



**Institut für die Immobilien-,  
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft**

**SEMINAR**

**„Die aktuelle Rechtsprechung im Wohnungseigentumsrecht 2009“**

**am: 27. Januar 2010 in Chemnitz**

**von 09.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

**in Chemnitz**  
igw Institut für die Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft  
Bürohaus „Saxum“  
Zschopauer Straße 216  
09126 Chemnitz

**Referent:**  
Herr Rechtsanwalt  
Dietmar Strunz  
Leiter des igw Institutes für die Immobilien-,  
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

**Gebühr: 210,00 € zzgl. 19% Mwst. incl. Seminarunter-  
lagen und Pausenversorgung**

**Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung!**

## Inhalt des Seminars:

### **1. Die Aufgaben des Verwalters und der Verwaltervertrag**

- Die Wohnungseigentümergeinschaft als Verbraucher – Fiktion im Verwaltervertrag
- Sonderumlagenbeitreibung – Beitreibungsklausel im Verwaltervertrag
- Abschluss Verwaltervertrag durch Verwaltungsbeirat
- Untersuchungspflichten des Verwalters auf Baumängel
- Verwalterzustimmung, Versagungsgründe
- Verkehrssicherungspflicht des Verwalters
- Fehlerhaft verkündeter Beschluss – Tragung der Prozesskosten

### **2. Die Wohnungseigentümerversammlung – Beschlüsse und Beschlussanfechtung**

- Antragsgebundene Beschlussfassung
- Aufnahme weiterer Tagungsordnungspunkte
- Nichtöffentlichkeit der Versammlung, Hinzuziehung eines Anwalts
- Formell mangelhafte Beschlussfassung

### **3. Lasten der Wohnungseigentümergeinschaft und deren Verteilung**

- Hausgeldzahlungspflicht des Veräußerers
- Unbilligkeit des Kostenverteilungsschlüssels
- Kostentragung bei unausgebautem Dachgeschoss
- Sonderumlage – Beschlussvorschlag in der Zwangsversteigerung
- Verwalterkosten und Jahresabrechnung
- Mehrheitliche Umlageschlüsseländerung
- Anfechtungsvoraussetzungen für Wirtschaftsplan

### **4. Zuordnung Sondereigentum – Einschränkungen der Nutzung**

- Ausschluss von der Parkplatznutzung
- Sondereigentumsfähigkeit von Thermostatventilen
- Parabolantenne

### **5. Bauliche Veränderungen und modernisierende Instandsetzung**

- Beseitigungsanspruch Parabolantenne
- Duldung Einbau Treppenlift
- Modernisierende Instandsetzung – Anspruch an den Beschluss

### **6. Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung**

- Mitwirkungspflicht des Wohnungseigentümers – Einheitswertbescheid
- Gläubigervorschuss
- Entbehrlichkeit des Einheitswertbescheides
- Beitritt der Zwangsversteigerung bei Hausgeldrückständen