

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Lärm, Gestank & Streit in Wohngebäuden

Konfliktbewältigung und
rechtliche Lösungsansätze

Kursinfo: **NEU**

Seminar-ID: 332793

Ort: Wien, Online

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Nachbarschaftskonflikte durch Lärm, Gerüche oder andere Störungen sind in Wohngebäuden an der Tagesordnung. Doch welche rechtlichen Mittel gibt es gegen Ruhestörung, Immissionen oder Gefahrenquellen? Hier finden Sie Lösungen für Hausverwaltungen, Mieter und Wohnungseigentümer – von juristischen Maßnahmen bis zu mediativen Ansätzen.

Das nehmen Sie mit

Nachbarschaftskonflikte können den Alltag in **Wohngebäuden** massiv beeinträchtigen.

Hausverwaltungen stehen oft zwischen den Fronten, wenn **Lärm, Gerüche** oder **Streitigkeiten** das Zusammenleben belasten. Tägliche Anrufe und E-Mails, die Gefahr der Parteilichkeit, der Vorwurf der Untätigkeit und die Verweigerung der Anrufer, ihre Angaben bei Gericht auch unter Wahrheitspflicht zu deponieren, sind die Regel. Gleichgültig ob Beleidigungen, Tätlichkeiten, Hunde, Holzkohlegrills, Partymusik oder andere Immissionen den Unmut erzeugen – das Spektrum an Konfliktthemen ist breit.

Dieses Seminar bietet einen umfassenden Überblick über **rechtliche Rahmenbedingungen** und Lösungsstrategien im **Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht** und **Gemeinnützigkeitsrecht**. Erfahren Sie, wann Immissionen als unzumutbare Störung gelten, welche rechtlichen Schritte möglich sind – von Unterlassungsklagen bis hin zu Kündigungen – und wie Gerichte mit solchen Fällen umgehen. Von den inhaltlichen Tatbeständen über Schlichtungsmöglichkeiten bis zu **Kündigungen, Räumungs-** und **Unterlassungsklagen** werden die verschiedenen Szenarien anhand aktueller Rechtsprechung praxisnah vermittelt.

Neben der **juristischen Perspektive** werden auch **mediative Methoden** vorgestellt, um **Konflikte nachhaltig zu entschärfen**. Anhand von **Praxisbeispielen** lernen Sie, wie Sie gezielt agieren, Streitigkeiten deeskalieren und **effektive Lösungsansätze** für ein harmonisches Wohnumfeld entwickeln.

Ihr Programm im Überblick

09:00 - 13:00 Uhr - Mag. Dr. Popper

Aus Warte der Hausverwaltungen, Gerichte und Nutzer

- Verpflichtungen der Nutzer bei Störungen
- Was gilt als Störung
- Wie vermeidet man Störungen als Hausverwaltung / als Nutzer
- Informationen, Vorbildwirkung
- Dauerschuldverhältnisse
- Kranke Menschen

- Immissionen, Ortsüblichkeiten und ihre Grenzen
- Unterschiede Mietrecht und Wohnungseigentum

Lärm

- § 364 ABGB, Lärm als Immission
- Wer ist ein „Nachbar“
- Geräuschimmissionen
- Lautstärke, Häufigkeit, Dauer, Tages-/ Nachtzeit, Rücksichtslosigkeit
- Hellhöriges Haus, schlechte Bauweise
- Hausordnungen
- Zimmerlautstärke, Nachtruhe
- Rechtliche Möglichkeiten für Mieter, Nutzer, Wohnungseigentümer und Hausverwaltungen gegen Lärm
- Mietzinsminderungen

Gestank

- Gerüche als Immissionen
- Rauchen, Küchengerüche, Messeinheiten
- Gesundheitsstörungen, Messi

Gefahr

- Gewalttaten, Vandalismus, Faustschläge
- Substanzschädigungen
- Tiergefahren
- Videoüberwachungen

Gericht

- Klagearten und Kündigungen
- Der Richter als „Mediator“
- Beweismaß, Fragestellungen, Beweismittel und Beweiswürdigungen, Dauer

14:00 - 17:00 Uhr - A. Krenauer, MA / Mag. Dr. Popper

Mediative Tipps für Hausverwaltungen

- Unterschied: Auseinandersetzung – Streit – Konflikt
- Konfliktanalyse und Konfliktverständnis: Interessen hinter den Konflikten erkennen (Emotionen, Bedürfnisse, Missverständnisse)
- Anwendungsbereiche Mediation, insbesondere Nachbarschaftskonflikte
- Arten der Konfliktfähigkeit
- Eisbergmodell nach Christoph Besemer
- Eskalationsstufen nach Friedrich Glasl
- Mediative Tools und Fragetechniken zur besseren verbalen und non-verbalen Kommunikation
- Ein kleines Rollenspiel zur Umsetzung in die Praxis

Interessant für

- Hausverwaltungen
- Gemeinnützige Bauvereinigungen
- Hausbetreuer
- Facility Manager
- Mediatoren
- Kommunen

Referent*in



Alexandra Krenauer MA

Behördlich geprüfte & konzessionierte Immobilienverwalterin, Mediatorin



Mag. Dr. Alfred Popper

Richter i.R., Lektor und Autor zahlreicher wohnrechtlicher Fachwerke

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
15.10.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 650,-
15.10.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 650,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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