



Mit der Möglichkeit
eines Ganztagesausflugs
zu den venizianischen
Inseln.

Einladung

zum 26. Verwalterseminar
am Gardasee 2026

31. August bis 02. September 2026
in Peschiera del Garda



Die Immobilienverwalter
Baden-Württemberg



EINE STARKE
GEMEINSCHAFT.

26. Verwalterseminar Peschiera del Garda

Sonntag, 30. August 2026
Individuelle Anreise

19.00 Uhr **Begrüßungsaperitif** auf Einladung
des Veranstalters und

**Sponsoren-Eröffnungsabend auf
Einladung der Partner mit
gemeinsamen Abendessen auf der
Dachterrasse oder Garten des**

Hotel Al Fiore
Lungolago Garibaldi 9
I-37019 Peschiera del Garda (VR)

EKB
Wir unterstützen.

KALO

DOMUS

WOW!energy
solutions gmbh

VDIV-INCON
EINFACH. DIGITAL. PERSÖNLICH.

METRONA
Einfach. Mehr. Qualität.

BfW
Bank für Wohnungswirtschaft AG

HOOTEC
IMMER BESSER.

EnerPlan
Energieberatungsagentur



Montag, 31. August 2026
Seminarort Hotel Al Fiore

08.30 Uhr **Ausgabe der Namensschilder und Unterschriftenlisten**

09.00 Uhr **Begrüßung**
Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler
Vorstandsvorsitzender VDIV BW



anschließend **RA Thomas Hannemann**
Karlsruhe



**Erhaltungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum,
vor allem Erhaltungs- und Kostenlast sowie Pflichten des
WEG-Verwalters anhand von Praxisfällen**

Die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums spielt gerade bei in die Jahre gekommenen Eigentumsanlagen eine immer größere Rolle. Gefordert ist der WEG-Verwalter, der für eine zeitnahe, umfassende und rechtskonforme Vorbereitung entsprechender Beschlüsse, eine rechtssichere Beschlussfassung und eine ordnungsgemäße Beschlussdurchführung zu sorgen hat. Der Vortrag stellt anhand von Praxisbeispielen aus der aktuellen Rechtsprechung vor allem des BGH die maßgeblichen rechtlichen Grundlagen dar, insbes.:

- Rechtsgrundlagen über die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums (§§ 18, 19 WEG)
- Abgrenzung zu baulichen Veränderungen (§ 20 WEG), wohin gehört die modernisierende Instandsetzung?
- Gesetzliche Zuständigkeitsverteilung der Erhaltungslast
- Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen
- Ordnungsgemäße Vorbereitung entsprechender Willensbildungen (Stichwort: 3 Angebote u.v.m.)
- Die Verteilung der Kostenlast nach dem Gesetz (§ 16 Abs. 2 S. 1 WEG)
- Abweichende Kostenbeschlüsse (§ 16 Abs. 2 S. 2 WEG)
- Zuständigkeit des WEG Verwalters unter Berücksichtigung abweichender Beschlüsse nach § 27 Abs. 2 WEG
- Ordnungsgemäße Beschlussfassung
- Fehlerfreie Beschlussdurchführung

(11.00 -11.15 Uhr Pause)

13.00 Uhr **Vortragsende**

anschließend **Zeit zur freien Verfügung**

17.00 Uhr **gemeinsame Busfahrt zum Restaurant Cascina Capuzza**
Località Selva Capuzza, 25015 Desenzano del Garda (BS)
www.ristorantecascinacapuzza.it

anschließend **Business-Speed-Dating mit den Partnerfirmen**

anschließend **gemeinsames Abendessen**

ca. 22.00 Uhr **Rückfahrt mit dem Bus zum
Hotel Al Fiore nach Peschiera**

Dienstag, 01. September 2026

Seminarort Hotel Al Fiore

ab 08.30 Uhr **Ausgabe Unterschriftenlisten**

09.00 Uhr

RA'in Katharina Gündel

GROSS Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Berlin



Vereinbarung zur Miete Mietvertrag und Mieterhöhung

- Untermiete - wann hat der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung seiner Wohnung? Wann darf der Vermieter die Erlaubnis zur Untervermietung verweigern?
- Zuschläge für Untermiete und Möblierung - was ist bei der Mietzusammensetzung zu beachten, insbesondere im Hinblick auf die Mietpreisbremse?
- Mieterhöhung im preisfreien Wohnraum - Staffelmiete, Indexmiete oder ortsübliche Vergleichsmiete, wann hat der Vermieter Anspruch auf eine höhere Miete?

