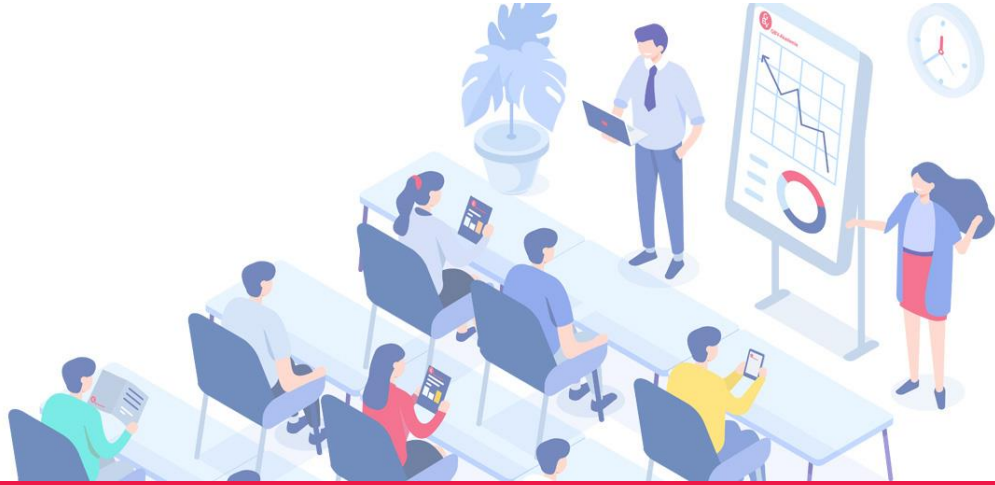




Einladung

zum

Seminar:

Grundlagen für Hausarbeiter:innen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

am

17.-18. Juni 2026

von 09:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr

mit

Mag. Christoph Erlenwein
Thomas Fischmann, MA MSc
Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc CSE

Seminarinhalt:

Mag. Christoph Erlenwein

- Rechtliche Grundlagen zum Vertrags- und vor allem Mietrecht im Überblick
- Schwerpunkte:
 - Pflichten von Vermieter und Mieter; Abgrenzung der Zuständigkeit
 - Folgen von Pflichtverletzungen (Haftung, Schadenersatz, Mietzinsminderung, etc)
 - Rückstellung des Bestandobjektes
- Rechtssichere Kommunikation mit Wohnungsmietern

SEMINARE



Thomas Fischmann, MA MSc

Praktisches Tätigkeitsfeld von Hausarbeiter:innen

- Verantwortungsbereiche/Übertragung von Aufgaben an Dritte
- Brandschutz/Feuerpolizeiliche Bestimmungen/ÖNORM B 1300 u. B 1301
- Prüfpflichten haustechnischer Anlagen und Allgemeinbereiche
- Abgrenzung zwischen technischem und infrastrukturellem Facility Management
- Problemstellungen und Lösungsansätze

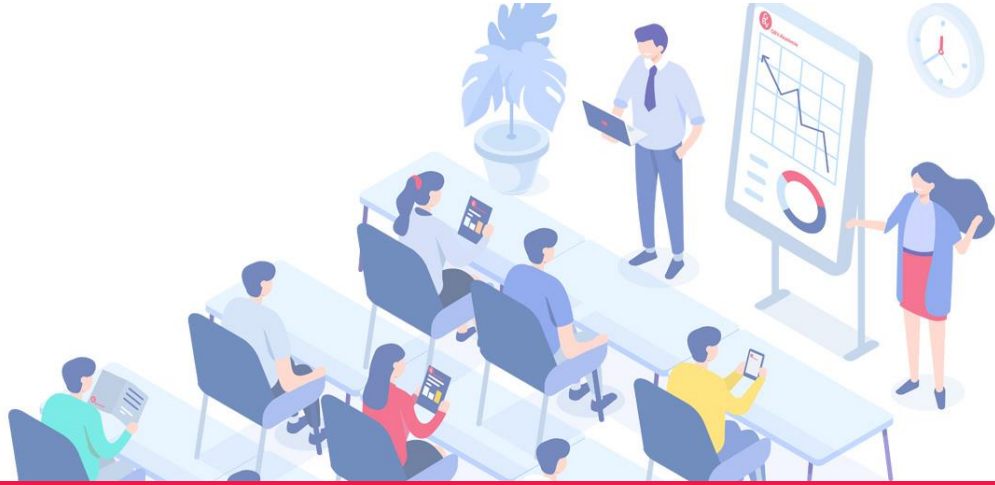
Mag. Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc CSE

Wir alle sind im Alltag Interaktionssituationen ausgesetzt, die nicht so verlaufen, wie wir es uns wünschen. Eine Welt des Miteinanders bedeutet eben manchmal auch Missverständnisse, Unklarheiten, Vorurteile, Spannungsfelder, mitunter Konflikte oder gar Aggression. Dieser Tag eröffnet die Möglichkeit, besser mit solchen Situationen umgehen zu können. Sie erlernen anhand von Praxisbeispielen, sicher und aktiv Gespräche zu steuern, dabei im Bedarfsfall auch „heiße“ Themen aufzugreifen und gleichzeitig Ihre Position und Persönlichkeit zu wahren. Einerseits geht es darum, die Sachlichkeit im Blick zu behalten und andererseits bei zu viel Emotionalität auch Grenzen zu setzen. Sie erlernen mögliche Spannungsfelder bereits im Frühstadium zu erkennen und sind im Bild über die Dynamik von Auseinandersetzungen und Konflikttypen. Mit klärungsorientierten Gesprächsstrategien und vor allem der richtigen Haltung gelingt es Ihnen, alle Beteiligten zu einer „win-win-Situation“ zu leiten. Gesprächssituationen, Spannungsfelder und Konflikte aus dem Alltagsleben der Teilnehmenden bilden neben den Theorieinputs die Grundlage für Inhalte des Seminares.

