

Lehrgangszertifikat

Frau Katharina Sulzenbacher

geboren am 16.04.1996 in Regensburg

hat vom 21.02.2020 bis 13.03.2020 an unserem Lehrgang

Immobilienverwalter/-in (IHK)

teilgenommen.

Die Veranstaltung umfasste 68 Unterrichtsstunden.

Dozenten waren Eva Karcher, Claudia Beier.

Der Zertifikatskurs wurde mit der **Note 1,3** bestanden.
Beim lehrgangsimernen Abschlusstest wurden 95 von 100 Punkten erreicht.

Regensburg, 30. März 2020



Katharina Konrad
IHK-Akademie in Ostbayern GmbH
Bereichsleitung

Inhalte:

1. Das Immobilien-Verwalterbüro

- Erfolgreiche Büroorganisation
- Betriebliche Kenndaten
- Verwaltersoftware
- Zum Inhalt des Verwaltervertrages
- Laufzeit und Vergütungen, insbesondere Sondervergütungen
- Verwalteraufgaben und Verwalterhaftung
- Verwalterbestellung und Verwalterwahl
- Verwaltermarketing

2. Grundlagen der Wohnungseigentumsverwaltung

- Teilungserklärungen lesen und verstehen
- Das Wohnungsgrundbuch
- Sondernutzungsrechte
- Teilrechtsfähigkeit und die Haftung der Eigentümer
- Rechte und Pflichten der Eigentümer
- Wohnungseigentum aktuell: neuere Rechtsprechung!
- Die Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlung
- Einzelheiten zu Beschlussfassung und Abstimmungen
- Professionelle Beschlussbücher und Protokolle
- Beschluss-Vollzug und Anfechtungsklage
- Die Arbeit mit dem Beirat
- Der WEG-Verwalter als Moderator

3. Grundlagen der Wohnraum- und Gewerbemietverwaltung

- Mieterauswahl und Solvenzprüfung
- Zur Leerstands-Problematik
- Der Abschluss professioneller Mietverträge
- Vermieterinteressen konsequent wahrnehmen
- Mieten festlegen und Mieterhöhungen
- Kleinreparaturen und neue Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen
- Die Durchsetzung der Haus- und Gebäudeordnung
- Konkurrenzschutz- und Betriebspflichtklauseln bei gewerblicher Vermietung
- Kündigungen und Räumungsklagen

4. Betriebskostenabrechnung, Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung

- Korrekte Betriebskostenabrechnungen
- Mietbuchhaltung
- Verteilerschlüssel im Mietbereich
- Kernkompetenzen der WEG-Verwaltung:
- Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Hausgeldinkasso
- Zum Umgang mit haushaltsnahen Dienstleistungen
- Mahnwesen, Mieten- und Hausgeldinkasso
- Gerichtliches Mahnverfahren
- Fristen, Verjährung, Verwirkung

5. Instandhaltungsmanagement

- Der Energieausweis
- Instandhaltungsmaßnahmen; planen, organisieren und überwachen
- Objektbegehungen
- Sonderthema: Sanierungsbeschlüsse