

## Referenten und Preise



### Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Kanzlei Strunz-Alter,  
Chemnitz

Modul 1, Teil 1  
Modul 2, Teil 2



### Rechtsanwältin Noreen Walther

Fachanwältin für Miet- und WEG Recht,  
Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz

Modul 1, Teil 2



### Dr. Joachim Näke

Geschäftsführer,  
ELB-Immobilien Verwaltungs GmbH,  
Dresden

Modul 2, Teil 1  
Modul 2, Teil 3



### Rechtsanwalt Martin Alter

Kanzlei Strunz-Alter,  
Chemnitz

Modul 1, Teil 3

Zum Abschluss des Lehrgangs findet am 05.05.2017 eine schriftliche Fachkundeprüfung von ca. 90 Minuten statt. Die freiwillige Beteiligung und die Ergebnisse werden mittels Urkunde belegt.

**Die Module 1 und 2 können voneinander unabhängig gebucht werden.**

#### Modul 1

Preis: 654,50 €

entspricht 550,00 € netto

#### Modul 2

Preis: 737,80 €

entspricht 620,00 € netto

Bei Teilnahme an beiden Kursen beträgt die Gebühr 1.071,00 Euro, entspricht 900,00 € netto.

## Ihre Anmeldung: Fax 0371 5353888 oder Internet

Firma: \_\_\_\_\_

Vorname, Name: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Modul 1 654,50 € inkl. 19% MwSt.,  
entspricht 550,00 € netto

Modul 2 737,80 € inkl. 19% MwSt.,  
entspricht 620,00 € netto

Modul 1 + 2 1.071,00 € inkl. 19% MwSt.,  
entspricht 900,00 € netto

inkl. Seminarunterlagen  
und Pausenversorgung

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Sie erhalten eine Bestätigung Ihrer Anmeldung. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie in unserem Internet-Auftritt [www.igw-institut.de](http://www.igw-institut.de) einsehen.

#### Veranstaltungsort:

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

Bürohaus „Saxum“

Zschopauer Straße 216 • 09126 Chemnitz

Telefon 0371 5353800 • Fax 0371 5353888

info@igw-institut.de • [www.igw-institut.de](http://www.igw-institut.de)

## Fachkraftfortbildung Wohnungseigentumsverwaltung



Modul 1: 27.03 - 29.03.2017, 9.00 - 16.30 Uhr  
Modul 2: 02.05 - 04.05.2017, 9.00 - 16.30 Uhr

## Modul 1, Teil 1 | 27.03.2017

### Die Grundzüge des Wohnungseigentumsgesetzes

Begründung von Wohnungseigentum und Bildung der Wohnungseigentümergeinschaft

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung – unwirksame Klauseln
- Zuordnung von Gemeinschafts- und Sondereigentum
- Sondernutzungsrechte
- Anforderungen an die ordnungsgemäße Verwaltung

### Die Willensbildung in der Wohnungseigentümergeinschaft

- Erweiterung der Beschlusskompetenz
- Anforderungen an die Führung der Beschlussammlung
- Stimmenmehrheit, qualifizierte Stimmenmehrheit, Allstimmigkeit
- Nichtig Beschlüsse und Zitterbeschluss

### Die Organisation des Verwalterbüros

- Anforderungsprofil des WEG-Verwalters
- Marketing des Verwalters
- Kommunikation der Verwaltung
- Aktenführung und Archivierung
- Leistungsprofil des Verwalters

## Modul 1, Teil 2 | 28.03.2017

### Der Verwaltervertrag

- Aufgaben des Verwalters
- Pflichten und Rechte des Verwalters
- Haftung des Verwalters
- Verhältnis von Grund- und Immobilienleistungen
- Wechsel des Verwalters und Übergabe bzw. Übernahme

### Das Hausgeldinkasso

- Umgang mit rückständigen Hausgeldern
- Besonderheiten von Sonderumlagen
- Insolvenz- und Zwangsvollstreckung
- Zwangsversteigerung und Forderungen der Gemeinschaft

### Die Besonderheiten der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft

- Verwaltungsvermögen
- Haftung des Verbandes und der Eigentümer
- Kreditfähigkeit der Gemeinschaft

### Gebrauchsregelungen und die Hausordnung

- Verkehrssicherungspflichten
- Anspruch auf Gebrauchsregelungen
- Duldungspflichten der Eigentümer

## Modul 1, Teil 3 | 29.03.2017

### Baurecht für Hausverwalter

- Wichtige Problembereiche bei der Bauvertragsgestaltung
- Abnahme der Werkleistung
- Bedeutung und Konsequenz der Abnahme
- Gewährleistungsverjährung und Einleitung verjährungshemmender Maßnahmen
- Darstellung der verschiedenen gerichtlichen Möglichkeiten
  1. Beweissicherungsverfahren
  2. Kostenvorschussklage
  3. Schadensersatzklage
- Verwertung von Sicherheitsleistungen im Baurecht
- Haftung des Immobilienverwalters
- Besonderheiten im Gemeinschafts- und Sondereigentum bei WEG
- Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung

## Modul 2, Teil 1 | 02.05.2017

### Die kaufmännische Verwaltung

- Wirtschaftsplan
- Die Jahresabrechnung der WEG
- Verwaltung der Gelder der Gemeinschaft
- Besonderheiten der Instandhaltungsrücklagen
- Organisation des Zahlungsverkehrs

### Die Eigentümerversammlung

- Nachbereitung, Vorbereitung und Einberufung der Versammlung
- Beschlussformulierung und Beschlussverkündung
- Methode und Taktik der Versammlungsführung
- Die Protokollerstellung / Die Beschlussammlung

### Das Zusammenwirken der Verwaltung mit dem Verwaltungsbeirat

- Aufgaben, Rechte und Pflichten des Verwaltungsbeirates
- Regularien des Verwaltungsbeirates
- Belegprüfung

## Modul 2, Teil 2 | 03.05.2017

### Die Abgrenzung zwischen Instandsetzung, modernisierender Instandsetzung, Anpassung an den Stand der Technik und Modernisierung

- Definition der einzelnen Maßnahmen
- Beschlussfassung und Stimmenerfordernis
- Beschlüsse zur Kostenverteilung
- Zustimmungserfordernisse
- Beseitigung / Unterlassung von baulichen Veränderungen

### Die WEG-Verfahren nach der ZPO

- Klagearten und Zuständigkeit
- Parteibezeichnung
- Beschlussanfechtung
- Wirkung des Urteils und Besonderheiten eines gerichtlichen Vergleichs
- Kosten des Verfahrens, Kostentragungspflicht des Verwalters
- Gebühreneinweisung

## Modul 2, Teil 3 | 04.05.2017

### Die technische Verwaltung

- Planung und Organisation von Baumaßnahmen
- Erkennen von Bauschäden und Instandsetzungsbedarf
- Beschlussfassung und Finanzierung von Baumaßnahmen
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen

### Der Versicherungsschutz

- Schadenrisiken und ihre Versicherung
- Schadensmeldung und Schadensmanagement
- Freiwillige Versicherungen
- Versicherungen des Verwalters

### Der WEG-Verwalter als Verwalter des Sondereigentums bzw. Teileigentums

- Jahresabrechnung und Betriebskostenabrechnung
- Vermietung des Sondereigentums
- Besonderheiten der Gestaltung der Miet- und Verwalterverträge

Änderungen vorbehalten!