- Beschwerdemanagement
- Bewältigung schwieriger Gesprächssituationen
- Rollenklärung – Meine Verantwortungen und meine Möglichkeiten
- Prioritäten klären und setzen
- Umgang in Spannungssituationen (Spannungsfelder zwischen Nachbarn)
- Sachlichkeit und Umgang mit Emotionen
- Klare Kommunikation und Grenzen setzen, gewaltfrei „Nein!“ sagen können
- Präventive Methoden zur Konfliktklärung
- Konkrete Fallbeispiele der Teilnehmer:innen werden auf Workshopbasis aufgearbeitet

Nutzen Sie die Gelegenheit, uns vorab Fragen zu stellen, damit auf diese bereits im Seminar eingegangen werden kann. Zudem haben Sie die Möglichkeit, beim Seminar direkt Fragen an die Referenten zu stellen! Ihre Fragen richten Sie bitte formlos an: seminare@gbv-akademie.at

SEMINARE



Ihr Ziel / Nutzen:

Sie erhalten einen Überblick über die rechtlichen Grundlagen und über die operativen Aufgaben eines Hausarbeiters/ einer Hausarbeiterin in der Objektbetreuung von gemeinnützigen Wohnbauten. Mit Praxisbezug erwerben Sie Lösungsansätze für Ihre Kommunikation mit Mieterinnen/Mieter und Eigentümer:innen. Das erlernte Handwerkszeug können Sie selbstbewusst in Ihrem Arbeitsalltag bei Ihren Aufgaben und Verantwortungen umsetzen.

Zielgruppe:

Hausarbeiter:innen / Hausmeister:innen in gemeinnützigen Bauvereinigungen

Die Teilnehmer:innenanzahl ist beschränkt!

Ihre Referenten:

Mag. Christoph Erlenwein

Rechtsanwalt bei Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte GmbH



Thomas Fischmann, MA MSc

Geschäftsführer der at home FM Services GmbH

Abteilungsleitung Immobilienverwaltung in der at home Immobilien GmbH

Corporate Sustainability & ESG-Manager – Certified by Austrian Standards

Objektsicherheitsprüfer ÖNORM B 1300 – Certified by Austrian Standards

Studium Immobilienwirtschaft (Bachelor FH Wien)

Studium Immobilienmanagement (Master FH Wien)

Studium Facility Management (Donauuni Krems)

Allg. beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgebiete:

- 94.15 Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Liegenschaften
- 94.17 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser (Baugründe)
- 94.20 Wohnungseigentum
- 94.70 Nutzwertfeststellung, Parifizierung

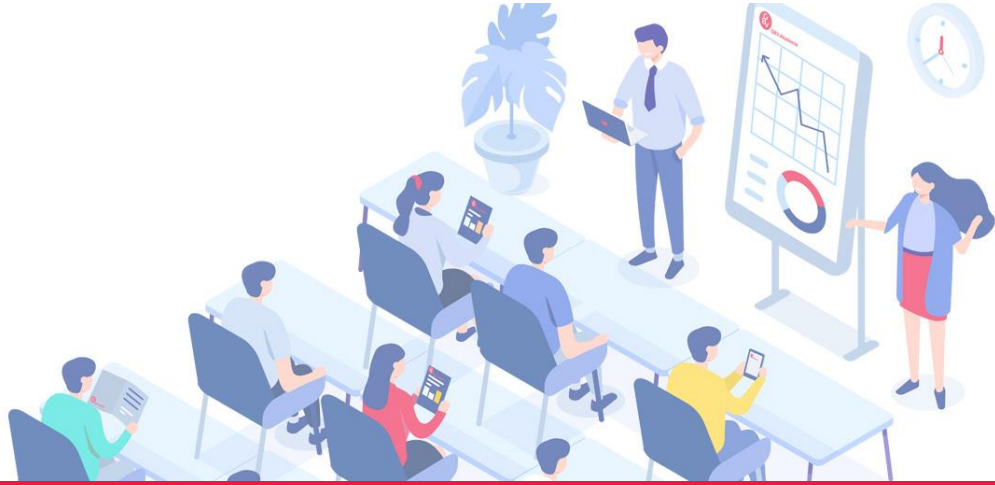


Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc CSE

Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hochschulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation, Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Erwachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung, Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.



SEMINARE



Investition / Kostenbeitrag:

EURO 1.240,00 + 20 % USt

(inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung)

Die Stornobedingungen entnehmen Sie bitte unseren AGB auf der Website unter: [GBV-Akademie](#) – [AGB](#).

Anmeldeschluss: 19. Mai 2026

Veranstaltungsort:

Hotel Schillerpark Linz, a member of Radisson Individuals

Rainerstraße 2-4/Eingang Schillerplatz, 4020 Linz, T +43 732 6950 0

Bei Hotelreservierungen im Hotel Schillerpark **** Linz, a member of Radisson Individuals in Linz können Sie gerne unter Berufung auf das Seminar unsere günstigen Konditionen in Anspruch nehmen.

Bitte schicken Sie Ihre Zimmeranfrage an folgende E-Mail-Adresse:

info.schillerpark.linz@radissonindividuals.com

Kontaktperson:

Frau Katrin Deimel (seminare@gbv-akademie.at oder +43 732/89 05 06 oder +43 699/18016161)

Wir freuen uns, Sie bei diesem Seminar begrüßen zu können!