(11.00 -11.15 Uhr Pause)

13.00 Uhr

Vortragsende

anschließend

Zeit zur freien Verfügung

18.30 Uhr

gemeinsame Busfahrt zum Abendessen ins Restaurant Cà Persiane / Cavaion

Località Cà Persiane, 1,
37010 Cavaion Veronese VR
www.capersiane.com

19.00 Uhr

Abendessen im Restaurant

ca. 21.45 Uhr

Rückfahrt mit dem Bus zum Hotel Al Fiore nach Peschiera

Mittwoch, 02. September 2026

Seminarort Hotel Al Fiore

ab 08.30 Uhr **Ausgabe Unterschriftenlisten**

09.00 Uhr

RA Rüdiger Fritsch

Krall, Kalkum & Partner GbR, Solingen



I. Informations- und Auskunftspflichten des Verwalters

Der Verwalter als Auskunftsbüro -
Anspruchsdenken und Realität

- Übersendung von Verwaltungsunterlagen
- Unterrichtung über gerichtliche Verfahren
- Ankündigungspflichten gem. § 15 WEG
- Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen
- Umfang der Einsichtnahme
- Einsichtnahme durch Berater, Vertreter und Mieter
- Datenschutzrechtliche Fragen

II. Spezialbeschlüsse in der Eigentümerversammlung

Besondere Situationen erfordern besondere Beschlüsse

- Geschäftsordnungsbeschlüsse in der Versammlung
- Enthaltungs- und Anweisungsbeschlüsse
- Auslegungsbeschlüsse zur Gemeinschaftsordnung
- Anwendungsbeschlüsse bei unklarer Rechtslage
- Grundlagenbeschlüsse zu baulichen Maßnahmen
- Aufschiebend bedingte Beschlüsse zu baulichen Veränderungen
- Absenkungsbeschlüsse als „Rettungsanker“

(11.00 -11.15 Uhr Pause)

13.00 Uhr

Vortragsende und offizielles Ende der Seminarveranstaltung

Es besteht natürlich wieder ausreichend Gelegenheit, auch nach den Vorträgen mit den Referenten zu diskutieren, beantwortet werden auch kleinere Problem-Einzelfälle der Teilnehmer außerhalb der Vortragszeiten im Seminarhotel.

Donnerstag, 03. September 2026

Ganztagesausflug zu den venezianischen Inseln (unbekannte venezianische Lagune)

Für die Vor-Ort-verbliebenen Teilnehmer haben wir heute einen Ganztagesausflug zu den venezianischen Inseln organisiert.

08.00 Uhr **Busfahrt mit Reiseleitung vom Hotel Al Fiore nach Venedig (Tronchetto Parkplatz)**

ca. 10.15 Uhr **Privatbootsfahrt durch die venezianische Lagune zur Insel SAN LAZZARO DEGLI ARMENI**

Die Insel ist nach wie vor von einer kleinen Gemeinschaft von Mönchen bewohnt, die das kulturelle Erbe pflegen. Das Kloster beherbergt heute eine beeindruckende Bibliothek mit seltenen Manuskripten, eine Kunstgalerie, archäologische Funde und eine Druckerei

ca. 10.45 Uhr **Besichtigung der Insel**, die bekannt für Ihr Kloster und die Bibliothek ist

12.15 Uhr **Weiterfahrt mit dem Boot auf die Insel Torcello**

Die Insel in der nördlichen Lagune von Venedig ist ein historisch bedeutender und heute sehr ruhiger Ort, der oft als Wiege Venedigs betrachtet wird. Einst eine blühende Handelsstadt mit Tausenden von Einwohnern, ist sie heute fast unbewohnt. Sie beeindruckt mit den byzantinischen Kirchen und den Mosaiken

