkl. MwSt.

In Kooperation mit



Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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