



**Institut für die Immobilien-,
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft**

Ausbildungslehrgang zur

Fachkraft Betriebskosten und Betriebskostenabrechnung

vom: **21. – 23. März 2011**

von: **jeweils 9.00 Uhr – 16.30 Uhr**

in: **Chemnitz**
igw – Institut
Bürohaus „Saxum“
Zschopauer Straße 216, 09126 Chemnitz

Referenten: **Herr Dr. Joachim Näke**
Geschäftsführer, ELB -Immobilien GmbH, Dresden

Herr RA Martin Alter
Rechtsanwalt, Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz

Herr RA Dietmar Strunz
Rechtsanwalt, Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz

Gebühr : **490,00 €** zzgl. 19% Mehrwertsteuer
incl. Seminarunterlagen und
Pausenversorgung

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung auf beiliegendem Formular!



Institut für die Immobilien-, Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

21. März 2011

Das Betriebskostenmanagement

Organisatorische Voraussetzungen für das Betriebskostenmanagement

- Betriebsorganisation
- Benchmarking

Neubau und Sanierung unter dem Aspekt Betriebskosten

- Alternative technische Lösungen / Varianten zur Verbrauchserfassung
- Maßnahmen der Einsparung und Kostensenkung
- Varianten der Erfassung

Die Bewirtschaftung unter dem Gesichtspunkt der Betriebskosten

- Prüfung von Preisen
- Optimierung vertraglicher Vereinbarungen
- Vertragsmanagement und Ausschreibung

Betriebskosten- deren Erfassung, Umlage und Abrechnung

- Transparenzgebot
- Bearbeitung von Einsprüchen
- Korrektur der Abrechnung
- Belegeinsicht oder Kopien

Referent: Herr Dr. Joachim Näke

22. März 2011

Heizkosten – und Heizkostenabrechnung

Inhalt und Anwendung der Heizkosten – VO unter Berücksichtigung der Änderungen zum 01.01.2009

- Möglichkeiten und Varianten der messtechnischen Ausstattung
- Schwachstellen bei der Erfassung und Abrechnung, Rohrwärmeproblematik und Abrechnungskorrektur nach VDI 2077 Beiblatt Rohrwärme
- Kosteneinsparmöglichkeiten bei Tarifen und Nachverhandlung von Verträgen, Problematik der Energiepreisanpassungen durch Versorger
- Besonderheiten des Wärmecontractings
- Verbrauchsabrechnung für Wasserkosten, Umgang mit den Grundkosten für Wasser nach dem BGH Urteil vom 06. Oktober 2010 – VII ZR 183/09
- Besonderheiten des Wärmecontractings

Referent: Herr Rechtsanwalt Martin Alter

23. März 2011

Die gesetzlichen Grundlagen der Betriebskosten und die aktuelle Rechtsprechung

Die gesetzliche Regelung im BGB und die Betriebskosten – VO

Die Möglichkeiten und Grenzen der mietvertraglichen Vereinbarung

- Öffnungsklauseln zur Neueinführung von Betriebskostenarten
- Bildung und Veränderung von Wirtschaftseinheiten



Institut für die Immobilien-, Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

- Besonderheiten „Sonstige Betriebskostenarten“
- Umlagemaßstab

Anforderungen an die Abrechnung der Betriebskosten

- Besonderheiten bei gemischt genutzten Grundstücken
- Grundsätze des Wirtschaftlichkeitsgebotes
- Verfahrensweise bei Wohnungsleerstand
- Betriebskostenabrechnung bei vermieteten Wohnungseigentum

Aktuelle Tendenzen der Rechtsprechung zu Betriebskosten und deren Abrechnung

Am 23. März 2011 kann eine Fachkundeprüfung von ca. 90 Minuten abgelegt werden.

Die erfolgreiche Absolvierung und die erbrachten Leistungen zur „Fachkraft Betriebskosten- und Betriebskostenabrechnung“ werden durch eine igw- Urkunde belegt.