

## Seminar Baurecht SR\_2025\_11\_18

### Erhaltungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum: Rechtliche Grundlagen, Chancen und Risiken

Termin: **Dienstag, 18. November 2025, 16 bis 19 Uhr**

Ort: **Online-Seminar**

Kosten: **65 Euro**  
Studierende & Azubis: **30 Euro**

#### Anerkannte Fortbildungspunkte Energieeffizienz-Expertenliste:

- 0** Unterrichtseinheiten Wohngebäude
- 0** Unterrichtseinheiten Nichtwohngebäude
- 0** Unterrichtseinheiten Energieaudit DIN 16247 / Contracting (BAFA)

#### Referentin

**Fabienne Dörner**, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Wirtschaftsmediatorin (MuCDR), berät und vertritt außergerichtlich sowie gerichtlich im privaten Bau- und Architektenrecht sowie Miet- und WEG-Recht. Ein besonderer Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Beratung und Vertretung von WEGs an der Schnittstelle zwischen privatem Baurecht und WEG-Recht. Neben dieser Tätigkeit kommentiert sie regelmäßig Gerichtsurteile aus dem WEG-Recht für die imr-online, einer digitalen Datenbank zum Immobilien- und Mietrecht für Vermieter\*innen, Mieter\*innen, Wohnungs- und Grundstückseigentümer\*innen, Immobilienkaufleuten und Immobilienverwalter\*innen sowie Rechtsanwält\*innen und Berater\*innen.

#### Thema

Wesentliche Aufgabe einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums. Damit derartige Maßnahmen technisch und wirtschaftlich erfolgreich umgesetzt werden können, müssen von Beginn bis Abschluss rechtliche Punkte berücksichtigt werden. Dieses Seminar gibt einen Überblick zum Ablauf und macht auf Besonderheiten aufmerksam. In Abgrenzung dazu werden die Voraussetzungen an eine ordnungsgemäße Erstherstellung des Gemeinschaftseigentums dargestellt. Unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) werden ergänzend die Erleichterungen für bauliche Veränderungen und der Umgang mit unzulässigen baulichen Veränderungen erläutert. Grundkenntnisse des WEG-Rechts und Werkrechtes sind für die Teilnahme hilfreich.

#### Inhalt

- Eckpfeiler der Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums
- Vorbereitung, Umsetzung und Abwicklung der Erhaltungsmaßnahme oder: Von der Beauftragung bis zur Gewährleistung
- Ordnungsgemäße Erstherstellung
- Umgang mit baulichen Veränderungen am Gemeinschaftseigentum
- Privilegierte und unzulässige bauliche Veränderungen

#### Zielgruppe

Das Seminar wendet sich an Verwalter\*innen, Eigentümer\*innen und Verwaltungsbeirät\*innen von WEGs und solche, die es werden wollen sowie an Architekt\*innen, Ingenieur\*innen, Sachverständige und ausführende Handwerksunternehmen, die regelmäßig mit WEGs zu tun haben.

