



Verband der Immobilienverwalter
Rheinland-Pfalz, Saarland

Online-Seminare 2020

Immobilienverwalter-Wissen für die Praxis

www.vdiv-rps.de

Eine Veranstaltungsreihe des Verbandes der
Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland e.V. (VDIV-RPS)

Seminar 1

Datum: Mittwoch, 15. Juli 2020

14:00 – 17:10 Uhr

(15:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Grundschulung Betriebskosten-Abrechnung

In diesem Seminar können die Teilnehmer*innen das grundlegende Praxiswissen erwerben. Von der rechtssicheren Vereinbarung zu den Betriebskosten (Mietstruktur) bis zum Plausibilisieren der Betriebskostenabrechnung. Es wird eine Betriebskostenabrechnung mit den Teilnehmern*innen anhand von einem praxisnahen Fallbeispiel erstellt.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Rechtsquellen
- Umlage der Betriebskosten und Mietstruktur
- Definitionen gemäß §1 BetrKV
- Die Zulässige Betriebskosten gemäß §2 BetrKV
- Anpassung bei neuen, erhöhten oder herabgesetzten Betriebskosten
- Umlageschlüssel
- Abrechnungszeitraum, Abrechnungsfrist, Verjährung
- Wirtschaftlichkeitsgebot
- Abrechnung manuell erstellen
- Plausibilisierung der Betriebskostenabrechnung
- Auswirkungen der Umsatzsteuersenkungen

Ihre Referentin: Anat Wand

Immobilienfachwirtin IHK

Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage eine Betriebskostenabrechnung rechtssicher vorzubereiten, abzurechnen und zu plausibilisieren. So können Fehler und Reklamationen vermieden werden.

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

99,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 2

Datum: Donnerstag, 16. Juli 2020
Donnerstag, 23. Juli 2020
Donnerstag, 30. Juli 2020
Donnerstag, 06. August 2020

jeweils 17:00 – 20:00 Uhr

WEG-Basic I - Grundbegriffe

Die Organe des WEG, Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum, Sondernutzungsrechte, Bedeutung des Miteigentumsanteils

Unsere neue Online-Reihe lädt zu einem interessanten Grundlagen-Training für Mitarbeiter*innen der WEG-Verwaltungen ein. Sie schafft die Fundamente für kompetentes Handeln im Berufsalltag. Aufgeteilt in vier Blöcke, stets donnerstags zwischen 17 und 20 Uhr, empfehlen wir Ihnen hier diese Basis-Veranstaltungen, die Ihre Kompetenz vertiefen, Sie sicherer machen und das Tagesgeschäft erleichtern. Im Work-Shop-Charakter gehalten verfügen Basic I bis IV über Schwerpunktthemen, die systematisch aufeinander aufbauen.

Mit Basic I im Sommer beschäftigen sich vier Einzel-Termine.

Sie verschaffen Ihnen Zugang zu der nicht so einfachen Konstruktion des WEG, dem unterschiedliche Eigentumsarten zugrunde liegen. Hier geht es wahrlich um die Essentiells, um das Fundament, auf welchem Verwaltungstätigkeit beruht. Nachvollziehbar und gut verständlich erklärt, mit vielen Praxisbeispielen, wird WEG einfach(er).

Die Online-Reihe ist konzipiert für Quer- und Seiteneinsteiger*innen; für Mitarbeiter*innen aus dem rein buchhalterischen Bereich, aber auch für Haustechniker.



Ihre Referentin: Eva Karcher

Juristin
Immobilientrainerin
Wirtschaftsmediatorin

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erhalten kompetenten Zugang:

- zu Aufbau und Konstruktion des WEG
- zu den Aufgaben der drei Organe (Gemeinschaft, Beirat, Verwaltung)
- zur fachkundigen Unterscheidung zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- zum Umgang mit Problemen des Sondernutzungsrechtes und der vielschichtigen Bedeutung des Miteigentumsanteils.

Die Teilnehmer*innen verfügen in der Folge über:

- einen erleichterten Umgang mit Wohnungseigentümer
- höhere Kompetenz im Tagesgeschäft
- stärkere rechtliche Sicherheit

Sie vermeiden zunehmend Fehler bzw. Haftungsfallen.

Voraussetzung:

- Kaufmännisches Grundwissen

Webinar-Gebühren:

298,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
398,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 3

Datum: Dienstag, 21. Juli 2020

9:00 – 12:10 Uhr

(10:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Umgang mit säumigen Eigentümern von der Ratenzahlungsvereinbarung bis zur Zwangsvollstreckung

Anhand praktischer Beispielfälle werden die rechtlichen Grundlagen des Hausgeldanspruches, Möglichkeiten der Gestaltung der vorzeitigen Fälligkeit bei Verzug sowie die Reaktionsvarianten des Verwalters bei Zahlungsverzug wie Ratenzahlungsvereinbarung, Schuldanerkenntnis, Sicherheiten (z.B. Grundschuldbestellung, Inkasso, Schuldnerberatung, gerichtliche Geldendmachung (Mahnverfahren, Klage), Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung, Entziehung des Eigentums sowie die Vergütung des Verwalters für seine Inkassotätigkeit erörtert und praxistaugliche Muster erarbeitet.



Ihr Referent: Dr. jur. Ralf Heydrich

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwälte Halm & Preßler

Inhalt und Schwerpunkte:

- rechtlichen Grundlagen des Hausgeldanspruches
- Möglichkeiten der Gestaltung der vorzeitigen Fälligkeit bei Verzug
- Reaktionsvarianten des Verwalters bei Zahlungsverzug wie Ratenzahlungsvereinbarung, Schuldanerkenntnis, Sicherheiten (z.B. Grundschuldbestellung, Inkasso, Schuldnerberatung, gerichtliche Geldendmachung (Mahnverfahren, Klage), Zwangsvollstreckung und Zwangsversteigerung, Entziehung des Eigentums so wie die Vergütung des Verwalters für seine Inkassotätigkeit

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage bei Hausgeldrückständen einzelfallbezogen und individuell die erfolgversprechende „richtige“ Maßnahme zu ermitteln und rechtssicher umzusetzen.

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 4

Datum: **Mittwoch, 22. Juli 2020**

9:00 – 11:00 Uhr

Brandschutz in der Wohnungswirtschaft

In diesem Seminar erhalten Sie umfassende Informationen darüber, wie ein Brand entsteht, wie er sich ausbreitet und wie Brandschutz in einem Wohngebäude funktioniert.



Ihr Referent: Rolf Strobel

Brandschutzsachverständiger
Brandamtsrat bei der Berufsfeuerwehr Stuttgart

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen kennen die Hauptursachen für Brände, wissen wie ein Brand entsteht und wie er sich ausbreitet. Durch ihre Kenntnisse im baulichen Brandschutz können sie Fragestellungen im Verwalteralltag kompetent beantworten und verfügen über Lösungsstrategien für typische Fragestellungen.

