



Verwalterdialog Baden-Württemberg:
Aktuell, Informativ und Praxisnah!

inkl. Besuch des Musicals
WE WILL ROCK YOU

18. Premium-Workshop

Einladung

Verwalterdialog Baden-Württemberg:
Aktuell, Informativ und Praxisnah!

Freitag, 13. März 2026
im SI-Centrum, 70567 Stuttgart



EINE STARKE
GEMEINSCHAFT.

Freitag, 13. März 2026

18. Premium-Workshop

SI-Centrum, Saal DORMERO



Vormittags

08.30 Uhr **Einlass und Besuch der Fachaussstellung**

09.00 – 09.10 Uhr **Begrüßung**

Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler
Vorstandsvorsitzender
VDIV Baden-Württemberg e.V.



09.15 – 10.15 Uhr **Der neue Ausgleichsanspruch des Sondereigentümers nach § 14 Abs. 3 WEG**

Es kommt in der Praxis immer wieder vor, dass ggf. unvermeidbar aber bewusst oft im übergeordneten gemeinschaftlichen Interesse Sondereigentum eines oder mehrerer Eigentümer in Mitleidenschaft gezogen wird. Nach dem bis Ende November 2020 geltenden Recht stand dem insoweit betroffenen Sondereigentümer ein Schadensersatzanspruch zu, das neue Recht zieht eine Parallele zum nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch des § 906 BGB, obwohl es im vorliegenden Zusammenhang überhaupt nicht um nicht abwehrfähige rechtmäßige Immissionen geht. Die Neuregelung wirft eine Vielzahl bislang völlig ungeklärter Praxisfragen auf. Der Vortrag versucht, anhand von Praxisfällen erste Lösungsansätze aufzuzeigen.



I. Einführung

- Normzweck
- Regelungsgehalt
- Unterschied zur früheren Rechtslage gemäß § 14 Nr. 4 WEG a.F.

II. Tatbestandsvoraussetzungen

- Einwirkung
- Unzumutbarkeit
- Duldungspflicht

III. Einzelfälle

- Betreten des Sondereigentums
- Sonstige Einwirkungen

IV. Rechtsfolgen

- Ausgleich in Geld / Wiederherstellungs- oder eine Art Schadensersatzanspruch?
- Umfang
- Verpflichteter

V. Konkurrenzen

- Verhältnis zu sonstigen Entschädigungs- und Ersatzansprüche

RA Thomas Hannemann,
Karlsruhe

Freitag, 13. März 2026

18. Premium-Workshop

SI-Centrum, Saal DORMERO



10.15 – 11.15 Uhr

Wenn der Mieter nervt: Der rechtssichere Umgang des WEG-Verwalters mit den Mietern



Wenn es nur die Wohnungseigentümer wären, die den WEG-Verwalter mit Anrufen, E-Mails und sonstigen Anliegen beschäftigen. Auch Mieter werden immer häufiger-veranlasst durch den vermietenden Wohnungseigentümer-beim Verwalter vorstellig und beschäftigen ihn mit mutmaßlichen Ansprüchen, teilweise auch Anträgen. Das reformierte WEG bezieht den Mieter in die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ein. Der Verwalter muss also wissen, wann er wie handeln muss, vor allem aber, wann nicht.

Aus den Inhalten:

- Der Mieter und die Steckersolargeräte
- Belegprüfung durch den Mieter; darf der das?
- Wann müssen Mieter bauliche Veränderungen dulden, wann nicht, was macht der Verwalter?
- Wer kündigt dem Mieter Erhaltungsmaßnahmen an, was muss beim Beschluss beachtet werden?
- Welcher Kostenverteilung gilt gegenüber dem Vermieter, wenn die Gemeinschaft die Schlüssel ändert?
- Der Mieter als Störer; wer ist zuständig, die Gemeinschaft oder der vermietende Wohnungseigentümer?

RA Stephan Volpp,

Rechtsanwaltskanzlei Stephan Volpp, Stuttgart

11.15 – 11.45 Uhr

Kaffeepause in der Fachausstellung

11.45 – 12.45 Uhr

Wirtschaftlich stark verwalten – Honorare clever gestalten



Der Vortrag zeigt praxisnah, wie Verwaltungen ihre Honorarmodelle klar strukturieren, typische Fehler vermeiden und Preisgespräche souverän führen. Im Fokus stehen die Abgrenzung von Grund- und Sonderleistungen, praxiserprobte Strategien für eine überzeugende Kommunikation mit Eigentümern, sowie der Einsatz moderner Prozesse und digitaler Arbeitsabläufe zur Stärkung der Wirtschaftlichkeit. Teilnehmende erhalten konkrete Ansätze, um Honorare transparent, strukturiert und durchsetzungstark zu gestalten – für eine fachlich überzeugende und finanziell stabile Verwaltung.

