

## SEMINAR (PRÄSENZ)

# Eigene Immobilien erfolgreich verwalten

## Das Grundlagenseminar für nicht-gewerbliche Miethausverwalter/-innen

### Nutzen

---

Wer die Spielregeln kennt und beachtet, spart sich viel Ärger mit den Mietern. Dieses Fachseminar macht Sie fit, um die eigene Immobilie stressfrei und professionell zu verwalten. Oft sichert die eigene Immobilie einen Teil des Lebensunterhalts. Leerstände, Streitigkeiten oder zahlungsunfähige Mieter kosten Nerven und vor allem Geld, das dann häufig für die Immobilienfinanzierung fehlt. Diese Weiterbildung macht Sie sicher in den relevanten Fragen und hilft Ihnen, viele Probleme in Bezug auf Mietverhältnisse von vorne herein zu vermeiden.

### **Wir unterstützen Sie bei der Erfüllung der gesetzlichen Weiterbildungsverpflichtung nach §34c Absatz 2a GewO!**

Innerhalb von drei Jahren müssen sich Immobilienmakler/-in und Wohnimmobilienverwalter/-in in einem Umfang von 20 Zeitstunden weiterbilden. Das Seminar orientiert sich an den inhaltlichen Anforderungen für die Weiterbildung nach Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 MaBV. Ein Seminartag besteht aus 7 Zeitstunden. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Entscheidung hinsichtlich der Anerkennungsfähigkeit gemäß § 15b Absatz 3 Satz 1 MaBV allein der zuständigen Aufsichtsbehörde obliegt.

### Zielgruppe

---

Das Seminar richtet sich an Eigentümer/-innen von Mietshäusern, vorrangig Privatpersonen, die ihre Immobilien selbst verwalten möchten. Interessenten/-innen, die Miethausverwaltung als gewerbliche Tätigkeit anstreben, empfehlen den Zertifikatslehrgang "Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK".

Die Inhalte der Seminare "Eigene Immobilien erfolgreich verwalten" und "Einführungsseminar und Aufbau-seminar für Miethausverwalter/-innen" überschneiden sich sehr, daher ist dieses Seminar als Wahlseminar bei "Haus- und Grundstücksverwalter IHK" nicht zu empfehlen.

### Veranstaltungsinhalt im Überblick

---

Was muss ich bei der Mieterauswahl beachten? Wie rechne ich die Betriebskosten richtig ab und welche Software eignet sich dazu? Was gibt es beim Mietvertrag zu beachten, auch hinsichtlich Mietpreisbildung und Mietpreisbremse? Was tun bei Kündigung oder gar einer Räumungsklage? Zusammen mit unseren Experten aus der Praxis erarbeiten Sie alle relevanten Fragen zur Immobilienverwaltung. Es erwarten Sie die folgenden Lerninhalte:

- Die eigenen Immobilien verwalten und vermieten
- Versicherungen und Schadenmeldung
- Betriebskostenabrechnung
- Tipps zur Auswahl der geeigneten Software
- Haustechnik für kleinere Mehrfamilienhäuser

...

## Veranstalter

---

IHK Akademie München und Oberbayern gGmbH

## Termin

### Datum

03.06.2024 - 05.06.2024

### Ort

Westerham bei München

### Dauer

3 Tage

### Termininformationen

Tag 1: 09:00-17:00 Uhr

Tag 2: 09:00-17:00 Uhr

Tag 3: 09:00-16:30 Uhr

Umfang der Fortbildung: 20 Unterrichtsstunden à 60 min

## Übernachtung in Westerham



[Weitere Infos finden Sie hier](#)

### Organisatorische Hinweise

Umfang der Fortbildung: 20 Unterrichtsstunden à 60 min

## Veranstaltungsinhalt im Detail

In diesem Seminar eignen Sie sich ein fundiertes Know-how für alle Bereiche der Immobilienverwaltung an. Die Weiterbildung setzt sich aus folgenden Modulen zusammen:

### 1. Die eigenen Immobilien verwalten

- Haftung des Gebäudeeigentümers
- Rechte und Pflichten von Mietern und Vermietern (bei Wohnraum)
- Unterschiede im Mietrecht für Wohn- und Gewerberaum im Überblick

### 2. Vermietung von Immobilien

- Vermietungskonzept erstellen und umsetzen
- Mietpreisbildung und Mietpreisbremse
- Möglichkeit: Einsatz eines Maklers oder Vermieter-Services
- Überprüfen von Mietinteressenten und Mieterauswahl
- AGG (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz)
- Übernahme und Übergabe der Immobilie
- Widerruf des Mietvertrags (nur gewerbliche Vermieter)
- Meldebescheinigung

### 3. Verwaltung von Mietverhältnissen

- Mietvertrag
- Mieteingänge kontrollieren
- Mieterhöhungen
- Mietminderungen des Mieters
- Kündigungen
- Räumungsklagen und Vermieterpfandrecht
- Besonderheiten bei Mietverhältnissen von möblierten Wohnungen
- Schönheitsreparaturen
- Energieausweis
- Hausordnung
- Hausmeister

### 4. Versicherungen und Schadenmeldung

- Wohngebäudeversicherung
- Elementarschadenversicherung
- Haftpflichtversicherungen (Gebäude)
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung
- Elektronik- und Glasbruchversicherungen
- Rechtsschutzversicherungen
- Versicherungen für den Mieter
- Schadenmeldungen

## 5. Die Betriebskostenabrechnung

- Grundlagen der Betriebskostenabrechnung
- Die Heizkostenabrechnung
- Erstellen der Betriebskostenabrechnung
- Sonderfälle der Betriebskostenabrechnung
- Betriebskostenmanagement

## 6. Tipps zur Auswahl der geeigneten Software

## 7. Haustechnik für kleinere Mehrfamilienhäuser

- Objektkontrollen
- Betriebsführung, Instandhaltung und Wartung
- Angebotsmanagement
- Heizungs- und Wassertechnik
- Warmwasserbereitung
- Klima- und Lüftungstechnik (RLT-Anlagen)
- Brandschutz
- Aufzugstechnik
- Müllentsorgungssysteme
- TV und Telekommunikation
- Sicherheit

## Methoden

Vortrag, Diskussion, Übungen Betriebskostenabrechnung (Gesamtheizkosten ermitteln und einsenden, umlagefähige Kosten, Verbuchung, Erstellen der Abrechnung).

## Gesamtsumme

---

1.560,00 €

### Preisinformationen

- inkl. Seminarunterlagen und Teilnahmebescheinigung
- 3-Gänge-Mittagessen mit Salatbuffet inkl. Getränke
- Tagungsgetränke im Seminarraum
- Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen

## IHK Akademie Westerham

---

Von-Andrian-Straße 5  
83620 Westerham bei München





## Kontakt

---

## Fragen zur Anmeldung



**Evamaria Gasteiger**

+49 8063 91 274

Gasteiger@ihk-akademie-muenchen.de

## **Beratung**



**Jana Wening**

+49 8063 91 271

Wening@ihk-akademie-muenchen.de