Webinar-Gebühren:

50,00 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

67,00 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 5

Datum: Dienstag, 28. Juli 2020

9:00 – 11:30 Uhr

E-Mobilität I

E-Mobilität für Wohnimmobilienverwalter – Grundlagen

Das Seminar vermittelt die wichtigsten Grundlagen der Elektromobilität mit Fokus auf Haus- und Objektverwalter. Inhalte sind Marktentwicklung sowie Anreizprogramme zur Förderung der Elektromobilität, Aufbau und Lademöglichkeiten von Elektro- und Hybridfahrzeugen, Grundlagen moderner Batterietechnologie und Ladeinfrastruktur für Mehrfamilienhäuser sowie Zukunftstrends der Elektromobilität.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Marktentwicklung Elektromobilität
- Anreiz- und Förderprogramme für E-Fahrzeuge und Ladeinfrastruktur
- Technischer Aufbau von Elektro- und Hybridfahrzeugen
- Risikopotential von Lithium-Ionen-Batterien
- Ladeverfahren und Steckertypen für Elektrofahrzeuge
- Ladeinfrastruktur für das Laden in Mehrfamilienhäusern
- Zukunftstrends (u.a. Wasserstoffantriebe, Autonomes Fahren)
- Bedeutung der Elektromobilität für Haus- und Objektverwalter



Ihr Referent: Dipl.-Ing. Andreas Varesi
Mitbegründer und Leiter eMobile Academy

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage, Eigentümer, Vermieter und Mieter über die Notwendigkeit und die Herausforderungen bei der Einführung von Elektromobilität im Bereich von Mehrfamilienhäusern aufzuklären. Sie können Argumente gegen die Elektromobilität entkräften und eine grobe Abschätzung über den mittelfristigen Bedarf an Ladepunkten in eigenen Objekten vornehmen.

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
82,90 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 6

Datum: Mittwoch, 29. Juli 2020

14:00 – 17:10 Uhr

(15:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Aktuelle BGH-Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht und ihre Folgen für die Praxis

In diesem Seminar wird die aktuelle Rechtsprechung vor allem des BGH und deren Auswirkungen auf die Verwalterpraxis dargestellt. Die bis zum Seminar veröffentlichte Rechtsprechung wird noch berücksichtigt.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Können Ansprüche auf Verschaffung von Eigentum vergemeinschaftet werden?
- Nutzungsbeschränkung nach Auflassung formfrei?
- Erlaubt eine Vereinbarung „Laden“ den Gebrauch der Räume als „Eisdiele“?
- Gebrauch eines „Ladens mit Lager“ als „Eltern-Kind-Zentrum“ zulässig?
- Mieter eines Sondereigentums: Welcher Gebrauch ist ihm gestattet?
- WEG-Abrechnung: Ausweisung von Stand und Entwicklung der Gemeinschaftskonten
- Wann sind § 7 Abs. 1 Satz 3, § 9a Abs. 1 und 2 HeizkostenV im WEG anwendbar?
- Beststellungsbeschluss wird für ungültig erklärt: Was gilt für Rechtsgeschäfte?
- Verwalterbestellung: Inwieweit hängt sie vom Verwaltervertrag ab?
- Verwaltervertrag: Wann kann man Verstöße gegen § 307 BGB geltend machen?
- Verwaltervertrag: Grundsätze der Verwaltervergütung
- Verwaltervertrag: Haftungsausschluss wirksam?



Ihr Referent: RA Thomas Hannemann

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Hannemann, Eckl & Moersch Rechtsanwälte PartG mbH

- Bauträgerverwalter: Welche Pflichten treffen ihn?
- Erhaltungsmanagement: Welche Pflichten hat der Verwalter?
- Umfang der Vertretungsbefugnis des Verwalters in der Beschlussmängelklage
- Wann ist die Versagung der Veräußerungszustimmung pflichtwidrig?
- Sind Prozesskosten des Verwalters bei Veräußerungszustimmung Gemeinschaftskosten?
- Verjährungsfrist für Unterlassungsanspruch bei herüberragenden Ästen?

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sollen in die Lage versetzt werden, sämtliche Problemstellungen in ihrer täglichen Praxis zu den genannten inhaltlichen Schwerpunkten in Übereinstimmung mit der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung rechtsicher und praktikabel zu lösen.

Voraussetzung:

Basiskenntnisse und Berufserfahrung

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 7

Datum: Dienstag, 11. August 2020

14:00 – 16:00 Uhr

Brandschutz in der Tiefgarage

In diesem Seminar erhalten Sie umfassende Informationen darüber, was bei einem Brand in einer Tiefgarage passiert, welche Brandschutzmaßnahmen wichtig sind und warum. Es werden typische Problemstellungen der Verwalter behandelt.



Ihr Referent: Rolf Strobel

Brandschutzsachverständiger
Brandamtsrat bei der Berufsfeuerwehr Stuttgart



Inhalt und Schwerpunkte:

- Brandschutz in der Tiefgarage

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage, Problemstellungen zum Brandschutz in der Tiefgarage zu erkennen und rechtlich einzuordnen. Für typische Problemstellungen kennen sie Handlungsalternativen.

Voraussetzung:

Erste Erfahrungen in der Immobilienverwaltung

Webinar-Gebühren:

50,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
67,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 8

Datum: Mittwoch, 12. August 2020

9:00 – 11:30 Uhr

Steuerfragen in Bezug auf BHKWs in WEGs

Die Verwaltungsunternehmen sollen in die Lage versetzt werden, den Wohnungseigentümergeinschaften die Eckpunkte der Besteuerung erklären zu können



Ihr Referent: Alois Reutlinger

Steuerberater

A. Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft mbH

Inhalt und Schwerpunkte:

- Erläuterung etwaiger Fallstricke beim Betrieb eines BHKWs in einer WEG.

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen können/sind in der Lage Grundwissen über BHKW in einer WEG anzuwenden.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

82,90 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 9

Datum: Mittwoch, 19. August 2020

14:00 – 15:30 Uhr

WEG-Verwaltung 4.0

Optimierung der Verwaltungsprozesse / Die moderne Eigentümerversammlung / Digitalisierung von Belegen und Datenschutz / Sondervergütungen des Verwalters nach dem Baukastenprinzip / Vorratsbeschlüsse, die das Verwalterleben erleichtern

Optimieren Sie Ihre Verwaltungsprozesse durch das vereinfachte, digital unterstützte Abhalten von Eigentümerversammlungen, die Digitalisierung von Belegen unter Berücksichtigung des Datenschutzes, die rechtssichere Generierung von Sondervergütungen durch die Gestaltung des Vergütungskonzepts nach dem Baukastenprinzip und durch Vorratsbeschlüsse zur Erleichterung der laufenden Verwaltung.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Digitale Einladung und Unterlagenbereitstellung
- Verwendung digitaler Abstimmungssysteme
- Ein-Mann-Versammlungen
- Digitalisierung von Verwaltungsunterlagen
- Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen
- Optimierung der Verwaltungsprozesse durch vereinfachte, digital unterstützte Abhaltung von Eigentümerversammlungen
- Digitalisierung von Belegen unter Berücksichtigung des Datenschutzes
- Gestaltung des Vergütungskonzepts im Verwaltervertrag nach dem Baukastenprinzip
- Vorratsbeschlüsse zur Erleichterung der laufenden Verwaltung



Ihr Referent: RA Rüdiger Fritsch

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwälte Krall, Kalkum & Partner GbR

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen können/sind in der Lage, die aktuelle Rechtsprechung zur Digitalisierung von Verwaltungsunterlagen anzuwenden, die damit im Zusammenhang stehenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten, zu Eigentümerversammlungen vereinfacht bzw. digital einzuladen und abzuhalten, das Vergütungskonzept im Verwaltervertrag nach der aktuellen Rechtsprechung auszurichten sowie Vorratsbeschlüsse, zur Erleichterung der laufenden Verwaltung, herbeizuführen.

