

30. November 2011



Dr. Joachim Näke
Geschäftsführer
ELB-Immobilien GmbH

I. Die technische Verwaltung

1. Planung und Organisation von Baumaßnahmen
2. Erkennen von Bauschäden und Instandsetzungsbedarf
3. Finanzierung von Baumaßnahmen – Fördermittel
4. Einholung von Angeboten
5. Abschluss von Wartungsverträgen, Liefer- und Leistungsverträgen
6. Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen

II. Der Versicherungsschutz

1. Schadenrisiken
2. Schadensmeldung und -management
3. Freiwillige Versicherungen
4. Versicherungen des Verwalters
5. Rechtsschutzversicherung der Gemeinschaft bzw. der Eigentümer

III. Der WEG – Verwalter als Verwalter des Sondereigentums bzw. Teileigentums

1. Jahresabrechnung und Betriebskostenabrechnung
2. Vermietung des Sondereigentums
3. Besonderheiten der Gestaltung der Miet- und Verwalterverträge

Anmeldung

Wir bitten um Anmeldung zum Ausbildungslehrgang per Fax an 0371/53 53 888 oder 0371/ 27 82 392 bzw. per email an i.kuehnel@igw-institut.de.

1. Dezember 2011



Rechtsanwalt Dietmar Strunz
Kanzlei Strunz-Alter Chemnitz

I. Die Abgrenzung zwischen Instandsetzung, modernisierender Instandsetzung, Anpassung an den Stand der Technik

1. Definition der einzelnen Maßnahmen
2. Beschlussfassung und Stimmentfordernis
3. Beschlüsse zur Kostenverteilung
4. Zustimmungserfordernisse
5. Beseitigung/Unterlassung von baulichen Veränderungen

II. Die WEG – Verfahren nach der ZPO

1. Klagearten und Zuständigkeit
2. Parteibezeichnung
3. Beschlussanfechtung
4. Wirkung des Urteils und Besonderheiten eines gerichtlichen Vergleichs
5. Kosten des Verfahrens, Kostentragungspflicht des Verwalters
6. Gebühreinweisung

Zum Abschluss des Lehrganges findet eine schriftliche Fachkundeprüfung von ca. 90 Minuten statt. Die freiwillige Beteiligung und die Ergebnisse werden mittels Urkunde belegt.

Der Grund- und Zertifikatskurs kann voneinander unabhängig gebucht werden.

Gebühr

Grundkurs: 490,00 € zzgl. 19% Mehrwertsteuer
incl. Seminarunterlagen u. Pausenversorgung

Zertifikatskurs: 385,00 € zzgl. 19% Mehrwertsteuer
incl. Seminarunterlagen u. Pausenversorgung

Bei Teilnahme an beiden Kursen beträgt die Gebühr 800,00 € zzgl. 19% Mehrwertsteuer.



Institut für die Immobilien-,
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Ausbildungslehrgang

Grundkurs

vom 01. Nov. bis 03. Nov. 2011

9.00 – 16.30 Uhr

und

Zertifikatskurs

vom 30. Nov. bis 01. Dez. 2011

9.00 – 16.30 Uhr

in Chemnitz

igw-Institut

Bürohaus „Saxum“

Zschopauer Straße 216 · 09126 Chemnitz



Leiter des Institutes: Dietmar Strunz
Zschopauer Straße 216 · 09126 Chemnitz
Telefon 03 71 / 5 35 38 00 · Fax 03 71 / 5 35 38 88

Rechtsanwältin Noreen Walther
Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht
Kanzlei Strunz-Alter Chemnitz



I. Der Verwaltervertrag

1. Aufgaben des Verwalters
2. Pflichten und Rechte des Verwalters
3. Haftung des Verwalters
4. Verhältnis von Grund- und Immobilienleistungen
5. Wechsel des Verwalters und Übergabe- bzw. Übernahme

II. Das Hausgeldinkasso

1. Umgang mit rückständigen Hausgeldern
2. Besonderheiten von Sonderumlagen
3. Insolvenz- und Zwangsvollstreckung
4. Zwangsversteigerung und Forderungen der Gemeinschaft

III. Die Besonderheiten der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümer

1. Verwaltungsvermögen
2. Haftung des Verbandes und der Eigentümer
3. Kreditfähigkeit der Gemeinschaft

IV. Gebrauchsregelungen und die Hausordnung

1. Verkehrssicherungspflichten
2. Anspruch auf Gebrauchsregelungen
3. Duldungspflichten der Eigentümer

Rechtsanwalt Dietmar Strunz
Kanzlei Strunz-Alter Chemnitz



I. Die Grundzüge des Wohnungseigentumsgesetzes

1. Begründung von Wohnungseigentum und Bildung der Wohnungseigentümergeinschaft
2. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung – unwirksame Klauseln
3. Zuordnung von Gemeinschafts- und Sondereigentum
4. Sondernutzungsrechte
5. Anforderungen an die ordnungsgemäße Verwaltung

II. Die Willensbildung in der Wohnungseigentümergeinschaft

1. Erweiterung der Beschlusskompetenz
2. Anforderungen an die Führung der Beschlussammlung
3. Stimmenmehrheit, qualifizierte Stimmenmehrheit, Allstimmigkeit
4. Nichtig Beschlüsse und Zitterbeschluss

III. Die Organisation des Verwalterbüros

1. Anforderungsprofil des WEG - Verwalters
2. Marketing des Verwalters
3. Kommunikation der Verwaltung
4. Aktenführung und Archivierung
5. Leistungsprofil des Verwalters

Dr. Joachim Näke
Geschäftsführer
ELB-Immobilien GmbH



I. Die kaufmännische Verwaltung

1. Wirtschaftsplan
2. Abrechnung des Wirtschaftsplans
3. Verwaltung der Gelder der Gemeinschaft
4. Besonderheiten der Instandhaltungsrücklagen
5. Organisation des Zahlungsverkehrs

II. Die Eigentümerversammlung

1. Vorbereitung und Einberufung der Versammlung
2. Methode und Taktik der Versammlungsführung
3. Beschlussformulierung und Beschlussverkündung
4. Erstellung des Protokolls der Eigentümerversammlung

III. Das Zusammenwirken der Verwaltung mit dem Verwaltungsbeirat

1. Aufgaben, Rechte und Pflichten des Verwaltungsbeirates
2. Regularien des Verwaltungsbeirates
3. Belegprüfung