



# Der Hausbesitzer



**Dr. W. DIRNBACHER**  
DER Wohnrechtsexperte



**P. NEMETH**  
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV für das Liegenschaftswesen



**Ing. Mag. W. STINGL**  
Steuerberater und Immobilienverwalter



**Prof. DI Dr. M. BRUCK**  
Ingenieurkonsultent für technische Physik



**BM Ing. H. SCHÖBINGER**  
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV für Immobilienbewertungen

**9.00 – 11.00 Uhr**

**Dr. Dirnbacher**

## Highlights der WRN 2006 und Vermeidung von Problemen bei Mietzins, Erhaltung & Befristung

- Was bringt die Wohnrechtsnovelle dem Hauseigentümer?
- Dachbodenausbau jetzt sinnvoll?
  - Neue Teilausnahmen; freier Mietzins
- Verschärfte Erhaltungspflichten des Vermieters
  - Problem Erhaltung in vermieteten Objekten
  - Sanierung gefährlicher Elektrik
  - Denkbare Ansprüche des Mieters
- Ablöse für Heiztherme und Boiler
- Beseitigung von Mieter- und Vermieterfällen
  - Rügeobliegenheit des Mieters
  - Entschärfung der Befristungsproblematik
- Außergerichtliche Kündigung des Mieters
  - Probleme und Missverständnisse vorprogrammiert

**11.15 – 12.45 Uhr**

**P. Nemeth**

## Dienstleistungsbetrieb Hausverwalter - Pflichten und Rechte

- Pflichten des Hausverwalters
- Wie geht er mit Ihrem Geld um
- Abrechnungen
  - Bekommen Sie diese zeitgerecht?
  - Bespricht er diese vor Abgabe mit Ihnen/Ihrem Steuerberater?
- Entscheidungen
  - Werden Sie mit eingebunden?
  - Werden geplante Investitionen mit Ihnen besprochen?
  - Bekommen Sie Verträge?
- Ist der Erhaltungszustand Ihrer Liegenschaft wünschgemäß?
- Extraleistungen
  - Wie viel kosten Sie diese?
- Gibt es versteckte Kosten?
- Kontakt zu Ihrem Hausverwalter

**WWW.ARS.AT**

**Moderation:**  
**Dr. Wolfgang Dirnbacher**

**13.45 – 15.15 Uhr**

**Ing. Mag. Stingl**

## Steuerfallen vermeiden

- Eigentumsübertragung: Chancen (neue AfA, Einkommenssplitting) und Gefahren (Vorsteuerberichtigung, Nachversteuerung, Teilabsetzung, etc)
- Erbschafts- und Schenkungsteuer-Belastung und Minimierung
- Liebhaberei und Einkunftsquelle
- Steuervorteile der Immobilien-GmbH?
- Steuerfrei verkaufen und Grundstückshandel
- Immobilienstiftung als Ausweg?

**15.30 – 16.30 Uhr**

**Prof. DI Dr. Bruck**

## Der Energieausweis

- EU-Richtlinie „Energy Performance of Buildings“ (EPBD)
  - Hintergrund
  - Ziele, Instrumente
  - Definition von Mindeststandards
  - Alternative Energieversorgungssysteme
- Umsetzung in Österreich
  - Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAV), Anpassungen in Bundesrechtsmaterien
  - Einbettung in die harmonisierten BTV
  - OIB-Leitfaden für die Berechnung von Energiekennzahlen
- Energieausweis
  - Verpflichtend bei Verkauf und Vermietung
  - Vorlagepflicht ab 2009, Rechtsfolge bei Unterlassung
  - Zulassung als Aussteller
- Haustechnik
  - Definition Energiekennzahlen
  - Paradigmen-Wechsel am Bau: Optimierte Bauphysik/Haustechnik-Konzepte

**16.35 – 17.35 Uhr**

**BM Ing. Schöbinger**

## Immobilienbewertung

- Bewertungsmethoden
- Marktsituation
- Mustergutachten
- Bewertungsrelevante Aspekte
- Nötige Befunderhebungen

**Termin und Veranstaltungsort:**  
**Dienstag, 10. Oktober 2006**  
**ARS Seminarzentrum, Wien**

**Gebühr:**  
**€ 360,- exkl. 20 % MWSt.**



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT  
& STEUERN

## Ihr Nutzen:

Der Besitz von Grund und Boden ist interessant wie eh und je. Sie haben Werte, schaffen eine solide Basis und können im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und rechtlichen Normen über Ihr Eigentum verfügen. Jedoch gerade für den Hausbesitzer ist es von besonderer Bedeutung ständig am Puls der Zeit zu bleiben.

Unsere Jahrestagung verschafft Ihnen einen Überblick über die **aktuelle Rechtslage**, durch die mit **1.10.2006 in Kraft tretenden Wohnrechtsnovelle 2006**, wie Sie Probleme bei Mietzins, Erhaltung, Befristung und Steuerfallen vermeiden, zeigt auf wie Sie Immobilien bewerten können und auch, was es mit dem Energieausweis auf sich hat.