Voraussetzung:

Fortgeschrittene Kenntnisse der WEG-Verwaltung

Webinar-Gebühren:

37,25 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
49,75 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 10

Datum: Mittwoch, 26. August 2020

9:00 – 11:00 Uhr

Brandschutztechnik für Verwalter

In Wohngebäuden gibt es viele technische Brandschutzeinrichtungen. In diesem Seminar fahren Sie, was sie für einen Sinn haben, welche Vorschriften es gibt und was zu beachten ist. Typische Beispiele sind Brand- und Rauchschutztüren, Rauch- und Wärmeabzug, Brandschott, Fluchtwegkennzeichnung oder Feuerwehrplan.



RAUCHABZUG

Betrieb

Auslösung

Störung

AUF



Ihr Referent: Rolf Strobel

Brandschutzsachverständiger
Brandamtsrat bei der Berufsfeuerwehr Stuttgart

Inhalt und Schwerpunkte:

- Brandschutz

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage Brandschutzeinrichtungen zu erkennen. Sie kennen ihre Wirkung und die rechtlichen Grundlagen. Für die Diskussion mit ihren Kunden haben sie Hintergrundwissen und Argumentationsstrategien.

Voraussetzung:

Erste Erfahrungen in der Immobilienverwaltung

Webinar-Gebühren:

50,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
67,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 11

Datum: Dienstag, 1. September 2020

9:00 – 11:30 Uhr

E-Mobilität II

Neue Rechtslage (WEMoG und GEIG) zur Installation von E-Mobilitäts-Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern

Das Seminar vermittelt, welche rechtlichen Fragen bei der Nachrüstung von Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern aktuell und in Zukunft zu berücksichtigen sind. Insbesondere welche Auswirkungen die im März 2020 durch die Bundesregierung beschlossenen Gesetze, das Wohnungseigentums-Modernisierungsgesetz (WEMoG) und das Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz (GEIG), haben.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Bedarf an Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern
- Quellen für rechtliche Rahmenbedingungen
- Problemkreis 1: Mieter wollen ihr E-Auto laden
 - a) Vermieter will Ladestationen einbauen
 - b) Mieter will Ladestationen einbauen
- Problemkreis 2: Wohnungseigentümer wünschen Ladeinfrastruktur
 - a) Modernisierungsmaßnahme nach bisherigem Recht
 - b) Modernisierungsmaßnahme nach zukünftigem Recht (WEMoG)
- Besonderheiten bei Neubau und Renovierung (GEIG)
- Informationspflichten und Haftungsfragen
- Umsetzungsfahrplan für WEG



Ihre Referenten:

Dipl.-Ing. Andreas Varesi

Mitbegründer und Leiter eMobile Academy

RA Stefan Schmid

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
eMobile Academy

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage, Eigentümer und Vermieter bzgl. eines möglichen Rechtsanspruchs bzw. der Verpflichtung zum Aufbau von Elektromobilitätsinfrastruktur aufzuklären. Sie sind mit der entsprechenden Gesetzeslage vertraut, die für die Formulierung von Beschlussvorlagen zur Entscheidung über die Installation von Ladeinfrastruktur sowie deren technische Umsetzung nötig ist, zudem kennen sie die nötigen Fristen und Informationspflichten.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse zum Thema Elektromobilität sowie der Verwaltungstätigkeit

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
82,90 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 12

Datum: Mittwoch, 9. September 2020

9:00 – 12:10 Uhr

(10:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Fenster, Türen, Balkone und Doppelparker Typische Zweifelsfälle der Praxis – und deren Lösung

In diesem Seminar erhalten Sie umfassende Kenntnisse zur Bewertung und praktischen Anwendung besonderer Vereinbarungen in Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen, zur Instandhaltung und Instandsetzung sowie zur Tragung der hierdurch entstehenden Kosten bei typischerweise regelmäßig sanierungsbedürftigen Bauteilen wie Fenstern, Türen, Balkonen und Doppelparkern in der WEG-Verwaltung.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Abgrenzung des Sonder- und Gemeinschaftseigentums
- Auslegung und Umdeutung fehlerhafter Vereinbarungen
- Folgen der Übertragung der Kosten- bzw. der Instandsetzungslast
- Typische Klauseln, die sich in der Beurkundungspraxis wiederholen
- Rechtsprechung zu Duplexparkern

Ihr Referent: RA Rüdiger Fritsch

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwälte Krall, Kalkum & Partner GbR



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen können/sind in der Lage Sonder- und Gemeinschaftseigentum an Gebäudebestandteilen abzugrenzen, fehlgeschlagene Vereinbarungen zur Zuordnung von Gemeinschafts- und zu Sondereigentum zu erkennen und auszulegen/umzudeuten, die Folgen der Übertragung der Kosten- bzw. der Instandsetzungslast zu bewerten, typische Klauseln, die sich in der Beurkundungspraxis wiederholen, nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung auszulegen sowie die divergierende Rechtsprechung zu Duplexparkern anzuwenden.

Voraussetzung:

- Grundkenntnisse der WEG-Verwaltung
- Praxiserfahrungen bei der Bewertung des Inhalts von Teilungserklärungen/ Gemeinschaftsordnungen

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

99,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 13

Datum: **Mittwoch, 9. September 2020**

14:00 – 16:00 Uhr

E-Mobilität, Solarenergie und Wärmedämmung vs Brandschutz

In diesem Seminar fahren Sie, welche Probleme den Verwalter durch Solarenergie und E Mobilität erwarten und was dabei zu beachten ist, welche brandschutz-technischen Aspekte sich aus Wärmedämmverbundsystemen ergeben und wie der Verwalter sich während der Nutzung verhält und in welchen Situationen er sofort einschreiten muss.



Ihr Referent: Rolf Strobel

Brandschutzsachverständiger
Brandamtsrat bei der Berufsfeuerwehr Stuttgart



Inhalt und Schwerpunkte:

- Brandschutz

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erkennen die Probleme, die sich aus alternativen Energien und Wärmedämmverbundsystemen ergeben, sie haben Hintergrundwissen und können auf kritische Situationen sofort reagieren.