Laura Eckert-Rinallo,

Eckert Consulting, Seckmauern

12.45 – 13.30 Uhr

Mittagsimbiss in der Fachausstellung und auf dem Marktplatz

Freitag, 13. März 2026

18. Premium-Workshop

SI-Centrum, Saal DORMERO



Nachmittags

13.30 – 14.45 Uhr

Impulsvortrag:

Respekt! Ansehen gewinnen bei Freund und Feind

Respekt ist der Sauerstoff unter den sozialen Elementen. Für das soziale Überleben unverzichtbar, aber nicht selbstverständlich in der Atmosphäre – für das Auge nicht sichtbar und doch überlebenswichtig. Warum verhalten sich Menschen respektlos? Was sind typische Respektlosigkeiten des Alltags, und wie vermeiden Sie diese? Und: Wie können Sie mit eigenen und fremden Emotionen souverän und respektvoll umgehen? Erleben Sie im inspirierenden und respektvollen Vortrag von René Borbonus ein Plädoyer für eine vergessene Tugend. Erfahren Sie mehr zu den Wirkfaktoren wertschätzender Kommunikation: dem Schlüssel für respektvollen Umgang.



René Borbonus,

Trainer, Vortragsredner, Autor

14.45 – 15.15 Uhr

Kaffeepause in der Fachausstellung

15.15 – 16.15 Uhr

Verkehrssicherungspflichten – das muss der Verwalter wissen

- Räum und Streupflichten, was gilt?
- Ärger mit vermietenden Eigentümern – neue BGH-Rechtsprechung
- Fällt der Dachziegel auf das Auto – haftet der Verwalter?
- Immer Ärger mit den Bäumen – wer sollte wann prüfen?



Dr. Frank Zschieschack,

Vorsitzender Richter des Landgericht Frankfurt am Main

16.15 – 17.15 Uhr

Abrechnungsfragen für Profis, insbesondere:

- Zuständigkeit für die Abrechnung bei Verwalterwechsel
- Änderung der Kostenverteilung und Erhaltungsrücklage
- Abrechnung von Sonderumlagen



Prof. Dr. Florian Jacoby,

Universität Bielefeld

Freitag, 13. März 2026

18. Premium-Workshop

SI-Centrum, Saal DORMERO



17.20 – 17.30 Uhr **Tombola**

17.30 Uhr

Zusammenfassung & Verabschiedung

Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler

Vorstandsvorsitzender

VDIV Baden-Württemberg e.V.



anschl.

Imbiss in der Fachausstellung

Abends

19.30 Uhr

Besuch des Musicals WE WILL ROCK YOU

im Stage Apollo Theater

Unser Innovations-Partner

wowi energy solutions GmbH

73347 Mühlhausen im Tale
Max Renn
E-Mail: m.renn@wowi-energy-solutions.eu
www.wowi-energy-solutions.eu



Unsere Premium-Partner

Algenmax Nord GmbH

30853 Langenhagen
Michael Ebert
E-Mail: m.ebert@algenmax-suedwest.de
www.algenmax.de



EnBW Energie Baden-Württemberg AG

70567 Stuttgart
Dr. Alexander Conreder
E-Mail: immoplus@enbw.com
www.enbw.com/immoplus



Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG

70771 Leinfelden-Echterdingen
Matthias Bär
E-Mail: matthias.baer@minol.com
www.minol.de



Vodafone West GmbH

69126 Heidelberg
Bobi Stevanoski
E-Mail: bobi.stevanoski@vodafone.com
www.immobilienvirtschaft.vodafone.de



Partner der
Immobilienwirtschaft

DOMUS Software AG

85521 Riemerling
Tobias Bager
E-Mail: t.bager@tsa-solution.de
www.domus-software.de



EnerPlan Energieberatung GmbH

73650 Winterbach
Timo Munz
E-Mail: info@enerplan-energieberatung.de
www.enerplan-energieberatung.de



TÜV SÜD Industrie Service GmbH

70794 Filderstadt
Christel Brockstedt
E-Mail: christel.brockstedt@tuv-sud.com
www.tuv-sud.com/de-is



wowiconsult GmbH

73347 Mühlhausen i.T.
Tina Schnabel
E-Mail: t.schnabel@wowiconsult.eu
www.wowiconsult.eu



electrojoule AG

CH - 5032 Aarau - Rohr
Felix Hug
E-Mail: felix.hug@electrojoule.ch
www.electrojoule.ch



Geiger Bauwerksanierung GmbH & Co. KG

70794 Filderstadt
Maria Obkircher
E-Mail: bauwerksanierung@geigergruppe.de
www.geigergruppe.de



VDIV-INCON GmbH Versicherungsmakler

80335 München
Thomas Henke
E-Mail: thomas.henke@incon-vm.de
www.vdiv-incon.de



Veranstalter:

VDIV Service GmbH
Aldinger Straße 11
71638 Ludwigsburg
Telefon: 07141/14136-0
E-Mail: info@vdiv-bw.de
Internet: www.vdiv-bw.de

Ihr Weg in eine starke Gemeinschaft

Über die genauen Aufnahmekriterien und Voraussetzungen informieren wir Sie ausführlich auf unserer Internetseite www.vdiv-bw.de oder stehen Ihnen gerne telefonisch unter 07141/14136-0 zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie als neues Mitglied!