

## Ablaufplan und Organisatorisches

**Herzlich Willkommen**  
**zu unserer Online-Weiterbildung für Immobilienverwalter nach § 15b MaBV**

Der Kurs ist auf Grundlage der Weiterbildungsverpflichtung nach § 15b MaBV konzipiert und orientiert sich inhaltlich an der Anlage 1 zu § 15b MaBV:

- 20 Weiterbildungsstunden aufgeteilt auf
- 4 Vormittage jeweils von 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr (5 Zeitstunden pro Vormittag)

### ORGANISATORISCHES

#### **Pausen**

30 Minuten Pause pro Lehrgangseinheit

#### **Anwesenheit**

Als Nachweis für die IHK müssen wir Ihre Anwesenheit dokumentieren: an jedem Lehrgangstag werden hierzu in unregelmäßigen Abständen Anwesenheitskontrollen durch Umfragen durchgeführt.

#### **Unterlagen**

Sie erhalten umfangreiche Unterlagen als Datei über die Kursinhalte.

#### **Nachweise**

Die Weiterbildungsbescheinigung und das Zertifikat „Akademie-geschulter Wohnimmobilienverwalter“ erhalten Sie per Post.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Weiterbildung!

Ihr Team der

## ABLAUF

### 1. Kurseinheit • 05.07.2022

08:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Typische Schäden an Gebäuden – ausgewählte Beispiele**

- Schäden in Tiefgaragen
- Schäden an Balkonen und Laubengängen
- Schimmelpilzbildung: Nutzerverhalten oder Baumangel?
- Fassadeninstandsetzung: Putz, WDVS, Fenster

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung – Was hat sich wirklich geändert?**

- Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung nach Inkrafttreten des WEMoG
- Abrechnungsspitze, aber richtig
- Vermögensbericht, Erhaltungsplanung und Darstellung des Anlagevermögens
- Rechnungsprüfung und die Rolle des Verwaltungsbeirates
- WEG-Verwaltung digital – Die hybride Eigentümerversammlung, worauf ist zu achten?
- Welche Möglichkeiten eröffnet § 23 Abs. 1 WEG nF?
- Worauf ist bei der Beschlussfassung zu achten?
- Fallstricke der DSGVO

**Ihre Dozenten:** Dipl.-Ing. (FH) Bernd Christian Niemann (Ingenieurbüro Niemann GmbH); Thomas Janssen (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Syndikusrechtsanwalt);

### 2. Kurseinheit • 07.07.2022

08:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Grundlagen der Immobilienbewertung – Zusammenarbeit zwischen WEG und Sachverständigen**

- Markt-Wert-Ermittlung
- Relevante Grundlagen und ihre Aussagen
- Teilungserklärung, Grundbuch, Protokolle Eigentümerversammlung
- Umwelt und Energie

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Hartes Geschäft: Vermietung – Auf was kommt es an?**

- Vermietung, Stellvertretung
- Ausgestaltung des Mietvertrages
- Betriebskostenabrechnung
- Umgang mit Mängelanzeigen
- Beendigung und Abwicklung von Mietverhältnissen

**Ihre Dozenten:** Dipl.-Ing. (FH) Matthias Vetter (Architekt); Dr. Renate Bens (Fachwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)

### **3. Kurseinheit • 12.07.2022**

08:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Ärger mit dem Handwerker und dem Nachbarn – Baurecht für Verwalter**

- privates Baurecht
- Baumangel
- Abnahme
- Gewährleistung
- Nachbarrecht
- Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche
- Überbau
- Ansprüche im Zusammenhang mit Gewächsen
- öffentliches Recht
- Baugenehmigung
- Nachbarklage
- Fallstricke der DSGVO

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

08:30 Uhr – 14:00 Uhr: **Sicher kommunizieren im Konflikt – Reform des WEG**

- Neue Konfliktfelder für Verwalter
- Eigentümergemeinschaften moderieren
- Umgang mit Beschwerden
- Gesprächsführung im Konflikt

**Ihre Dozenten:** Dorothea Baiker (Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht); Maxi Weiss (Organisationsberaterin und Mediatorin)

### **4. Kurseinheit • 14.07.2022**

08:30 Uhr – 14:00 Uhr: **WEG-Reform: Alle wichtigen Änderungen in 5 Stunden**

- Wohnungseigentumsgesetz; neues WEG-Recht
- Grundstücksrecht, Grundbuchrecht
- Verwaltung von WEG-Objekten
- Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr: **WEG-Reform: Alle wichtigen Änderungen in 5 Stunden**

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer
- Pflichten des WEG-Verwalters (Durchführung von Eigentümerversammlungen, Beschlussfassung, Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung)
- Sonstige Aufgaben des WEG-Verwalters (Verwalterbestellung, Verwaltervertrag, Verwaltungsbeirat)

**Ihr Dozent:** Thomas Emmert (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)