Voraussetzung:

Erste Erfahrungen in der Immobilienverwaltung

Webinar-Gebühren:

50,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
67,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 14

Datum: Montag, 14. September 2020
Montag, 21. September 2020
Montag, 29. September 2020
Montag, 05. Oktober 2020

jeweils 16:00 – 19:00 Uhr

Smarte Kommunikation für Immobilienverwalter - Das Leben kann so einfach sein -

Professionelle Kommunikation gehört zu den TOP 3 der Immobilienverwalter-Skills. Kommunikation wirkt direkt und indirekt auf den Erfolg des Unternehmens, zählt im Tagesgeschäft hingegen als Mitläufer. In unserer handlungsorientierten neuen Online-Reihe laden wir Sie ein, diesen essentiellen Bereich Ihres Unternehmens zu optimieren und Sie persönlich zu stärken. Das Themenspektrum der vier Seminare mit je 3 Stunden reicht von „Persönlicher Überzeugungskraft“ und „Konfliktmanagement“ bis hin zu „zielorientierter Steuerung Ihrer Kernbotschaften.“

Inhalt und Schwerpunkte:

Kommunikation I

Der erste Baustein der Online-Reihe beschäftigt sich mit Grundsätzlichem, dem generellen Auftritt der Hausverwaltung, mit Logo und Website und der Frage, welcher Invest dem Bereich Kommunikation gebührt:

- Corporate Communications - Ziele und Strategien der Unternehmenskommunikation
Ihre Kernbotschaften als Immobilienverwaltung - Wie wollen Sie gesehen werden? Zum Umgang mit dem Dauerbrenner „Arbeitsüberlastung/fehlende Mitarbeiterressourcen“ für Marketing und Kommunikation
- Herausforderung Nr. 2: lohnt es sich, bei vollen Auftragsbüchern in Kommunikation zu investieren?



Ihre Referentin: Eva Karcher

Juristin
Immobilientrainerin
Wirtschaftsmediatorin

Kommunikation II

Persönliche Überzeugungskraft und solide Argumentationstechniken erleichtern den Umgang mit Eigentümern und Mietern:

- Worin liegt meine persönliche Kraft in der Argumentation (ist es meine Ruhe, meine Gelassenheit, meine wunderbare Art, mit Menschen zu reden, worin liegen meine Stärken?)
- Wie finde ich mich kommunikativ in Stresssituationen zurecht?
- Welche Eigentübertypen schaffen es, mich aus meinem Gleichgewicht zu bringen und
- Weshalb können Sie dies?
- Welche Instrumente stehen mir zur Verfügung, meinen Fokus
- Wieder auf meine Gesprächsziele richten zu können?
- Unter welchen Umständen ist es wichtig,
- Mich klar abgrenzen zu können?

Individuell in Kleingruppe kann hier trainiert oder nur zugehört werden.



Kommunikation III

Professionelle E-Mail-Korrespondenz - als Stiefkind der Verwalterkommunikation: eine einzige E-Mail kostet ein Unternehmen über 5 Euro. Sich abzuwenden von Stereotypen und behördenähnlichen Eigentümer-Informationen lohnt sich, sich hinzuwenden zu einheitlichen, serviceorientierten Botschaften sind das Ziel:

- Welchen E-Mail-Kommunikationsstil möchte die Verwaltung pflegen?
- Welche Gestaltungselemente gibt es?
- Wie kann man E-Mail-Verkehr im Unternehmen vereinheitlichen und systematisch operieren?

Im Seminar gibt es dazu praxisnahen Input, Fallbeispiele und die Möglichkeit, für das eigene Unternehmen das Thema bewusst zu reflektieren und neue Ideen zu kreieren.

Kommunikation IV

Der vierte und letzte Baustein dieser interessanten Reihe hat zwei Hauptbereiche: nämlich die Telefon- und Social-Media-Kultur der Immobilienverwaltung.

Lassen Sie uns Telefonate gelingen, so lautet die Intention der ersten Sequenz:

- Welche Telefonstandards sind empfehlenswert?
- Wie kann man einen einheitlichen Stil gestalten?
- Wie löst sich der Konflikt Freundlichkeit versus Schnelligkeit beim Telefonat?
- Videoberatung statt Telefonat?

Dem Social-Media-Auftritt ein Mehr an Aufmerksamkeit und bewusster Ausgestaltung zu gönnen, rundet das Sequel ab:

- Worin liegen Ihre Social-Media-Stärken?
- Welchen Medien sind sinnvoll?
- Wie können Sie -abseits sporadischer Infos- Content bewusst steuern und positive Feedbacks bewirken?

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen:

- verfolgen in gemeinsamem Training eine Optimierung Ihrer Kommunikation auf individueller und unternehmerischer Ebene
- erhalten neue Motivation und starke Impulse, um Ihre persönliche Kommunikation aus der Erschöpfung des Alltagsstresses hinausgleiten und auf ein neues fruchtbares Niveau lenken zu können
- sind in der Lage, Kommunikation in Ihrem Verwaltungsunternehmen bewusster und nachhaltiger zu generieren und zu steuern - sei es über E-Mails, Telefonate oder Internet-Auftritte.

Webinar-Gebühren:

298,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
398,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 15

Datum: Dienstag, 15. September 2020

9:00 – 12:10 Uhr
(10 Minuten Zeit-Puffer)

WEG-Reform 2020 Spezial I: Die größte Reform des WEG im Überblick

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) steht die größte Reform des WEG seit seiner Schaffung im Jahr 1951 vor der Tür. Sie wird Grundlagen der Verwaltung von Wohnungseigentum verändern. Stichworte sind: Stellung des Verwalters, Ausgestaltung und Aufgaben der rechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft, Beschlussfassung und digitalisierte Eigentümerversammlung, Zulässigkeit und Kosten von baulichen Veränderungen, Abstimmung von Miet- und WEG-Recht. Dieses Seminar gibt einen Überblick über den Inhalt der Reform und ist Auftakt einer Seminarreihe von insgesamt fünf Veranstaltungen, die sich einzelnen Details der Reform widmen.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Veränderung der Grundlagen der WEG-Verwaltung durch das WEMoG 2020



Ihre Referenten:

RA Stephan Volpp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Stuttgart

Prof. Dr. Florian Jacoby

Forschungsstelle für Immobilienrecht
Universität Bielefeld

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erlernen und vertiefen ihre juristischen Kenntnisse der Wohnungseigentumsverwaltung. Dadurch werden sie in die Lage versetzt, alltägliche Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters wie Versammlungsdurchführung und -dokumentation, Instandhaltung und Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wahrzunehmen.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 16

Datum: Mittwoch, 16. September 2020

14:00 – 17:10 Uhr

(15:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Grundschulung Heizkosten-/Warmwasser-Abrechnung

Die Komplexität der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung, ihre Struktur sowie die Vorgaben der Heizkostenverordnung erfordern fundierte Fachkenntnisse. Viele Schwierigkeiten und Rückfragen entstehen durch fehlendes Wissen und Verständnis für diesen so sensiblen Bereich. Diese Grundlagen werden im Webinar vermittelt. Für Ihre individuellen Fragen steht reservierte Zeit zur Verfügung.