Die Vortragenden – **allesamt Experten auf ihrem Gebiet** – garantieren eine niveauvolle Veranstaltung mit praxisbezogenen Tipps für den Hausbesitzer. **Tauschen Sie mit Kollegen und Experten Erfahrungen aus, um Probleme zu vermeiden.**

### Wohnrechtsnovelle 2006

Dr. Dirnbacher, Dr. Stabentheiner,  
a. Univ.-Prof. Dr. Vonkilch

31.08.06, Wien (Dirnbacher, Vonkilch)  
11.09.06, Innsbr. (Dirnbacher, Stabentheiner)  
14.09.06, Linz (Vonkilch)  
21.09.06, Wien (Vonkilch)  
09.10.06, Wien (Dirnbacher, Stabentheiner)

12.10.06, Slzbg. (Vonkilch)  
19.10.06, Innsbr. (Vonkilch)  
30.10.06, Graz (Dirnbacher)  
31.10.06, Linz (Dirnbacher)  
10.11.06, Wien (Dirnbacher)  
14.12.06, Wien (Vonkilch)  
jeweils von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
Gebühr: € 420,- exkl. MWSt.

Hinweis

## Organisation:

**Termin:** Dienstag, 10. Okt. 2006 von 9.00 bis 17.35 Uhr  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstr. 2-4 (Ecke Uraniastraße), 1010 Wien

**Gebühr:** € 360,- inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränke, Mittagessen und exkl. 20 % MWSt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zur Veranstaltung zu überweisen.

**Storno:** Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen jeweils 14 Tage vor Veranstaltungstermin 50 % des Seminarbetrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,- exkl. MWSt. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. MWSt. in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegen genommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare bei zu geringem Interesse bzw. aus anderen wichtigen Gründen zu verschieben.

### Anmeldung/Information:

Fax: (01) 713 80 24 DW 14  
Tel.: (01) 713 80 24 DW 17  
@ e-mail: office@ars.at

Projektorganisation: Daniela Schwarz  
Inhalt/Konzeption: Susanne Jäckel

### Ermäßigungen:

10 % (per TN)	ab 3 TN eines Unternehmens
30 % (per TN)	ab 10 TN eines Unternehmens
Ermäßigungen sind nicht addierbar!	

Adresskorrektur: Tel. (01) 713 80 24-44

## Anmeldung:

WWW.ARS.AT

Fax: (01) 713 80 24-14

Am besten gleich einsenden oder faxen: **IN**

**ARS – Akademie für Recht & Steuern,  
Schallautzerstraße 4, A-1010 Wien**

Zu- und Vorname/Titel

Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

Tel.

Fax

e-mail-Adresse

Abteilung

Unterschrift

Konzipient  Berufsanwärter

Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

- Ja, ich melde mich an für die Jahrestagung „Der Hausbesitzer“, Termin: **10. Oktober 2006**, Wien
- Ja, ich melde mich an für „Wohnrechtsnovelle 2006“, Termin: \_\_\_\_\_
- Ja, ich bestelle per Nachnahme die Seminarunterlagen zu 40 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.  
Seminar(e): \_\_\_\_\_  
Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!  
und bin einverstanden, daß meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per Fax oder e-mail über weitere Veranstaltungen informiert werde.

## Referenten:

### Dr. Wolfgang Dirnbacher:

DER Wohnrechtsexperte, leitender Mitarbeiter der Hausverwaltung Frieda Rustler, einer der größten privaten Hausverwaltungen; Herausgeber der „Entscheidungen Wohnrecht“ sowie Autor zahlreicher einschlägiger Literatur („MRG 2006 idF der WRN 2006“ und „WEG 2006 idF der WRN 2006“), Mitglied des wohnrechtlichen Arbeitskreises beim Bundesministerium für Justiz, Mitherausgeber der wobl, einer der gefragtesten Seminarreferenten.

### Peter Nemeth:

Seit 1975 tätig in dieser Branche, davor Leiter der Maklerabteilung Wippel und Co., Leiter und Verantwortlicher der Gebäudeverwaltung der Öst. Länderbank, 1982 abgelegte Konzessionsprüfung, seit 1986 selbstständiger Immobilien-treuhänder, seit 1999 allg. beeid. gerichtlich zert. Sachverständiger mit Schwerpunkt Überprüfung von Abrechnungen, korrekte Gebarung der Hausverwaltung, Zwangsverwaltung. Moderiert und gestaltet eine wöchentliche Radiolivesendung, „Immotalk“, div. TV-Auftritte.

### Ing. Mag. Walter Stingl:

Wirtschaftstreuhänder, Steuerberater, Immobilienverwalter, Universitätslektor, Gesellschafter-Geschäftsführer der Top Audit GmbH, Leiter der Arbeitsgruppe „Vermietung und Verpachtung“ des Fachsenates der Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Fachautor.

### Prof. DI Dr. Manfred Bruck:

Ingenieurkonsulent für technische Physik; allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger (Fachgebiete: 20,25 Technische Physik; 20,02 Bauphysik, 73,40 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage); Lehraufträge an der WU Wien; Bereichsleiter „Technik“ im Rahmen des Universitätslehrgangs „Management und Umwelt“, Umwelt Management Austria (NÖ Landesakademie, St. Pölten), Lehrtätigkeit am Kolleg für Technische Gebäudeausrüstung und Energieplanung an der HTBLVA Mödling, Gastprofessor an der Donauuniversität Krems am Department für Bauen und Umwelt (Postgradueller Lehrgang Master of Building Science, Fachbereiche Solararchitektur, Facility Management, Klima-Engineering)

### BM Ing. Hubert Schöbinger:

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen.