



Steiermark: Eigentum im digitalen Zeitalter

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund Steiermark (ÖHGB Stmk.) veranstaltete am 24. April 2018 ein Spezialseminar zum Thema „Aktuelles Wohnungsrecht“. Sehr zur Freude von Vizepräsident Ing. Peter Hötzer folgten über hundert Interessierte seinem Ruf ins Seminarzentrum Steiermarkhof. Beim Vortrag des Wohnrechtsexperten FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer konnten die TeilnehmerInnen nicht nur ihr Wissen punkto Wohnrecht auf den letzten Stand bringen, sondern sich auch über digitale Neuerungen am Immobiliensektor informieren. Diese wurden von Christian Bichlmaier, MSc von der Firma IMMOUnited GmbH präsentiert.



V.l.: Rechtsanwalt Mag. Phillip Rock, Vorstandsmitglied ÖHGB Steiermark, FH Doz. Mag. Christoph Kothbauer, Christian Bichlmaier, MSc (IMMOUnited GmbH), Rechtsanwalt Mag. Dr. Alexander Klein, LL.M., Präsident ÖHGB Steiermark

Der ÖHGB Steiermark informiert seine Mitglieder laufend über Neuerungen rund um die Immobile bzw. bietet immer wieder Seminare an, um Interessierten aktuelle Informationen aus erster Hand von namhaften ExpertInnen zu bieten.

Diesmal ging es um die aktuelle Judikatur im Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Viele Novellierungen und Anpassungen wurden den interessierten TeilnehmerInnen, bestens aufbereitet und vorgetragen von Mag. Kothbauer, vermittelt. EigentümerInnen und VermieterInnen bekamen damit einen umfassenden Einblick in

die aktuelle Rechtsprechung beim Wohnrecht sowie wertvolle Ratschläge und Buchtipps für den modernen Umgang mit Wohnungseigentum.

Wohnrechts-Update: Fit für Gegenwart & Zukunft

Schwerpunkte waren u.a. die Haftung der Eigentümergemeinschaft und des Verwalters, die Änderungsrechte von WohnungseigentümerInnen, das Übertragen von Zubehörobjekten (z. B. Keller- und Lagerräume) und deren Einbeziehung in das Eigentumsrecht für die gesamte Liegenschaft, dessen Einverleibung und Ver-

bücherung, weiters die Handhabung bei MitgeigentümerInnen, Beispiele von OGH-Entscheidungen bezüglich Anteilsberechtigungen, Nutzwertfestsetzungen und vieles mehr. Nicht nur im VermieterInnen-Alltag sorgt aktuelles Wissen zu diesen komplexen Themen für mehr Sicherheit und spürbare Erleichterung.

Am Nachmittag brachte Christian Bichlmaier, MSc, von der IMMOUnited GmbH, dem Publikum den digitalen Immobilienmarkt näher. Sein Vortrag behandelte die Bedeutung der Transparenz für die österreichische Immobilienbranche und die Rolle von datenbasiertem Wissen. Dabei erfuhren die Teilnehmer interessante Details über den Immobilienstandort Österreich – insbesondere über den zweitgrößten heimischen Wohnungsmarkt Graz.

Digitaler Immobilienmarkt: Mehr Transparenz und Effizienz

Experte Bichlmaier präsentierte Informationen aus dem aktuellen ÖVI

Fortsetzung auf Seite 22

Graz in Daten

Einwohner: 286.216

Fläche: 127,6 km²

Wohnungsbestand: 153.000
davon Ein-/Zweifamilienhäuser:
17,7%

Ø m²-Preis*:

Wohnungen gebraucht: 2.127 €

Wohnungen neu: 3.050 €

Baugrundstücke: 220 €

Quelle: ÖVI Immobilienakademie Betriebs-GmbH (2018): ÖVI Marktbericht 2017, Wien

* mittlerer Wert (Median), Datenbasis: Kaufverträge gemäß Grundbuch, ausgewertet von IMMOUnited GmbH und RE/MAX Austria

Fortsetzung von Seite 21

Marktbericht und auch drei Tools, entwickelt von IMMOUnited, die den Arbeitsalltag von Immobilienfachleuten erleichtern:

- **IMMOmapping** stellt Kaufpreise und Immobilientransaktionen via übersichtlicher Landkarte dar. Die breite Datenbasis wird zudem durch Informationen aus weiteren Datenquellen angereichert;
- **IMMO farming** ermöglicht eine umfassende statistische Analyse von Grundbuch-Eigentümerdaten. Mithilfe der vielfältigen Filtermöglichkeiten (Altersgruppen, Gebäudeflächen, Nutzungsarten, ...) werden präzise Ergebnisse generiert;
- **IMBAIS** bietet, neben der Übersicht über den gesamten Online-Immobilienangebotsmarkt, neuerdings alle Funktionen eines Multiple Listing Systems (kurz MLS). Damit können Kooperationsgeschäfte zwischen Maklern schnell und erfolgreich abgewickelt werden. Abfragen sind, neben vielen anderen unterstützenden Online-Services für Mitglieder, auch direkt über die Webseite des ÖHGB Stmk. möglich unter www.hausbesitzer.at

Dieses Tagesseminar auf Initiative des ÖHGB Stmk., vollgepackt mit aktuellen Informationen, wird wesentlich dazu beitragen, dass sich die TeilnehmerInnen zukunftsfit den Herausforderungen des digitalen Wandels in der privaten Wohnwirtschaft und am Immobilienmarkt stellen können. Wenn Sie an der Teilnahme von Seminaren verhindert sind, können Sie die Seminarunterlagen auf www.hausbesitzer.at bestellen. ■

DER AUTOR:

Ing. Peter Hötzer, akad. IM

Vizepräsident des ÖHGB Steiermark



Besuchen Sie unsere neue Website

Der Hausbesitzerbund Steiermark auf einen Blick auf www.hausbesitzer.at

Bei uns erhalten Sie das „Rundum-sorglos-Paket“ inkl. der monatlichen digitalen Mitgliederzeitschrift. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 6,67 Euro pro Monat (80 Euro pro Jahr) und die Mitgliedschaft ist jährlich kündbar.

Hauseigentümer erhalten Beratung und Service, damit die Freude an der Immobilie erhalten bleibt.

Wohnungseigentümer erhalten Unterstützung, damit ihr Eigentum eine zukunftsichere Altersvorsorge bleibt.

Vermieter haben eine starke Interessensvertretung, die sich dafür einsetzt, dass ihre Immobilien-Investitionen erfolg- und ertragreich sind.

Kauf- und Bauwillige erhalten frühzeitige Hilfe, damit schon der Einstieg ins Eigentum reibungslos gelingt.

Wir stehen unseren Mitgliedern in allen Wohnrechtsfragen zur Verfügung und beraten Sie persönlich, telefonisch und online etwa 14.200-mal pro Jahr. Unsere Juristen kennen genau IHRE Rechte und finden verantwortungsbewusst die richtige Lösung. Unsere Empfehlung: **Vermiete nie ohne Beratung und KSV Überprüfung!**

Über 100 Formulare haben wir für SIE kostenfrei online auf www.hausbesitzer.at bereitgestellt. KSV Personenüberprüfungen, Meldeauskünfte und Grundbuchsabfragen können Sie bei uns online durchführen.

Profitieren Sie vom Netzwerk des Hausbesitzerbundes Steiermark! Gerade wenn es um die best- und schnellstmögliche Erledigung der täglichen Arbeit geht, ist es wichtig, die richtigen Partner an seiner Seite zu haben! ■

Mietrecht aktuell

Zu den Anforderungen an eine Löschung eines mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteils (§ 10 Abs 3 und 4 WEG, § 35 WEG)

Der OGH (5 Ob 147/17d) hat klargestellt, dass im Fall der beabsichtigten Löschung eines mit Wohnungseigentum verbundenen Miteigentumsanteils zwar eine vereinfachte Berichtigung des Grundbuchs im Sinne des § 10 Abs 3 WEG nicht in Frage komme (zumal die „Löschung“ eines Miteigentumsanteils über den Begriff „Änderung“ hinausginge), sehr wohl aber eine Änderung der Miteigentumsanteile nach dem Übertragungsmechanismus des § 10 Abs 4 WEG. Es könne nämlich aus der bisherigen Rechtsprechung nicht abgeleitet werden, dass im Fall des

gänzlichen Wegfalls von selbstständigen Wohnungseigentumsobjekten eine bloße Änderung der Miteigentumsanteile nicht möglich, sondern das Wohnungseigentum zwingend für alle Mindestanteile aufzuheben und zur Gänze neu zu begründen sei.



FH-Doz. Mag. Christoph Kothbauer
DER Wohnrechtsexperte
www.onlinehausverwaltung.at