Ihre Referentin: Anat Wand

Immobilienfachwirtin IHK

Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen

Inhalt und Schwerpunkte:

- Pflichten und Vorschriften der Heizkostenverordnung
- Pflicht zur Abrechnung und Verbrauchserfassung § 1 - 3 HeizkostenV
- Wahl der Ausstattung gemäß § 4 - 5 HeizkostenV
- Abrechnungsmodalitäten für Wärme, Kälte, Warmwasser gemäß § 7 - 8 Heizkosten
- Warmwasserkosten-Abrechnung nach § 9 Heizkosten
- Schätzung nach § 9a HeizkostenV, Nutzerwechsel nach § 9b Heizkosten
- Vorschau „Das neue Gebäudeenergiegesetz“
- Auswirkungen der Umsatzsteuersenkungen

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung rechtssicher zu verstehen, vorzubereiten, zu überprüfen und zu plausibilisieren. So können Fehler und Reklamationen vermieden werden.

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

99,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 17

Datum: Montag, 17. September 2020
Montag, 24. September 2020
Montag, 30. September 2020
jeweils 17:00 – 20:00 Uhr

WEG-Basic II

Entstehung und Begründung von Wohnungseigentum inklusive
Teilungserklärung, Wohnungsgrundbuch und Eigentümerwechsel

Unsere neue Online-Reihe lädt zu einem interessanten Grundlagen-Training für Mitarbeiter*innen der WEG-Verwaltungen ein. Sie schafft die Fundamente für kompetentes Handeln im Berufsalltag. Aufgeteilt in vier Blöcke, stets donnerstags zwischen 17 und 20 Uhr empfehlen wir Ihnen hier diese Basis-Veranstaltungen, die Ihre Kompetenz vertiefen, Sie sicherer machen und das Tagesgeschäft erleichtern. Im Work-Shop-Charakter gehalten verfügen Basic I bis IV über Schwerpunktthemen, die systematisch aufeinander aufbauen.

In den drei Einzel-Seminaren von Basic II vertiefen Sie Ihr Verständnis und verbessern Ihren Umgang mit der Teilungserklärung und dem Wohnungsgrundbuch. Der Vorgang des Eigentümerwechsels wird Ihnen transparent und leicht nachvollziehbar erklärt.

Die Online-Reihe ist konzipiert für Quer- und Seiteneinsteiger*innen; für Mitarbeiter*innen aus dem rein buchhalterischen Bereich, aber auch für Haustechniker.



Ihre Referentin: Eva Karcher

Juristin
Immobilientrainerin
Wirtschaftsmediatorin

Inhalt und Schwerpunkte:

- Wie entsteht Wohnungseigentum?
 - Welche Bedeutung und Bestandteile hat die Teilungserklärung?
 - Aus welchen Gründen nennt man Sie die Bibel des Verwalters? - Praxisbeispiele für zulässige und unzulässige Regelungen in der Teilungserklärung
 - Welche Änderungen bringt das neue WEG an dieser Stelle?
 - Weshalb sind Aufteilungspläne im Tagesgeschäft relevant?
 - Wie ist das Wohnungsgrundbuch aufgeteilt?
 - Über welche Stepstones verfügt der Erwerb einer ETW?
 - Wie ist mit dem Erwerber umzugehen?
 - Welche Anforderungen werden an die Verwalterzustimmung beim Verkauf gestellt?
 - Was sind faktische Gemeinschaften?
- (Das neue WEG wird berücksichtigt)



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage die Bedeutung der Teilungserklärung als Verfassung der Gemeinschaft zu verstehen und die Wichtigkeit für das Verwalterhandeln zu erfassen.

Die Teilnehmer*innen können mit Wohnungsgrundbüchern und dem Zustimmungsverfahren bei Veräußerung einer ETW umgehen.

Die Teilnehmer*innen verfügen in der Folge über:

- einen erleichterten Umgang mit Wohnungseigentümern
- höhere Kompetenz im Tagesgeschäft
- stärkere rechtliche Sicherheit

Sie vermeiden zunehmend Fehler bzw. Haftungsfallen.

Voraussetzung:

Kaufmännisches Grundwissen

Webinar-Gebühren:

223,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

298,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 18

Datum: Donnerstag, 08. Oktober 2020
Donnerstag, 15. Oktober 2020
Donnerstag, 22. Oktober 2020
Donnerstag, 29. Oktober 2020

jeweils 17:00 – 20:00 Uhr

WEG-Basic III

Versammlungen und Beschlussfassungen

Unsere neue Online-Reihe lädt zu einem interessanten Grundlagen-Training für Mitarbeiter*innen der WEG-Verwaltungen ein. Sie schafft die Fundamente für kompetentes Handeln im Berufsalltag. Aufgeteilt in vier Blöcke, stets donnerstags zwischen 17 und 20 Uhr empfehlen wir Ihnen hier diese Basis-Veranstaltungen, die Ihre Kompetenz vertiefen, Sie sicherer machen und das Tagesgeschäft erleichtern. Im Work-Shop-Charakter gehalten verfügen Basic I bis IV über Schwerpunktthemen, die systematisch aufeinander aufbauen.

Basic III beschäftigt sich mit Eigentümerversammlungen und Beschluss-Fassungen. Ein Thema, dessen Komplexität überrascht und hier klar, gut verständlich und kompetent in seiner Grundstruktur vermittelt wird.

Die Online-Reihe ist konzipiert für Quer- und Seiteneinsteiger*innen; für Mitarbeiter*innen aus dem rein buchhalterischen Bereich, aber auch für Haustechniker.

Ihre Referentin: Eva Karcher

Juristin
Immobilientrainerin
Wirtschaftsmediatorin



Inhalt und Schwerpunkte:

- Wie bereite ich Eigentümerversammlungen optimal vor? (Ort, Zeitpunkt, Dauer / Einladung und Tagesordnung / Kooperation mit dem Beirat / Der Versammlungskoffer)
- Über welche tragenden Komponenten verfügen erfolgreiche Versammlungen? (Der Verwalter als Versammlungsleiter / Optimal steuern und souverän kommunizieren / Moderation statt Kampf / Digitale Werkzeuge/Online-Versammlungen?)
- Welche Besonderheiten haben Zweitversammlungen und außerordentliche Versammlungen?
- Beschluss-Management/Einzelheiten zur Beschluss-Fassung (Der einfache Mehrheitsbeschluss / Die qualifizierte Mehrheit / Der doppelt qualifizierte Mehrheitsbeschluss / Allstimmige Beschlüsse/Vereinbarungen / Spezialthema: Instandhaltungsbeschlüsse)
- Beschlüsse richtig formulieren
- Abstimmungsverfahren in der Praxis
- Umgang mit Vollmachten, Betreuer und Begleiter
- Anforderungen an Protokolle und Beschluss-Sammlungen
- Erfolgchancen von Anfechtungsklagen.
(Das neue WEG wird berücksichtigt)



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in die Lage versetzt, für kleinere bzw. einfachere Gemeinschaften Eigentümersammlungen selbständig vorzubereiten und durchzuführen. Sie können Tagesordnungen und Versammlungsprotokolle generieren. Sie sind fähig Standard-Beschlussanträge zu formulieren und die Rolle eines Moderators auszufüllen.

