SEMINAR (PRÄSENZ)

Aufbauseminar für Miethausverwalter/-innen

Hausmeister, Versicherungen, Heizkostenabrechnung und Mietpreiskalkulation

Nutzen

Professionelle Miethausverwaltung - so funktioniert sie! Die Betreuung von Mietshäusern gestaltet sich oft als komplexe Mischung von Aufgaben. Angefangen von Mietpreiskalkulation, Mietmängeln, Schönheitsreparaturen, Versicherungen bis zur Heizkostenabrechnung müssen diese Tätigkeiten vom Miethausverwalter professionell und rechtssicher durchgeführt werden. Nur wer die organisatorischen, rechtlichen und steuerrechtlichen Vorgaben kennt, kann korrekt verwalten und abrechnen. Vertiefen Sie in diesem Aufbauseminar Ihre bisherigen Erfahrungen und Ihr Wissen als Miethaus-Verwalter. Das Seminar behandelt auch Sonderfälle aus Ihrer Praxis. Sie vervollständigen Ihre Kenntnisse des Mietrechts und der Mietpreiskalkulation.

Dieses Seminar ist ein Basisseminar im Rahmen des Zertifikats **"Haus- und Grundstücksverwalter/-in IHK"**. Einen Überblick über das Zertifikat und alle Seminartermine erhalten Sie hier.

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 Mitarbeiter/-innen von Maklerbetrieben und Hausverwaltungen, die sich überwiegend mit der Verwaltung von Gewerberäumen und Mietwohnungen befassen.

Veranstaltungsinhalt im Überblick

Das Aufbauseminar vermittelt Erweiterung des Grundlagenwissens für Miethausverwalter. Die Teilnehmer befassen sich unter anderem mit den Fragen: Wie wickle ich Versicherungsschäden ordnungsgemäß ab? Wer kann und darf dem Hausmeister Dienstanweisungen geben? Was muss ich z.B. beim Anschluss an das Breitbandkabelnetz beachten? Themenübersicht:

- Hausmeister - und seine Aufgaben
- Versicherungen von A bis Z
- Heizkostenabrechnung richtig gemacht
- Mietpreis aktuell kalkulieren

...

Veranstalter

IHK Akademie München und Oberbayern gGmbH

Termin

Datum
18.11.2024 - 19.11.2024

Ort
Westerham bei München

Dauer
2 Tage

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

Umfang der Fortbildung: 14 Zeitstunden à 60 min

Übernachtung in Westerham

Weitere Infos finden Sie hier

Organisatorische Hinweise
Umfang der Fortbildung: 14 Zeitstunden à 60 min

Veranstaltungsinhalt im Detail

1. Tag

9:00 Uhr - 17:30 Uhr
Dr. Christian Grolik

Beginn der Verwaltertätigkeit:

- Mietverwaltervertrag
- Tätigkeiten, die zur Übernahme der Verwaltung des Anwesens erforderlich sind

Hausmeister:

- Einstellung
- Hausmeistervertrag, Anstellung, Hausmeister-Servicefirma
- Aufgaben, Dienstanweisung, Arbeitsgeräte, Einweisung
- Hausmeisterwohnung

Versicherungen

Versicherungen rund ums Haus

- Versicherungsumfang der Gebäudeversicherung
    - Versicherte Gefahren und Schäden
    - Was ist während der Laufzeit des Vertrages zu beachten?
    - Abwicklung im Schadenfall
    - Ersatzleistung im Schadenfall

- Versicherungsumfang der Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung

Versicherungen für den Verwalter

- Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
- Bürobetriebshaftpflichtversicherung

Betriebskosten

Betriebskostenarten

- Definition
- Umlagefähigkeit bei Wohnraummietverträgen
- Umlagefähigkeit bei Gewerberaummietverträgen

Vertragliche Regelungen

- Bruttokaltmiete
- Teilinklusivmiete
- Nettomiete
- Vorauszahlung oder Pauschale

Betriebskostenabrechnung

- notwendiger Inhalt der Betriebskostenabrechnung
- die Abrechnung von Heizung- und Warmwasserkosten
- die Abrechnung von Kaltwasserkosten
- Einzelfragen zur Abrechnung

Erhöhungsmöglichkeiten der Betriebskosten

Rechtsfolgen bei Mängeln der Mietsache

- Mietminderung
- Herstellungsanspruch
- Kündigung
- Ersatzvornahme

Medienanschluss

- Einzelantenne
- Gemeinschaftsantenne
- Satellitenantenne
- Kabelanschluss

Ende der Mietverwaltertätigkeit

- Gründe, die zur Beendigung führen
- Abwicklung
    - Information an die Mieter/den Versorger
    - Unterlagen für die Übergabe vorbereiten
    - Endabrechnung erstellen
- Eigentümerwechsel
- Gebührenbescheide
- Rechnungsabgrenzung

2. Tag

9:00 Uhr - 17:30 Uhr
Felix Nuss

Mietpreiskalkulation bei der Miethausverwaltung

- Aufbau einer Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Anwendungsbereiche
- Fortschreibung
- Rentabilitätsberechnung
- Zusatzmodul: Mietpreisbremse

Bitte bringen Sie zu diesem Seminar einen Taschenrechner mit.

Methoden

Referate, Diskussionen, Fallbeispiele

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