

## Referenten und Preise



### Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Kanzlei Strunz-Alter,  
Chemnitz

Modul 1, Teil 1  
Modul 2, Teil 3



### Rechtsanwältin Noreen Walther

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

Modul 1, Teil 3



### Dr. Joachim Näke

ELB-Immobilien Verwaltungen GmbH,  
Dresden

Modul 1, Teil 2  
Modul 2, Teil 1



### Rechtsanwalt Martin Alter

Kanzlei Strunz-Alter,  
Chemnitz

Modul 2, Teil 2

Zum Abschluss des Lehrgangs findet am 16.10.2020 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: 638,00 €

entspricht 550,00 € netto

#### Modul 2

Preis: 719,20 €

entspricht 620,00 € netto

Bei Teilnahme an beiden Kursen beträgt die Gebühr 1.160,00 Euro, entspricht 1.000,00 € netto.

## Ihre Anmeldung:

Fax 0371 5353888 oder [info@igw-institut.de](mailto:info@igw-institut.de)

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

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

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

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

Straße: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Modul 1 638,50 € inkl. 16% MwSt.,  
entspricht 550,00 € netto

Modul 2 719,20 € inkl. 16% MwSt.,  
entspricht 620,00 € netto

Modul 1 + 2 1.160,00 € inkl. 16% MwSt.,  
entspricht 1.000,00 € netto

inkl. Seminarunterlagen  
und Pausenversorgung

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

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

Sie erhalten eine Bestätigung Ihrer Anmeldung sowie den Ort, an dem die Fortbildung stattfindet. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie in unserem Internet-Auftritt [www.igw-institut.de](http://www.igw-institut.de) einsehen.

**Veranstaltungsort: Chemnitz**

Telefon 0371 5353800 • Fax 0371 5353888  
[info@igw-institut.de](mailto:info@igw-institut.de) • [www.igw-institut.de](http://www.igw-institut.de)

## Fachkraftfortbildung Wohnungseigentumsverwaltung



Modul 1: 16.10 - 18.10.2020, 9.00 - 16.30 Uhr  
Modul 2: 14.10 - 16.10.2020, 9.00 - 16.30 Uhr

Die Fortbildung wird entsprechend § 34c GewO mit 36 Zeitstunden bestätigt.

## Modul 1, Teil 1 | 16.09.2020

### Die Grundzüge des Wohnungseigentumsgesetzes nach der Reform

Begründung von Wohnungseigentum und Bildung der Wohnungseigentümergeinschaft

- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung – unwirksame Klauseln
- Zuordnung von Gemeinschafts- und Sondereigentum
- Sondernutzungsrechte
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

### Die Willensbildung in der Wohnungseigentümergeinschaft

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

### Berufszulassungsregelung und die Organisation des Verwalterbüros

- Anforderungsprofil des WEG-Verwalters, Sachkundenachweis
- Weiterbildungsschwerpunkte
- Aktenführung und Archivierung
- Leistungsprofil des Verwalters

## Modul 1, Teil 2 | 17.09.2020

### Die kaufmännische Verwaltung

- Wirtschaftsplan
- Jahresabrechnung und Wirtschaftsbericht
- Verwaltung der Gelder der Gemeinschaft
- Besonderheiten der Instandhaltungsrücklagen
- Organisation des Zahlungsverkehrs

### Die Eigentümerversammlung

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

### Das Zusammenwirken der Verwaltung mit dem Verwaltungsbeirat

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

## Modul 1, Teil 3 | 18.09.2020

### Der Verwaltervertrag

- Aufgaben des Verwalters
- Pflichten und Rechte des Verwalters
- Haftung des Verwalters
- 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 Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft

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

### Gebrauchsregelungen und die Hausordnung

- Verkehrssicherungspflichten
- Anspruch auf Gebrauchsregelungen
- Duldungspflichten der Eigentümer

## Modul 2, Teil 1 | 14.10.2020

### 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

## Modul 2, Teil 2 | 15.10.2020

### Baurecht für WEG-Verwalter

- 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 3 | 16.10.2020

### Die Erhaltung gemeinschaftlichen Eigentums und bauliche Veränderungen

- Definition der einzelnen Maßnahmen
- Rechte des Eigentümers
- Nutzen und Kosten der baulichen Veränderungen
- Wiederaufbau und dessen Grenzen

### Die WEG-Verfahren nach der ZPO

- Klagearten und Zuständigkeit
- Parteibezeichnung
- Beschlussanfechtung, Beschlussklagen
- Wirkung des Urteils und Besonderheiten eines gerichtlichen Vergleichs

**Alle Inhalte dieser Fortbildungsmaßnahme berücksichtigen die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes 2020.**