Die Teilnehmer*innen verfügen in der Folge über:

- einen erleichterten Umgang mit Wohnungseigentümer
- höhere Kompetenz im Tagesgeschäft
- stärkere rechtliche Sicherheit

Sie vermeiden zunehmend Fehler bzw. Haftungsfallen.

Voraussetzung:

Kaufmännisches Grundwissen

Webinar-Gebühren:

298,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
398,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 19

Datum: **Mittwoch, 14. Oktober 2020**

10:00 – 11:30 Uhr

Jahresgesamtabrechnung und Einzelabrechnung

In diesem Seminar werden Ihnen die Grundsätze der aktuellen Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte zur Jahresabrechnung sowie der Ermittlung der Abrechnungsspitze vermittelt.



Ihr Referent: RA Michael Luhmann

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Wingendorf & Weissschuh Rechtsanwälte GbR

Inhalt und Schwerpunkte:

- aktuellen Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte zur Jahresabrechnung
- Ermittlung der Abrechnungsspitze

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage rechtsprechungskonforme Jahresgesamt- und Einzelabrechnungen zu erstellen soweit rechtlich möglich.

Webinar-Gebühren:

37,25 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

49,75 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 20

Datum: Mittwoch, 14. Oktober 2020

14:00 – 17:10 Uhr
(10 Minuten Zeit-Puffer)

WEG-Reform 2020 Spezial II:

Schwerpunkt der Verwalter

Vertretungsmacht, Entscheidungsmacht, Amtsstellung
und Verwaltervertrag

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) steht die größte Reform des WEG seit seiner Schaffung im Jahr 1951 vor der Tür. Sie wird Grundlagen der Verwaltung von Wohnungseigentum verändern. Einen Überblick über den Inhalt der Reform hat die Auftaktveranstaltung einer Seminarreihe von insgesamt fünf Veranstaltungen zum Gegenstand. Diese zweite Veranstaltung der Reihe hat die Verwalterstellung zum Schwerpunkt. Behandelt werden insbesondere Vertretungsmacht, Entscheidungsmacht und Amtsstellung des Verwalters sowie die Auswirkungen der Reform auf die Ausgestaltung des Verwaltervertrags.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Veränderung der Grundlagen der WEG-Verwaltung durch das WEMoG 2020 mit Schwerpunkt Verwalterstellung (Vertretungsmacht, Entscheidungsmacht, Amtsstellung)



Ihre Referenten:

RA Stephan Volpp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Stuttgart

Prof. Dr. Florian Jacoby

Forschungsstelle für Immobilienrecht
Universität Bielefeld

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erlernen und vertiefen ihre juristischen Kenntnisse der Wohnungseigentumsverwaltung. Dadurch werden sie in die Lage versetzt, alltägliche Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters wie Versammlungsdurchführung und -dokumentation, Instandhaltung und Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wahrzunehmen.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

99,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 21

Datum: Dienstag, 20. Oktober 2020

9:00 – 11:30 Uhr

Unternehmensnachfolge

Vorbereitung, Bewertung und Abwicklung der Unternehmensnachfolge; gravierende Unterschiede bei den verschiedenen Rechtsformen

Die Verwaltungsunternehmen sollen in die Lage versetzt werden, vorbereitende Arbeiten für den Unternehmensverkauf zu leisten und einzuschätzen.



Ihr Referent: Alois Reutlinger

Steuerberater

A. Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft mbH



Inhalt und Schwerpunkte:

- Unterscheidung zwischen den Rechtsformen, wichtige Eckpunkte bei der Hausverwaltungs GmbH, Steuerarten und Wahlmöglichkeiten.

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen können/sind in der Lage Eckpunkte einzuschätzen und einzufordern, die bei der Nachfolge zu beachten sind.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

82,90 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 22

Datum: Mittwoch, 21. Oktober 2020

9:00 – 11:30 Uhr

E-Mobilität III

E-Mobilitäts-Ladeinfrastruktur als technische Modernisierungsmaßnahme in Mehrfamilienhäusern

Das Seminar vermittelt, was bei der technischen Nachrüstung von Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern zu berücksichtigen ist. Es liefert einen Überblick über geeignete Lösungen zum Aufbau und zur Nachrüstung einer flexiblen und sicheren Ladeinfrastruktur, wie eine Überlastung der elektrischen Zuleitungen vermieden werden kann und wie geeignete Installationsbetriebe und Dienstleister auszuwählen sind.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Bedarf an Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern
- Infrastruktur für das private Laden von E-Fahrzeugen
- Technische Herausforderungen beim Laden von E-Fahrzeugen
- Kosten und Aufwand beim Aufbau und Betrieb von Wallboxen
- Technische Risiken und Absicherung vor Haftungsansprüchen
- Konzepte für eine zukunftstaugliche Ladeinfrastruktur
- Konkrete Handwerker- und Dienstleisterauswahl

Ihr Referent: Dipl.-Ing. Andreas Varesi
Mitbegründer und Leiter eMobile Academy



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage, Eigentümer und Vermieter bei der Konzeption und Dimensionierung einer geeigneten Ladeinfrastruktur zu beraten. Sie können eine Bedarfsbeschreibung so formulieren, dass Berater Elektromobilität, Lösungsanbieter und Installationsbetriebe sinnvolle Angebote abgeben können. Und sie können anhand vorliegender Angebote, geeignete Dienstleister auswählen.

Voraussetzung:

Grundwissen zum Thema Elektromobilität

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

82,90 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 23

Datum: Mittwoch, 21. Oktober 2020

14:00 – 17:10 Uhr

(15:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Mieterhöhung nach Modernisierung Praxis Seminar

Auch bei der Mieterhöhung nach Modernisierung steckt der Teufel in Detail. In diesem Praxisseminar werden anhand von Beispielen die Vorschriften näher betrachten und die nötigen Berechnungen unter Berücksichtigung verschiedener Konstellationen erläutert.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Der Katalog der Modernisierungsmaßnahmen, (§ 555b BGB)
- Ankündigung der Modernisierungsmaßnahmen (§ 555c BGB)
- Duldung der Modernisierungsmaßnahme durch die Mieter (§ 555d BGB)
- Sonderkündigungsrecht des Mieters wegen der Modernisierungsmaßnahme (§ 555e BGB)
- Mieterhöhung § 559 BGB oder §558?
- Anrechnung von Drittmitteln (§ 559a BGB)
- Mieterhöhungserklärung (§ 559b BGB und bei Pflichtverletzung § 559d)
- Vereinfachtes Verfahren (§ 559c BGB)
- Sonderkündigungsrecht des Mieters wegen der Mieterhöhung (§ 561 BGB)

Ihre Referentin: Anat Wand

Immobilienfachwirtin IHK

Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erhalten Kenntnisse über dem Mieterhöhungsprozess vor, während und nach einer Modernisierung. Sie sind in der Lage Fristenpläne und Rechenmethoden anzuwenden.

