19. Verwalter-Workshop des Verbandes der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. in Bietigheim-Bissingen 26.11./27.11.2009

Wohnungseigentümerversammlung nach neuem Recht

Bereits zum 19. Mal fand in Bietigheim-Bissingen der diesjährige Workshop des Verbands der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. (vdiv) statt und lockte über 200 Teilnehmer ins Kronenzentrum. Er stand in diesem Jahr unter einem für alle Wohnungseigentumsverwalter außerordentlich praxisnahen Thema: „Die Wohnungseigentümerversammlung nach der Novellierung des WEG".

Auch für alte Hasen war es diesmal besonders interessant dabei zu sein, da die 2007 in Kraft getretene Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) auch Auswirkungen auf den Inhalt und den Ablauf von Wohnungseigentümerversammlungen hat. Die erweiterten Beschlusskompetenzen, die nunmehr gesetzlich vorgeschriebene Beschlusssammlung und die Einführung weiterer qualifizierter Mehrheiten stellen die Immobilienverwalter, aber auch die Wohnungseigentümer und Verwaltungsbeiräte vor zusätzliche Möglichkeiten, aber auch erhebliche Problemstellungen.

Nach einer Begrüßung des Vorstandsvorsitzenden **Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler**, der das Grußwort des Bietigheimer Oberbürgermeisters Jürgen Kessing überbrachte, gab es eine thematische Einführung durch vdiv-Vorstandsmitglied **Dipl.-Kfm. Hans-Jürgen Wapler**, Stuttgart.

In den Arbeitsgruppen des Workshops wurden zwei Schwerpunkte, nämlich die neuen formal- juristischen Regelungen und deren praktische Berücksichtigung bei den anstehenden Wohnungseigentümerversammlungen behandelt.

Rechtsanwalt Horst Müller, München, stellte die formalen Grundlagen für eine ordnungsgemäße Beschlussfassung von der Einberufung und Ladung zur Eigentümerversammlung bis zum Abstimmungsvorgang und der Beschlussverkündung dar.

Prof. Martin Häublein, Innsbruck**,** erläuterte die sich aus der Gesetzesänderung ergebenden inhaltlich neuen Beschlussmöglichkeiten in den verschiedenen Verwaltungsbereichen wie Instandhaltung, Kostenverteilung usw. insbesondere unter dem Aspekt der neu festgelegten Mehrheitserfordernisse.

Die Praktiker **Gottfried Bock,** Riederich**,** und **Steffen Haase,** Augsburg, zeigten unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen detailliert den Gesamtablauf von Wohnungseigentümerversammlungen von der ersten Planung bis zur Abarbeitung der gefassten Beschlüsse auf. Besonders hilfreich waren die zahlreichen Tipps und Tricks aus der Praxis, die sich auf besondere Umstände wie Größe der Eigentümergemeinschaft, Bedeutung der Themen usw. beziehen.

Eine begleitende Fachausstellung bot den Teilnehmern neueste Informationen der Anbieter von Produkten und Dienstleistungen der Immobilienbewirtschaftung.
Abgerundet wurde der erste Seminartag mit einem abwechslungsreichen Improvisationstheater der Ludwigsburger Gruppe „Ohne Gewähr" und einer Tombola mit wertvollen Preisen am Ende der Veranstaltung.

Angesprochen wurden insbesondere Führungskräfte aus der Immobilienverwaltung.

Besonders erfreulich: Auszubildende der Mitgliedsunternehmen des Verbands konnten kostenfrei an der Veranstaltung teilnehmen und auch Nichtmitglieder, sowie interessierte Beiräte von Wohnungseigentümergemeinschaften waren eingeladen.

Bietigheim, den 25.11.2009

Im VDIV Baden-Württemberg sind rund 300 Verwaltungsunternehmen organisiert. Die Mitglieder verwalten mehr als 400.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten und erwirtschaften einen Jahresumsatz von etwa 1,2 Mrd. Euro. Als einer der ältesten Verwalterverbände in Deutschland setzt sich der VDIV seit genau 25 Jahren für die Belange der Immobilienverwalter ein. Zu seinen wichtigsten Aufgaben gehört die Aus-, Fort- und Weiterbildung seiner Mitglieder, um die Qualität der Immobilienverwaltung nachhaltig zu verbessern. Der VDIV ist bundesweit im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) organisiert, der die politischen Interessen seiner mehr als 1.400 Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brüssel vertritt.

Hans-Jürgen Wapler