

## **Rahmenstoffplan der Fortbildung zum/zur Immobilien-Verwalter/in (AWI)**

### **1. Einführung in die Verwaltung nach Wohnungseigentumsgesetz (40 UE)**

#### 1.1 Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts

- Begründung von Wohnungseigentum
- Gemeinschaftsordnung/Teilungserklärung
- Rechte und Pflichten der Eigentümer
- Nutzen, Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums

#### 1.2 Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts

- Teilungserklärung
- Rechte und Pflichten von Eigentümergemeinschaften

#### 1.3 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

- Abgrenzung WEG/Mietverwalter
- Aufgaben und Befugnisse
- Bestellung des Verwalters
- Haftung des Verwalters

#### 1.4 Verwaltervertrag und Verwaltervergütung

- Form und Inhalt
- Gebührenregelung
- Leistungskatalog
- Zusatzvereinbarungen

#### 1.5 Das WEG-Verfahren

### **2. Praktische Durchführung der Wohnungseigentumsverwaltung (40 UE)**

#### 2.1 Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung

- Grundlagen, Form und Inhalt von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung
- Heizkostenabrechnung
- Einzelprobleme
- EDV-Umsetzung

#### 2.2 Organisationsstruktur der Immobilienverwaltung

- Beirat
- Versicherungen
- Hausordnung
- Hausmeister

## 2.3 Organisationshilfen des Verwalters und Übernahme eines Verwaltungsobjekts

- Organisationsbeschlüsse
- Inkassotätigkeit des Verwalters
- Formulare und andere Arbeitshilfen
- Organisation
- Bestandsaufnahme
- Minimierung von Risiken
- Überprüfung von Versicherungsverträgen

## 2.4 Eigentümerversammlung

- Vorbereitung
- Einladung
- Durchführung
- Stimmrecht
- Beschlussfassung oder Anfechtung
- Protokoll
- Nachbereitung

## 2.5 Optimaler Versammlungsablauf

- Typische Verhaltensweisen von Versammlungsteilnehmern
- Organisationspsychologische Aspekte

# **3. Verwaltung von Mietwohnungen für Dritte**

(40 UE)

3.1 Wesen und Arten des Mietverwaltungsvertrages und Besonderheiten bei der Mietverwaltung

3.2 Parteien und Abschluss des Mietvertrages, Personenmehrheiten

3.3 Leistungsstörungen, insbesondere Minderung

3.4 Mietzins und Nebenkosten, Nebenkostenabrechnung

3.5 Mietänderung / Mieterhöhung

3.6 Zustand der Räume / Mietgebrauch

3.7 Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe der Mietsache

3.8 Mietprozess / Zwangsvollstreckung