

## Hausverwaltung - professionell und praxisnah

Als professionelle Hausverwaltung garantieren Sie den dauerhaften Werterhalt einer Immobilie. Sie sind die Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern, Behörden und Dienstleistern. Dieser Kurs vermittelt die rechtlichen, organisatorischen und kaufmännischen Grundlagen der professionellen Hausverwaltung und die Besonderheiten der Kommunikation mit Mietern und Eigentümern.

- Seminarziel**
- ✓ Sie erweitern Ihr Wissen zu rechtlichen Grundlagen und zur aktuellen Rechtsprechung
  - ✓ Sie werden sicher im Umgang mit Mietern und Eigentümern
  - ✓ Sie lernen, wie man mit Beschwerden umgeht
  - ✓ Sie erfahren wichtige Details über das Zusammenspiel verschiedener Rechtsvorschriften
- ✓ **Kurs kann als Fortbildung für Makler und Verwalter nach MaBV angerechnet werden, Sie erfüllen damit die Verordnung § 34 c GewO**

**Voraussetzungen** keine

- Zielgruppe**
- ✓ Interessierte an dem Thema
  - ✓ Vermieter und Hausverwalter
  - ✓ Mitarbeiter in der Immobilienwirtschaft

**Dauer** **4 Module mit jeweils 20 Stunden**  
Mo. – Fr. 17:15 bis 21:15

**Unterrichtsform** Webinar

**Nächste Termine** 07.12.2020, 11.01.2021,  
11.02.2021, 04.03.2021

**Kosten** € 1.440,00 inkl. Unterlagen

**Hinweis** Dieses Angebot führen wir auch individuell und passgenau für Ihr Unternehmen durch. Wir beraten Sie gern.

**Information und Beratung** Martin Vorhauer  
Heinrich-Grone-Stieg 4 20097 Hamburg  
Tel. 040 23703-404 Fax 040 23703-410  
m.vorhauer@grone.de www.grone.de/hh-wirtschaftsakademie

**Inhalte Modul 1 Rahmenbedingungen für die Verwaltertätigkeit**

- Rechtliche Voraussetzungen für die Gewerbezulassung als Hausverwalter (s. § 34c GewO)
- Wohnungsvermittlungsgesetz
- Das Exposé
- Die Wohnflächenverordnung
- Versicherungen in der Immobilienwirtschaft
- Betriebskosten und Betriebskostenabrechnungen
- Bestandspflege / Facilitymanagement / Abgrenzung Mietshaus u. WEG-Verwaltung
- immobilienpezifische Steuern

**Modul 2 Rechtliche Grundlagen der Mietshausverwaltung**

- Verbände und Behörden in der Immobilienwirtschaft
- Aktuelles Mietrecht (Form d. Mietvertrages, Parteienwechsel, Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis, Zeitmietvertrag, Kündigungen, Sonderprobleme, Mieterhöhungsmöglichkeiten,
- Baumängel/Bauschäden (z.B. Mängelanzeige, Mietminderung)
- Betriebs- und Nebenkostenabrechnung
- Instandhaltung / Instandsetzung unter kaufmännischen Aspekten Baumängel / Bauschäden (z. B. Mängelanzeige, Mietminderung, Mieterkommunikation und Einwandbehandlung)

**Modul 3 Wohnungseigentumsgemeinschafts- (WEG)Verwaltung**

- Die rechtliche Stellung des WEG-Verwalters
- Der Verwaltervertrag
- Rechte der Verwaltung
- Haftung und Haftungsabsicherung
- Die Begründung von Wohnungseigentum
- Die Eigentümerversammlung, Zustandekommen, Tagesordnung
- Beschlussfähigkeit, Beschlüsse und Vereinbarungen, Mehrheiten
- Protokollführung
- Der Verwaltungsbeirat
- Wirtschaftsplan und Abrechnung
- Die Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder
- Dokumentations- und Rechenschaftspflichten
- Fristen und Folgen von Fristversäumnissen
- Zukünftige Entwicklung des WEG-Verwaltungsrechts

## **Modul 4 Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz**

- Mietvertragsanbahnung – zulässige und unzulässige Fragen
- Grundsätze bei Verbraucherverträgen
- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Datenschutzgrundverordnung
- Widerrufsrecht gemäß Fernabsatzgesetz
- Dokumentations- und Transparenzpflicht
- Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)
- Geldwäschegesetz
- Preisangabenverordnung
- Zulässige und unzulässige Werbung
- Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung (DL-InfoV)
- Telemediengesetz
- Stiftung Warentest, Schlichtungsstellen