SEMINAR (PRÄSENZ)

Einführungsseminar für Miethausverwalter/-innen

Mietrecht, kaufmännische Organisation und Verwaltung

Nutzen

Miethausverwaltung für Einsteiger! Die kaufmännische Verwaltung von Mietshäusern gestaltet sich oft als komplexe Aufgabe im Spannungsfeld von Mietrecht, Wirtschaftsplan und Organisation. Nur wer die rechtlichen und steuerrechtlichen Vorgaben z.B. im Mietrecht kennt, kann als Miethausverwalter/-in korrekt verwalten und abrechnen. Qualifizieren Sie sich mit diesem Einführungsseminar als Verwalter/-in von Mietshäusern. Machen Sie sich als Immobilienverwalter/-innen, Immobilienmakler/-innen und Bauträger fit für die kaufmännische Organisation Ihrer Objekte. Sichern Sie sich Expertenkenntnisse und Wissen über betriebswirtschaftliche oder steuerrechtliche Sonderfälle.

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

Geeignet für Immobilienverwalter/-innen, Immobilienmakler/-innen und Bauträger.

Veranstaltungsinhalt im Überblick

Das Einführungsseminar vermittelt mietrechtliches und kaufmännisches Grundlagenwissen für Miethausverwalter. Die Teilnehmer befassen sich unter anderem mit den Fragen: Wann und wie hafte ich für den vertragsgemäßen Gebrauch? Wann kann ich einen Mietaufhebungsvertrag veranlassen? Was muss ich im Hausverwaltervertrag beachten? Themenübersicht:

- Mietvertragsrecht - Gewerbe und Mietwohnungen: Vertragsabschluss, Vertragsinhalt, Beendigung, Sonderfälle
- Praktische Verwaltungsfragen
- Verwaltungsunternehmen & Verwalteralltag nach DIN 32736 Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Technisches Gebäudemanagement

...

Veranstalter

IHK Akademie München und Oberbayern gGmbH

Termin

Datum
07.11.2024 - 08.11.2024

Ort
Westerham bei München

Dauer
2 Tage

Termininformationen
09:00 Uhr bis ca. 17:30 Uhr

Umfang der Fortbildung: 14 Unterrichtsstunden à 60 min

Übernachtung in Westerham

Weitere Infos finden Sie hier

Organisatorische Hinweise
Umfang der Fortbildung: 14 Unterrichtsstunden à 60 min

Veranstaltungsinhalt im Detail

1. Tag
9:00 Uhr - 17:30 Uhr

Mietvertragsrecht - Gewerbeobjekte und Mietwohnungen

Vertragsabschluss

- Form des Vertrages
- AGB-Gesetz
- Problemzone: Baufertigstellung/Beginn des Mietverhältnisses

Vertragsinhalt

- Haftung des Vermieters für vertragsgemäßen Gebrauch
- Konkurrenzschutz
- Mietzins - Grenzen zulässiger Preisvereinbarungen
- Betriebskosten und deren Umlage
- Mietzinserhöhungen / Staffelmiete / Gleitklauseln
- Abwälzung der Instandhaltungsverpflichtung / Schönheitsreparaturen
- Kaution - Höhe - Art

Vertragsbeendigung

- Mietaufhebungsvertrag / Kündigung
- Befristung / Verlängerungsanspruch / Verlängerungsklausel / Option
- Rechtsanspruch auf Stellung eines Ersatzmieters / Ablöse
- Rückgabe des Mietobjekts / Einbauten

Sonderprobleme

- Verkauf / Zwangsversteigerung des Mietobjekts
- Haftung des Hausverwalters bei Abschluss und Überwachung von Mietverträgen

2. Tag
9:00 Uhr - 17:30 Uhr

Praktische Fragen der Verwaltung von Mietobjekten

Das Verwaltungsunternehmen

- Unternehmensform
- Unternehmensstruktur
- Verwaltersoftware
- Arbeitsabläufe
- Ablage - Aktenführung
- Abschluss und wesentlicher Inhalt des Hausverwaltervertrags

- Verwalterhonorar
- Kalkulation
- Außendarstellung

Verwalteralltag, strukturiert nach der DIN 32736 - Gebäudemanagement

Übersicht über die Teilbereiche:

- Kaufmännischer Bereich
- Technischer Bereich
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Flächenmanagement

Kaufmännischer Bereich

- Kostenplan und Kostenkontrolle
- Objektbuchhaltung
- Vertragsmanagement
- Kontaktmanagement mit Vermietern und Mietern
- Mahnwesen gegenüber den Mietern
- Kündigung und Weitervermietung von Wohnraum in den einzelnen Phasen
- Mieterhöhungen
- Mieterhöhung nach Modernisierungen
- Einzelschritte beim Verwalterwechsel

Technisches Gebäudemanagement

- Kurzeinführung
- Prüf- und Wartungsintervalle

Gesamtsumme

1.020,00 €
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

IHK Akademie
München und Oberbayern

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