

Konfliktpotenzial Nachbar - Rechte & Ansprüche

Eigentumsgrenzen und Rechtsmittel inkl. Änderungen durch WEG-Novelle 2022

Seminar-ID: 21359

Veranstaltungsformat: Seminar

Das nehmen Sie mit

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.

Ihr Programm im Überblick

- Grenzen des Eigentums
 - Öffentlich-rechtliche Beschränkungen
 - Nachbarrechtliche Rücksichtnahmepflichten

Sie haben Fragen? ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ office@ars.at 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

- 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

Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
03.10.2024	1 Tag	Wien	Kurspreis (Online)	€ 630,-
03.10.2024	1 Tag	Wien	Kurspreis (Präsenz)	€ 630,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  office@ars.at  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien