

Ja, ich melde mich an für das Seminar „Die Nutzfläche
 im Wohnrecht & in der Bewertung“

Termin _____

Ja, ich bestelle per Nachnahme die Seminarunterlage zu 40 %
 des Seminarbeitrages, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per Fax/
 E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

1. TEILNEHMER/IN

Sachverständige/r

Name / Vorname / Titel _____

Aufgabenbereich / Abteilung _____

Tel. _____ Fax _____

E-Mail _____

2. TEILNEHMER/IN

Sachverständige/r

Name / Vorname / Titel _____

Aufgabenbereich / Abteilung _____

Tel. _____ Fax _____

E-Mail _____

FIRMA Beschäftigte bis 100 100-200 über 200

Branche _____

Firma _____

Straße, Postfach _____

PLZ, Ort _____

Datum _____ Unterschrift _____

HP

TERMINE / VERANSTALTUNGORT

Termine 15. September 2010
 ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

18. Mai 2011
 ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

Uhrzeit jeweils von 9.30-17.30 Uhr

Gebühr je € 440,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt.
 Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze
 berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum
 Seminartermin zu überweisen.

ERMÄSSIGUNGEN

€ 440,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 395,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 375,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens



**10 % für Mitglieder des Hauptverbandes der allgem.
 beeid. u. gerichtlich zert. Sachverständigen Österreichs**

Ermäßigungen sind nicht addierbar!

STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminar-
 betrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in
 Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Um-
 buchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich
 wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag; 15 % Aufschlag) in Rechnung
 gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstver-
 ständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor,
 Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

ANMELDUNG

 (01) 713 80 24-14  (01) 713 80 24-17  office@ars.at

INFORMATION

Projektorganisation: Katharina Ludwin

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel



Gesamtprogramm auf www.ars.at

Die Nutzfläche im Wohnrecht & in der Bewertung



Haftung / Verteilungsschlüssel /
 Nutzwert / Nutzfläche nach gif



DI BÖHM
 Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV



OSenRrR Dr. HEINDL
 Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV



15. September 2010, Wien
 18. Mai 2011, Wien
 jeweils von 9.30-17.30 Uhr

DVR Nr.: 0927571



ARS
 AKADEMIE
 FÜR RECHT,
 STEUERN &
 WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

IHR NUTZEN

Die Nutzfläche ist einer der wesentlichsten Faktoren für die Kosten und Wertermittlung von Gebäuden und Objekten.

Ihre aktuelle Bedeutung nach der Wohnrechtsnovelle 2006 in den einzelnen Wohnrechtsbereichen (Mietrecht, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, Heizkostenabrechnungsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz) sowie der ÖNORM B 1800 und den Europäischen Nutzflächenstandards ist Gegenstand dieses Praxisseminars.

Ebenso werden aktuelle gesetzliche Vorhaben zu Geschäftsräumen behandelt. Auch die Bedeutung der Nutzflächenberechnung nach der deutschen gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung) sollte nicht unterschätzt werden.

Die systematische Darstellung zeigt die Unterschiede auf und anhand von Berechnungsbeispielen werden alle klärungsbedürftigen Aspekte präzise vermittelt.

Rechtzeitige Information erspart sowohl Hausverwaltungen als auch Vermietern und Sachverständigen teure Haftungen, die gerade in diesen Bereichen bedeutend sein können!

REFERENTEN



DI Werner Böhm

Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien; Mitautor der Werke „Nutzfläche im Wohnrecht“ und „Immobilienbewertungen in Österreich“.



OSenR_{IR} Dr. Peter Heindl

Ehemaliger Leiter der MA 16 – Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten; allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger.

SEMINARINHALTE

9.30 – 13.00 Uhr

OSenR_{IR} Dr. Heindl

Rechtliche Aspekte der Nutzfläche

- **Die Bodenfläche und ihre Bedeutung für Miet- und Pachtobjekte**
- **Die Nutzfläche nach dem**
 - Mietrechtsgesetz / Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
 - Heizkostenabrechnungsgesetz
 - Wohnungseigentumsgesetz
- **Mietrecht**
 - Bedeutung für Betriebskosten
 - Abweichender BK-Schlüssel
 - Stark erhöhter Mehrverbrauch
 - Verwaltungskosten / §-18-Verfahren
- **Mietzins**
 - Bedeutung für Kategorien
 - Angemessener Mietzins / Richtwert / Wertsicherung
- **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz**
 - Aufteilungskriterien / Baukosten / Entgelte
- **Heizkostenabrechnungsgesetz**
 - Beheizbare Nutzfläche
- **Wohnungseigentumsgesetz**
 - Bedeutung für Nutzwert und Aufteilung
 - Abweichender Verteilungsschlüssel
 - Aktuelle gesetzliche Aspekte zu Geschäftsräumen
- **Die Nutzfläche – aktuelle gesetzliche Regelungen / neue Tendenzen**
- **Aktuelle Entscheidungen zu Einzelaspekten**
 - Garagen / Treppen / Balkone / Loggien
 - Nutzfläche und Realitätensachverständige
 - Neueste Judikatur

14.00–17.30 Uhr

DI Böhm

Technische Aspekte der Nutzfläche

- **Ermittlung von Flächen**
 - Planmaß / Naturmaß / Abweichungen
 - Haftungsmöglichkeiten / Richtigkeit / Vollständigkeit
- **Nutzfläche nach gif**
- **Was muss der Techniker im ABGB besonders beachten?**
 - Bodenflächenmaß / Mietrechtsnutzflächenmaß
 - Wohnungsgemeinnützigkeitsmaß
 - Heizkostenabrechnungs- / Wohnungseigentumsgesetz
- **Auswirkungen der Nutzfläche in den zitierten Rechtsgebieten, insbesondere auch auf den Nutzwert**
- **Geschäftsräumlichkeiten**
- **Die ÖNORM B 1800**
- **Der Europäische Bewertungsstatus**
- **Aktuelle gesetzliche Tendenzen zur Nutzfläche**
- **Durchrechnung eines Praxisbeispiels in allen Einzelheiten, insbesondere mit**
 - Keller / Stellflächen / Garagen / Loggien / Balkonen
 - unterschiedlichen Höhen

WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *ArchitektInnen und BaumeisterInnen*
- ✓ *HausverwalterInnen*
- ✓ *Bauträger, Sanierungsfirmen*
- ✓ *Bau- und Immobiliensachverständige*
- ✓ *NotarInnen*
- ✓ *Bauhaupt- und -nebgewerbe*
- ✓ *RechtsanwältInnen (Spezialgebiet Bau und Immobilien)*
- ✓ *Planende Firmen für Dachgeschoßausbauten*
- ✓ *Banken*