

## Beschreibung

- Der Lehrgang beinhaltet bereits die WEG-Reform 2020 -

Eine Tätigkeit mit Zukunft! Die Immobilienbranche boomt, die Aufgaben, die in der Wohnungsverwaltung anfallen, werden immer komplexer und vielfältiger. Auch die rechtliche Seite darf hier nicht außer Acht gelassen werden. Es ist kaum noch möglich, dass die Eigentümer oder Investoren diese Aufgaben selbst bewältigen können. Kompetente und versierte Hausverwalter haben deshalb gute Aussichten auf eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Beschäftigung. In diesem Seminar erhalten Sie erprobtes Fachwissen aus der Praxis und lernen Ihr Handwerkszeug in kürzester Zeit, um in diesem Berufszweig optimal bestehen zu können.

## Zielgruppe

Bauträger, WEG-Verwalter, Mitarbeiter der Immobilienbranche, Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter, Immobilienfachwirte, Berufsein- oder Umsteiger, Verwaltungsbeiräte, Steuerberater, Buchhalter

## Inhalt

### Einführung in die Immobilienverwaltung

- Die verschiedenen Arten der Immobilienverwaltung  
Wohnungseigentumsverwaltung
- Historisches – Entstehung des Wohnungseigentumsgesetzes
- Änderungen durch das WeMoG 2020  
- Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungen  
bei Altverträgen und Teilungserklärungen nach alter Fassung
- Grundlagen der Wohnungseigentumsverwaltung  
- Das Wohnungseigentumsgesetz / Die Teilungserklärung  
- Sonder- und Gemeinschaftseigentum – Unterschiede und Zuständigkeiten  
- Sondernutzungsrechte
- Die Organe der Eigentümergemeinschaft  
- Die Wohnungseigentümer / Der Verwalter  
- Der Verwaltungsbeirat / Die Eigentümerversammlung
- Zuständigkeiten für Rechtsverfahren  
- Einleitung von Hausgeldverfahren / Abwehr von Anfechtungsklagen
- Notwendige Versicherungen  
- Gebäudeversicherung / Leitungswasserversicherung /  
Haftpflichtversicherung
- Einleitung und Organisation baulicher Maßnahmen  
- Zuständigkeiten für Reparaturen und Sanierungen / Vergabe von Aufträgen  
- Pflichten zur Prüfung / Zahlung der Rechnungen
- Abrechnung und kaufmännische Buchhaltung  
- Grundsätze der WEG Buchhaltung / Hausgelder und deren Zahlung  
- Gestaltung der Abrechnung inkl. Heizkostenabrechnung  
- Wirtschaftsplan / Rechnungsprüfung  
- Mindestanforderungen / Fristen und Termine
- Eigentümerversammlung  
- Vorbereitung der Versammlung / Anträge von Eigentümern  
- Vorbereitung von Beschlüssen / Beschlusskompetenz der Eigentümer  
- Ablauf der Versammlung / Protokolle und Dokumentation
- Notwendige Zusammenarbeit mit anderen Berufsgruppen  
- Versicherungen / Handwerkern und Architekten  
- Strom- und Gaslieferanten / Immobilienmaklern und Bauträgern

### Die Mietverwaltung

- Der Mietvertrag als Grundlage

Kurs-Nr. IMMIIV-251

## Standort und Termin

DI.

07  
JAN. 2025

**07. Jan. bis 17. Jan. 2025**  
Villingen-Schwenningen  
Vollzeit - Präsenz

## Termindetails

Datum	Tag	von	bis
07.01.2025	Di	09:00	17:00
08.01.2025	Mi	09:00	17:00
09.01.2025	Do	09:00	17:00
10.01.2025	Fr	09:00	17:00
13.01.2025	Mo	09:00	17:00
14.01.2025	Di	09:00	17:00
15.01.2025	Mi	09:00	17:00
16.01.2025	Do	09:00	17:00
17.01.2025	Fr	09:00	17:00

07.01.2025 - 10.01.2025 (virtueller  
Unterricht)  
13.01.2025 - 17.01.2025 (Präsenz)

09:00 - 17:00 Uhr

## Investition

€ 2.090,-  
inkl. Unterlagen und Zertifikat



- Verbrauchszähler als Grundausstattung
- Die Abrechnung
  - Berücksichtigung aller Kosten
  - Umlegbare und nicht umlegbare Kosten
  - Beteiligung der Mieter an den Kosten
- Reparaturen und Sanierungen
- Die Mieterhöhung
- Unterschiede in den Rechtsgrundlagen zur Wohnungseigentumsverwaltung
- Unterschiede zur WEG-Abrechnung

## Der Beruf des Immobilienverwalters

- Vorbildung
- Ausbildung und Weiterbildung
- Zeitliche Inanspruchnahme
- Verdienstmöglichkeiten / Verwalterhonorar
- Notwendige Versicherungen / Haftungsrisiken

## Abrechnung und kaufmännische Buchhaltung

- Grundsätze der WEG Buchhaltung / Hausgelder und deren Zahlung
- Gestaltung der Abrechnung inkl. Heizkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan / Rechnungsprüfung
- Mindestanforderungen / Fristen und Termine

## Die WEG und Mietbuchhaltung

- Einnahme- Überschussrechnung
- Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung
- Die WEG – Buchhaltung
- Vergleich der Buchhaltungsführung
- Grundgedanken Rechnung und Umsatzsteuer  
Rechnungen / Prüfungspflichten / Zahlung  
Verteilung der Kosten und die Rücklagen  
Haushaltsnahe Dienstleistungen

## Kursaufbau und -ablauf

Im Rahmen des Kurses wird die komplette Verwaltung eines Objektes begonnen und mit der Verwalterbestellung über die Buchungen, Reparaturmeldungen, Rechnungszahlungen, Abrechnung bis hin zur Durchführung einer Eigentümerversammlung mit Beschlüssen durchgespielt. Theorie und angewendete Praxisübungen wechseln sich ab. Ein komplettes Wirtschaftsjahr einer Mehrwohnungsimmobilie in den wesentlichen Punkten durchgearbeitet u. abgerechnet.

## Abschluss

- IHK-Zertifikat

## Ansprechpartner



### Marco Xanthopoulos

☎ 07721 922 264

✉ marco.xanthopoulos@vs.ihk.de

## Veranstaltungsort

### IHK Akademie

Albert-Schweitzer-Str. 7  
78052 Villingen-Schwenningen

## Dozenten

- Gabriele Köngeter
- Ralph G. Präuer

## Förderungen

- ESF Förderung



## Veranstaltung online ansehen



[https://www.ihkademie-sbh.de/weiterbildung/details/intensivkurs-immobilienverwaltung-vollzeit-praesenz\\_116736](https://www.ihkademie-sbh.de/weiterbildung/details/intensivkurs-immobilienverwaltung-vollzeit-praesenz_116736)

