

Rahmenstoffplan



► Fortbildung zum/zur Geprüften Immobilien-Verwalter/in (AWI/VDIV BW)

Einführung in die Verwaltung nach Wohnungseigentumsgesetz

1.1 Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts

- Begründung von Wohnungseigentum
- Gemeinschaftsordnung/Teilungserklärung
- Rechte und Pflichten der Eigentümer
- Nutzen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums

1.2 Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts

- Teilungserklärung
- Rechte und Pflichten von Eigentümergemeinschaften

1.3 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

- Abgrenzung WEG/Mietverwalter
- Aufgaben und Befugnisse
- Bestellung des Verwalters
- Haftung des Verwalters

1.4 Verwaltervertrag und Verwaltervergütung

- Form und Inhalt
- Gebührenregelung
- Leistungskatalog
- Zusatzvereinbarungen

1.5 Das WEG-Verfahren

Praktische Durchführung der Wohnungseigentumsverwaltung

2.1 Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung

- Grundlagen, Form und Inhalt von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung
- Heizkostenabrechnung
- Einzelprobleme
- EDV-Umsetzung

2.2 Organisationsstruktur der Immobilienverwaltung

- Beirat
- Versicherungen
- Hausordnung
- Hausmeister

2.3 Organisationshilfen des Verwalters und Übernahme eines Verwaltungsobjekts

- Organisationsbeschlüsse
- Inkassotätigkeit des Verwalters
- Formulare und andere Arbeitshilfen
- Organisation
- Bestandsaufnahme
- Minimierung von Risiken
- Überprüfung von Versicherungsverträgen

2.4 Eigentümerversammlung

- Vorbereitung
- Einladung
- Durchführung
- Stimmrecht
- Beschlussfassung oder Anfechtung
- Protokoll
- Nachbereitung

2.5 Optimaler Versammlungsablauf

- Typische Verhaltensweisen von Versammlungsteilnehmern
- Organisationspsychologische Aspekte

Mietverwaltung für Dritte

3.1 Wesen und Arten des Mietverwaltungsvertrages und Besonderheiten bei der Mietverwaltung

3.2 Parteien und Abschluss des Mietvertrages, Personenmehrheiten

3.3 Leistungsstörungen, insbesondere Minderung

3.4 Mietzins und Nebenkosten, Nebenkostenabrechnung

3.5 Mietänderung / Mieterhöhung

3.6 Zustand der Räume / Mietgebrauch

3.7 Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe der Mietsache

3.8 Mietprozess / Zwangsvollstreckung

Die Inhalte werden an die IHK Prüfung „Zertifizierter Verwalter“ angepasst.