

## Mieterpflichten richtig kommunizieren

### Wartungspflichten von Mietern mittels Benutzerhandbuch, 2. Schwarzes Brett und Regelungen rechtlich & praxisnah vermitteln

- Rechtliche Aspekte (Lüften, Heizen, Wasser, Elektrik, Hygiene, Rauchen, Brandschutz, Bauphysik, Hausgefahren, Schlüssel des Hauses und der Wohnung, Lärm, Gestank und Streit, Wartung des Objekts, Gefährliche Maschinen)
- Klauseln und sonstige Informationen
- Voll- und Teil-MRG | WGG | Vollaussnahmen
- Konsumentenschutzgesetz
- Überbindung von Pflichten / Zweites schwarzes Brett
- Definition Wartung lt. MRG
- Garantenhaftung
- Kündigungsgründe
- Betreiberverantwortung & Organisationsverschulden in technischer Hinsicht – Abgrenzung Eigentümer / Mieter / Nutzer
- Zusammenhang Wohnung und Allgemeinbereich in Bezug auf Objektsicherheit (ÖNORM B 1300 & B 1301)
- Relevante Regelungen für den „Wohnungsbetreiber“
  - Statik & Standsicherheit
  - Baulicher / organisatorischer Brandschutz sowie brandschutztechnische Einrichtungen; Relevanz von
  - Brandschutzkonzepten
  - Absturzsicherungen, Stolper- & Rutschgefahren
  - Verhinderung von unbeabsichtigten Wassereintritten ins Gebäude
  - Trinkwasseranlage und Abwasserleitungen
  - Heizungsanlage einschließlich Rauch- & Abgasanlage
  - Elektrische Betriebsanlage und Betriebsmittel sowie Beleuchtungsanforderungen
  - Klima- und Lüftungsanlage
  - Erfordernis von Energieausweis bei In-Bestand-Gabe (Verkauf, Verpachtung, Vermietung)
  - Zugänglichkeit von Mess-, Absperr-, Putz- bzw. Kehrreinrichtungen
  - Pflanzen und Begrünungen
  - Relevante Aspekte der Barrierefreiheit
  - Zutritts- und Zugriffsicherheit
- Überblick über relevante „physikalische „Parameter“ wie Schimmel, lüften und heizen, Raumklima, elektromagnetische Felder, sonstige Innenraumbelastungen


 Schimmel,  
Schall & Theme

### Ihr Nutzen

- Rechtlich einwandfreie Vermittlung von Wartungspflichten
- Überblick über empfohlene Benutzerhandbücher / Regelungen
- Möglichkeiten der Information – zweites Schwarzes Brett
- Wie entsteht, auch mit Hilfe der MieterInnen, das richtige Innenwohnraumklima?
- Welche Dokumentationen über Entstehung und Vermeidung von Hausgefahren sind empfehlenswert?

### Zielgruppe

- Hauseigentümer | Hausverwalter | GBV
- Wohnungseigentümer | Genossenschaften
- Objektsicherheitsprüfer
- Hausbetreuer | Facility Manager
- Immobilienverwaltungen von öffentlichen Einrichtungen
- Marketingabteilungen der GBV
- Stiftungen | Rechtsanwälte | Notare
- Innenraumhygieniker
- Architekten | Gebäudesichtprüfer

### Vortragende

- DI Zowa (ZTEC ZT GmbH)
- Mag. Dr. Popper (Richter i.R., Lektor an der TU Wien, Vortragender an diversen Universitäten)
- Doz. (FH) Mag. Kothbauer (Wohnrechts-Experte)
- DI Tappler (Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger) (23.09.19)
- Ing. Artner (iC consulenten Ziviltechniker GesmbH) (16.01.20)

### INFORMATION & ANMELDUNG ([ars.at](https://ars.at) 21393)

Julia Haindl • [office@ars.at](mailto:office@ars.at) • +43 (1) 713 80 24-27

ARS – Akademie für Recht, Steuern & Wirtschaft • Schallautzerstraße 2-4 • 1010 Wien



**Facts** Wissens-Level (Fortgeschrittene)   **ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!**

**Termine und Ort:** 23.09.19, Wien 16.01.20, Wien  
jeweils von 9.00–17.00 Uhr

**Preis pro Teilnehmer:** € 460,- inkl. Seminarunterlagen, Erfrischungen und Mittagessen

Alle Preise exkl. 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. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Details und Ermäßigungen finden Sie auf der Fachseminar-Detailseite bzw. zu AGBs & Stornobedingungen unter [ars.at/agb](#)

**Dieses Fachseminar könnte Sie auch interessieren** [ars.at](#) 11084

Praktische Immobilien-Buchhaltung für HV, GBV & Liegenschaftseigentümer • StB Mag. Portele, Mag. (FH) Kruplak • 23.–24.10.19, Wien

**INFORMATION & ANMELDUNG** ([ars.at](#) 21393)

Julia Haindl • [office@ars.at](mailto:office@ars.at) • +43 (1) 713 80 24-27

ARS – Akademie für Recht, Steuern & Wirtschaft • Schallautzerstraße 2-4 • 1010 Wien