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 24

Datum: Mittwoch, 28. Oktober 2020

9:00 – 12:10 Uhr

(10:30 Uhr - 10 Minuten Pause)

Was hat der Notar damit bloß gemeint?

Auslegung unklarer Regelungen der Gemeinschaftsordnung /
Regelungen zum Sonder- und Gemeinschaftseigentum /
Umgang mit Öffnungsklauseln / Vereinbarungen zur Kosten-
tragung und Instandsetzungslast / Haftungsfälle besondere
Verwalterrechte und -pflichten

In diesem Seminar erhalten Sie umfassende Kenntnisse zur Auslegung und Anwendung praxisrelevanter Vereinbarungen in Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen in Abweichung von den Grundregelungen des WEG, insbesondere zur Nutzungszweckbestimmung des Sondereigentums, Bildung von Wirtschaftseinheiten, Regelungen zur Vertretung in Eigentümerversammlungen, besonderen Rechten und Pflichten des Verwalters und Öffnungsklauseln.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Auslegung und Anwendung praxisrelevanter Vereinbarungen in Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen in Abweichung von den Grundregelungen des WEG
- Nutzungszweckbestimmung des Sondereigentums
- Bildung von Wirtschaftseinheiten
- Regelungen zur Vertretung in Eigentümerversammlungen
- Besondere Rechte und Pflichten des Verwalters
- Öffnungsklauseln

Ihr Referent: RA Rüdiger Fritsch

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwälte Krall, Kalkum & Partner GbR



Lernziele:

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer können/sind in der Lage praxisrelevante Vereinbarungen in Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen in Abweichung von den Grundregelungen des WEG auslegen und praktisch anwenden, insbesondere Nutzungszweckbestimmungen zum Sondereigentum, Verwaltung von Wirtschaftseinheiten, Regelungen zur Vertretung in Eigentümerversammlungen, besondere Rechten und Pflichten des Verwalters, Öffnungsklauseln richtig anwenden und Vereinbarungen zur Kostentragung und Instandsetzungslast anwenden.

Voraussetzung:

- Grundkenntnisse der WEG-Verwaltung
- Praxiserfahrungen bei der Bewertung des Inhalts von Teilungserklärungen/ Gemeinschaftsordnungen

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 25

Datum: Dienstag, 3. November 2020

9:00 – 12:10 Uhr
(10 Minuten Zeit-Puffer)

WEG-Reform 2020 Spezial III: Schwerpunkt Beschlussfassung und Eigentümerversammlung Beschlusskompetenzen, Beschlussquoren, Digitalisierung der Eigentümerversammlung

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) steht die größte Reform des WEG seit seiner Schaffung im Jahr 1951 vor der Tür. Sie wird Grundlagen der Verwaltung von Wohnungseigentum verändern. Einen Überblick über den Inhalt der Reform hat die Auftaktveranstaltung einer Seminarreihe von insgesamt fünf Veranstaltungen zum Gegenstand. Diese dritte Veranstaltung der Reihe hat Beschlussfassung und Eigentümerversammlung zum Schwerpunkt. Behandelt werden insbesondere Beschlusskompetenzen, Beschlussquoren sowie Digitalisierung der Eigentümerversammlung.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Veränderung der Grundlagen der WEG-Verwaltung durch das WEMoG 2020 mit Schwerpunkt Verwalterstellung (Vertretungsmacht, Entscheidungsmacht, Amtsstellung)



Ihre Referenten: **RA Stephan Volpp**

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Stuttgart

Prof. Dr. Florian Jacoby

Forschungsstelle für Immobilienrecht
Universität Bielefeld

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erlernen und vertiefen ihre juristischen Kenntnisse der Wohnungseigentumsverwaltung. Dadurch werden sie in die Lage versetzt, alltägliche Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters wie Versammlungsdurchführung und -dokumentation, Instandhaltung und Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wahrzunehmen.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 26

Datum: Mittwoch, 4. November 2020

10:00 – 11:30 Uhr

Verwalterbestellung und Verwaltervertrag

In diesem Seminar werden Ihnen umfassende Kenntnisse zum Trennungsprinzip, der AGB-Kontrolle von Verwalterverträgen, der Bestellung – Abberufung eines Verwalters sowie zum Abschluss und Kündigung eines Verwaltervertrages vermittelt.



Ihr Referent: RA Michael Luhmann

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Wingendorf & Weissschuh Rechtsanwälte GbR

Inhalt und Schwerpunkte:

- Trennungsprinzip
- AGB-Kontrolle von Verwalterverträgen
- Bestellung – Abberufung eines Verwalters
- Abschluss und Kündigung eines Verwaltervertrages

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen können/sind in der Lage AGB konforme Verwalterverträge zu fertigen – soweit rechtlich möglich sowie das Spannungsverhältnis Verwalterbestellung, Abberufung und Verwaltervertrag (Abschluss und Kündigung) zu bewerten.

Webinar-Gebühren:

37,25 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
49,75 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 27

Datum: Donnerstag, 05. November 2020
Donnerstag, 12. November 2020
Donnerstag, 19. November 2020
Donnerstag, 26. November 2020

jeweils 17:00 – 20:00 Uhr

WEG-Basic IV

Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Hausgeldregelungen, Instandhaltungsrücklage usw.

Unsere neue Online-Reihe lädt zu einem interessanten Grundlagen-Training für Mitarbeiter*innen der WEG-Verwaltungen ein. Sie schafft die Fundamente für kompetentes Handeln im Berufsalltag. Aufgeteilt in vier Blöcke, stets donnerstags zwischen 17 und 20 Uhr, empfehlen wir Ihnen hier diese Basis-Veranstaltungen, die Ihre Kompetenz vertiefen, Sie sicherer machen und das Tagesgeschäft erleichtern. Im Work-Shop-Charakter gehalten, verfügen Basic I bis IV über Schwerpunktthemen, die systematisch aufeinander aufbauen.

Klar und gut verständlich wird im vierten Teil der Basic-Reihe Aufbau und Struktur der abrechnungstechnischen Unterlagen vermittelt.

Die Online-Reihe ist konzipiert für Quer- und Seiteneinsteiger*innen; für Mitarbeiter*innen aus dem rein buchhalterischen Bereich, aber auch für Haustechniker.

