

Wohnimmobilienverwalter

HV05

25.10. - 03.11.2022

Ablaufplan und Organisatorisches

Vorwort	3
Organisatorisches	3
Pausen.....	3
Anwesenheit	3
Unterlagen.....	3
Nachweis	3
Ablaufplan der Kurseinheiten	4
1. Kurseinheit • 25.10.2022.....	4
Typische Schäden an Gebäuden – ausgewählte Beispiele	4
Dipl.-Ing. (FH) Bernd Christian Niemann (Ingenieurbüro Niemann GmbH)	4
Ärger mit dem Handwerker und dem Nachbarn – Baurecht für Verwalter	4
Dorothea Baiker (Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht)	4
2. Kurseinheit • 27.10.2022.....	4
Grundlagen der Immobilienbewertung	4
Josef Staller (DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung	4
Souverän moderieren – von der Eigentümerversammlung bis zum Konfliktgespräch	4
Maxi Weiss (Organisationsberaterin und Mediatorin).....	4
3. Kurseinheit • 02.11.2022.....	5
Neue Herausforderungen für die Hausverwaltungen	5
Thomas Janssen (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Syndikusrechtsanwalt).....	5
Planspiel Mietverwaltung – Verwaltung und Problemstellungen am Beispiel eines fiktiven Hauses	5
Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)	5
4. Kurseinheit • 03.11.2022.....	5
Das WEG in der Verwalterpraxis	5
Thomas Emmert (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)	5
Das WEG in der Verwalterpraxis	5
Thomas Emmert (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)	5

Vorwort

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

Die **Veranstaltung ist für Immobilienverwalter** mit 20 Zeitstunden (ohne Pause) im Sinne von §§ 34c Absatz 2a der Gewerbeordnung, i.V.m. § 15b der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), Anlage 1 zur MaBV grundsätzlich relevant.

- 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.

Nachweis

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

Ablaufplan der Kurseinheiten

1. Kurseinheit • 25.10.2022

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

Typische Schäden an Gebäuden – ausgewählte Beispiele

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

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Christian Niemann (Ingenieurbüro Niemann GmbH)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 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

Dorothea Baiker (Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht)

2. Kurseinheit • 27.10.2022

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

Grundlagen der Immobilienbewertung

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

Josef Staller (DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr:

Souverän moderieren – von der Eigentümerversammlung bis zum Konfliktgespräch

- Grundlagen der Moderation
- Rolle und Selbstverständnis des Moderators
- „Der Rote Faden“
- Umgang mit Störungen und schwierigen Teilnehmern
- Phasen im Konfliktgespräch

Maxi Weiss (Organisationsberaterin und Mediatorin)

3. Kurseinheit • 02.11.2022

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

Neue Herausforderungen für die Hausverwaltungen

- E-Mobilität – die Wallbox an jedem Stellplatz?
- Selbstversorgung – die Gemeinschaft und die PV-Anlage
- Das neue Telemediengesetz – Wie soll sich die Gemeinschaft auf den 01.07.2024 vorbereiten

Thomas Janssen (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
Syndikusrechtsanwalt)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr:

Planspiel Mietverwaltung – Verwaltung und Problemstellungen am Beispiel eines fiktiven Hauses

- Neuvermietung leerstehender Wohnungen
- Umgang mit säumigen Zahlern
- Der mindernde Mieter

Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)

4. Kurseinheit • 03.11.2022

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

Das WEG in der Verwalterpraxis

- Der Verwalter als gesetzlicher Vertreter der WEG. Bestellung, Aufgaben und Abberufung, zertifizierter Verwalter
- Kostenteilung allgemein
- Der Anspruch der Eigentümer auf ordnungsmäßige Verwaltung

Thomas Emmert (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 Uhr – 14:00 Uhr:

Das WEG in der Verwalterpraxis

- Bauliche Veränderungen in der WEG und die Verteilung ihrer Kosten
- Eigentümerversammlung und Beschlussfassung
- Das Rechnungswesen der Gemeinschaft
- Der Verwaltungsbeirat

Thomas Emmert (Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)