



Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Zertifikat

Cordula Sowieja

geboren am 24.06.1967

hat vom 16.08.2008 bis 20.12.2008
in 144 Stunden

an der Zertifikatslehrgangsreihe

Haus- und Wohnungs- eigentumsverwalter/-in (IHK)

mit Erfolg teilgenommen.

Die Qualifizierung wurde im Auftrag der Industrie- und Handelskammer zu Essen von der EMA Europäische Management Akademie Essen in Kooperation mit dem Immobilienverband Deutschland IVD - Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen West e.V. durchgeführt.

Die Lehrgangsinhalte sind auf der Rückseite dargestellt.



Essen, 20.12.2008


IHK zu Essen

Lehrgangsinhalte

Grundlagen der Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung

- **Wissensgrundlagen:** Versicherung und Finanzierung von Immobilien; Grundsteuer und Kommunalabgaben; die Wohnung aus technischer und statistischer Sicht; Grundstücksrecht und Grundbuch; Grundlagen zum Nachbarrecht; Wirtschaftlichkeitsberechnung für Immobilien; Heizkosten-Verordnung
- **Mietrecht:** Begründung des Mietverhältnisses; Vereinbarungen über Miethöhe und Betriebskosten; Beendigung des Mietverhältnisses
- **Wohnungseigentumsgesetz:** Grundlagen des Wohnungseigentums; Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und des Verwalters; Erwerb und Veräußerung von Wohnungseigentum
- **Praktische Durchführung:** Verwaltervertrag und Leistungskatalog; Vollmachtsurkunde; Vergütungsregelungen

Aufbau und Organisation einer Wohnungseigentumsverwaltung

- **Verwalter:** Berufsbild des Verwalters; Fachrichtungen der Immobilienverwaltung; rechtliche Beratung und Vertretung; Anspruch auf Maklerprovision
- **WEG-Verwalter:** Bewerbung, Vorstellung und Beschlussinhalt zur Bestellung des Verwalters; Neutralitätspflicht, Haftung und Vertretungsrecht des Verwalters; Abberufung des Verwalters; Kosten durch Verwalterwechsel
- **Unternehmensgründung:** Vorbereitungs-, Planungs- und Gründungsphase; Corporate Design und Identity; Marketingideen
- **Wohnungseigentümersammlung:** Vorbereitung und Bewerbung; Auftreten; Rollenspiel: Vorstellung in der Eigentümersammlung; Vertragsschluss
- **Objektübernahme:** Tätigkeiten nach Vertragsschluss; das Studium der Teilungserklärung; Immobilienbereisung; weitere Tätigkeiten bei Objektübernahme; Hausordnung
- **Kriterien für den Software-Einsatz**
- **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Tägliche Praxis des Hausverwalters

- **Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung:** Grundlagen im Wohnungseigentumsgesetz; Verteilung von Nutzen, Lasten und Kosten; Fälligkeit des Wohngeldes; praktische Erarbeitung eines Wirtschaftsplanes; Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan; Verhältnis zwischen Wirtschaftsplan und Abrechnung; Grundlagen der Jahresabrechnung im WEG
- **Abrechnung von Betriebskosten:** gesetzliche Grundlagen; Verteilungsmaßstab; Besonderheiten gegenüber der Jahresabrechnung nach WEG
- **Verwaltungsbeirat:** rechtliche Stellung, Zusammensetzung, Wahl und Aufgaben des Verwaltungsbeirates; Mitgliedschaft im Verwaltungsbeirat; Zusammenarbeit von Verwalter und Verwaltungsbeirat; Auskunftspflichten des Verwaltungsbeirates gegenüber den Eigentümern; Entlastung des Verwaltungsbeirates
- **Eigentümersammlung:** gesetzliche Grundlagen; organisatorische Vorbereitung und Durchführung der Versammlung; Stimmrecht der Wohnungseigentümer; Anspruch auf Einberufung der Eigentümersammlung; Sitzungsniederschrift; Rollenspiel: der Ablauf einer Wohnungseigentümersammlung
- **Beschluss-Sammlung:** Gesetzeszweck; Anspruch auf das Führen einer Beschluss-Sammlung; Form und Inhalt; praktische Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung; Recht der Eigentümer auf Einsicht; Rechtsfolgen einer fehlenden Eintragung; Haftungsrisiken des Verwalters

Professionelle Hausverwaltung

- **Mietrecht:** Form des Mietvertrages; Kautionsregelungen; Vermieterpfandrecht; Barrierefreiheit; Wechsel der Vertragsparteien bei Tod des Mieters; Bildung von Wohnungseigentum; Gewerbemietrecht; Mietprozess; Mietpreisüberhöhung; Mietwucher; Mietaufhebungsvertrag und Ersatzmieter; Mietvorvertrag; Nutzungsentschädigung; Verjährungsfristen im Mietrecht; Mängel der Mietsache und Mietminderung, gesetzliche Regelungen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau
- **WEG-Recht:** Verjährungsfristen im WEG; Zustimmung zur Veräußerung von Sondereigentum; Aufbewahrungsfristen von Unterlagen der WEG; Verzug
- **Beschränkung der Vertragsgestaltung in Formularverträgen**
- **Möglichkeiten des Vertragswiderrufes bei Haustürgeschäften**