13.00 Uhr **gemeinsames Mittagessen im Restaurant Al Trono di Attila**

Via Borgognoni, 7/A, 30012 Torcello Insel - Venedig
www.altronodiattila.com

anschließend **Besichtigung der berühmten Basilica von Santa Maria Assunta** (inkl. Eintritt)

ca. 16.00 Uhr **Abfahrt mit dem Boot in Richtung Chioggia**

ca. 17.30 Uhr Geführte Besichtigung von Chioggia. Charmante Hafenstadt in der Lagune von Venedig, die oft als „Klein-Venedig“ bezeichnet wird, da sie ebenfalls über Kanäle, Brücken und bunte Häuser verfügt, jedoch weniger touristisch überlaufen ist als ihr berühmter Nachbar.

ca. 19.00 Uhr **Abendessen in der Trattoria „La Nassa“, Chioggia**
Stradale Ponte Caneva, 265,
30015 Chioggia (VE)
www.trattorialanassa.it

20.30 Uhr **Rückfahrt mit dem Bus nach Peschiera ins Hotel**

ca. 22.30 Uhr **Ankunft im Hotel in Peschiera**

Insel Torcello



Insel SAN LAZZARO DEGLI ARMENI



Chioggia



26. Verwalterseminar Peschiera del Garda

Anmeldung Seminarteilnahme

Der Anmeldeschluss ist 06. Juli 2026

Teilnahmegebühr:

- Seminarteilnehmer: 495,- Euro**
- Begleitpersonen:** bezahlen lediglich bei Teilnahme das jeweilige Abendessen
Montag, 31. August 2026 mit 76,- Euro zzgl. 10% MwSt.
(Busfahrt zum Abendessen, Begrüßungsaperitif, Buffet mit Wein, Mineralwasser und Espresso), Business-Speed-Dating

Dienstag, 01. September 2026 mit 76,- Euro zzgl. 10% MwSt.)
(Busfahrt zum Abendessen, Begrüßungsaperitif 4-Gang-Menü mit Wein, Mineralwasser und Espresso)

Für den Ausflug am **Donnerstag, 03. September 2026** berechnen wir (unabhängig ob Seminarteilnehmer oder Begleitperson) pro Person **230,- Euro zzgl. 10% MwSt.** Darin sind folgende Leistungen enthalten:

- Busfahrt Peschiera – Venedig – Chioggia – Peschiera
- Privatbootsfahrt zur Insel SAN LAZZARO DEGLI ARMENI
- Ganztägige Reiseleitung
- Besichtigung der Insel SAN LAZZARO DEGLI ARMENI
- Bootsfahrt zur Insel Torcello
- Mittagessen (2-Gang-Menü, Wein, Wasser und Espresso)
- Besichtigung der Basilica von Santa Maria Assunta (inkl. Eintritt)
- Bootsfahrt nach Chioggia
- Geführte Besichtigung von Chioggia
- 4-Gänge-Menü zum Abendessen in der Trattoria „La Nassa“ mit Wein, Mineralwasser und Espresso

Übernachtungen in Peschiera del Garda

Die Übernachtung wird durch den Teilnehmer selbst vorgenommen. Gerne übersenden wir Ihnen eine Hotelübersicht.

Veranstalter ist die VDIV Service GmbH – im Auftrag des VDIV BW – von der Sie nach Ihrer Anmeldung alle weiteren Unterlagen erhalten werden.

Bitte beachten Sie, dass die Teilnehmerzahl begrenzt ist, so dass es sein kann, dass bereits innerhalb der Anmeldefrist das Kontingent erschöpft ist.

Wir danken an dieser Stelle sehr herzlich unseren **Sponsoren** für die Unterstützung.

BfW – Bank für Wohnungswirtschaft AG
68161 Mannheim
www.bfw-bank.de



DOMUS Software AG
85521 Riemerling (Hohenbrunn)
www.domus-software.de



EKB GmbH
74074 Heilbronn
www.ekb-energie.de



EnerPlan Energieberatung GmbH
73650 Winterbach
www.enerplan-energieberatung.de



**ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik
Dipl.-Ing. Tremel HN GmbH**
74172 Neckarsulm
www.isotec-tremel-hn.de



KALORIMETA GmbH
20097 Hamburg
www.kalo.de



METRONA GmbH & Co. KG
70597 Stuttgart
www.metrona-muenchen.de



VDIV-INCON GmbH Versicherungsmakler
80335 München
www.vdiv-incon.de



wowi energy solutions GmbH
73347 Mühlhausen im Täle
www.wowi-energy-solutions.eu



Veranstalter:

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