Ihre Referentin: Eva Karcher

Juristin
Immobilientrainerin
Wirtschaftsmediatorin



Inhalt und Schwerpunkte:

- Aufbau und Inhalt von Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan
- Datenübernahme bei neuen Gemeinschaften
- Zusammenhänge zwischen Buchhaltung und Abrechnung
- Einzel-Komponenten des Wirtschaftsplans und seine Aktualisierung
- Notwendige Bestandteile der Jahresabrechnung; Gesamt- und Einzelabrechnung
- Anforderungen an Belege
- Zur Wichtigkeit der Instandhaltungs-Rücklage
- Nutzung rechtmäßiger Umlageschlüssel
- Die Heizkostenabrechnung des WEG-Verwalters aus Sicht der neueren Rechtsprechung (Grundlagen)
- Prüfung durch den Beirat
- Genehmigung von Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan in der Jahresversammlung
- Fehler in der Abrechnung und ihre Korrektur
- Die Bedeutung des Entlastungsbeschlusses
- Klärung von Hausgeldinkasso-Fragen

Seminar 28

Datum: Dienstag, 17. November 2020

9:00 – 11:30 Uhr

E-Mobilität IV

Praktische Beispiele der Realisierung von E-Mobilitäts-Projekten für Wohnimmobilienverwalter

Das Seminar verdeutlicht anhand konkreter Fallbeispiele die technischen und rechtlichen Herausforderungen bei der Nachrüstung von Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Dabei geht es darum, alle Schritte von der ersten E-Mobilitäts-Anfrage eines Eigentümers oder Mieters über die Vorbereitung und Herbeiführung eines Beschlusses bis hin zur technischen Umsetzung beispielhaft durchzuspielen.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Anfrage von Mietern zur Installation einer Wallbox
 - a) in einer kleinen Wohnanlage (< 10 Garagen-Stellplätze)
 - b) in einer großen Wohnanlage (> 30 Tiefgaragen-Stellplätze)
- Anfrage eines Eigentümers zur Installation einer Wallbox
 - a) in einer Eigentümerschaft mit großer Tiefgarage
 - b) in einer Tiefgarage mit nicht mehr genutztem Waschplatz
 - c) in einer Tiefgarage mit Duplex-Stellplätzen
- Geplante Sanierungsmaßnahme von
 - a) einer großen Tiefgarage mit > 30 Stellplätzen
 - b) einem Außenparkplatz mit > 10 Stellplätzen



Ihre Referenten:

Dipl.-Ing. Andreas Varesi

Mitbegründer und Leiter eMobile Academy

RA Stefan Schmid

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht eMobile Academy

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen sind in der Lage, Eigentümer und Vermieter hinsichtlich eines möglichen Rechtsanspruchs sowie der Verpflichtung zum Aufbau von Elektromobilitätsinfrastruktur und der dafür nötigen Konzeption und Dimensionierung zu beraten. Sie sind mit den entsprechenden Rahmenbedingungen für die Formulierung von Beschlussvorlagen vertraut und können entsprechende Angebote einholen und geeignete Dienstleister auswählen.

Voraussetzung:

Online-Seminare E-Mobilität II und III oder vergleichbare Kenntnisse

Webinar-Gebühren:

62,10 EUR netto Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände

82,90 EUR netto Nichtmitglieder

Seminar 29

Datum: Mittwoch, 18. November 2020

9:00 – 12:10 Uhr
(10 Minuten Zeit-Puffer)

WEG-Reform 2020 Spezial IV:

Schwerpunkt Bauen

Erhaltungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) steht die größte Reform des WEG seit seiner Schaffung im Jahr 1951 vor der Tür. Sie wird Grundlagen der Verwaltung von Wohnungseigentum verändern. Einen Überblick über den Inhalt der Reform hat die Auftaktveranstaltung einer Seminarreihe von insgesamt fünf Veranstaltungen zum Gegenstand. Diese vierte Veranstaltung der Reihe hat das Bauen zum Schwerpunkt. Behandelt werden insbesondere Erhaltungsmaßnahmen, sonstige bauliche Veränderungen sowie die jeweiligen Kostenregelungen.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Veränderung der Grundlagen der WEG-Verwaltung durch das WEMoG 2020 mit Schwerpunkt Bauen (Erhaltungsmaßnahmen, bauliche Veränderungen, Kostenverteilung)



Ihre Referenten:

RA Stephan Volpp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Stuttgart

Prof. Dr. Florian Jacoby

Forschungsstelle für Immobilienrecht
Universität Bielefeld

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erlernen und vertiefen ihre juristischen Kenntnisse der Wohnungseigentumsverwaltung. Dadurch werden sie in die Lage versetzt, alltägliche Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters wie Versammlungsdurchführung und -dokumentation, Instandhaltung und Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wahrzunehmen.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder



Lernziele:

Die Teilnehmer*innen verstehen die Aufgaben und Tätigkeiten der WEG-Verwaltung im abrechnungstechnischen Bereich. Ihr Zugang und Umgang mit Verwalter-Abrechnungssoftware vereinfacht sich erheblich. Sie sind in der Lage kleinere Anlagen selbständig abzurechnen.

Die Teilnehmer*innen verfügen in der Folge über:

- einen erleichterten Umgang mit Wohnungseigentümer
- höhere Kompetenz im Tagesgeschäft
- stärkere rechtliche Sicherheit

Sie vermeiden zunehmend Fehler bzw. Haftungsfallen.

Voraussetzung:

Kaufmännisches Grundwissen

Webinar-Gebühren:

298,00 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
398,00 EUR netto	Nichtmitglieder

Seminar 30

Datum: Dienstag, 1. Dezember 2020

9:00 – 12:10 Uhr
(10 Minuten Zeit-Puffer)

WEG-Reform 2020 Spezial V:

Was der Verwalter sonst noch wissen muss?

Verwaltung durch die rechtsfähige Gemeinschaft, vermietete Eigentumswohnung, Verwaltungsbeirat

Mit dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) steht die größte Reform des WEG seit seiner Schaffung im Jahr 1951 vor der Tür. Sie wird Grundlagen der Verwaltung von Wohnungseigentum verändern. Einen Überblick über den Inhalt der Reform hat die Auftaktveranstaltung einer Seminarreihe von insgesamt fünf Veranstaltungen zum Gegenstand. Diese abschließende fünfte Veranstaltung der Reihe hat zum Schwerpunkt, was der Verwalter neben den bereits behandelten Gegenständen bei der Verwaltung wissen muss wie die Verwaltung durch die rechtsfähige Gemeinschaft, die vermietete Eigentumswohnung und den Verwaltungsbeirat.

Inhalt und Schwerpunkte:

- Veränderung der Grundlagen der WEG-Verwaltung durch das WEMoG 2020 mit Schwerpunkt Verwaltung durch die rechtsfähige Gemeinschaft, vermietete Eigentumswohnung und Verwaltungsbeirat



Ihre Referenten:

RA Stephan Volpp

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Stuttgart

Prof. Dr. Florian Jacoby

Forschungsstelle für Immobilienrecht
Universität Bielefeld

Lernziele:

Die Teilnehmer*innen erlernen und vertiefen ihre juristischen Kenntnisse der Wohnungseigentumsverwaltung. Dadurch werden sie in die Lage versetzt, alltägliche Aufgaben eines Wohnungseigentumsverwalters wie Versammlungsdurchführung und -dokumentation, Instandhaltung und Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wahrzunehmen.

Voraussetzung:

Grundkenntnisse in der Verwaltung von Wohnungseigentum

Webinar-Gebühren:

74,50 EUR netto	Mitglieder des VDIV-RPS sowie der VDIV Landesverbände
99,50 EUR netto	Nichtmitglieder

Anmeldung und Gebühren

Anmeldung

per Fax: 06238/98358 - 213

per Mail: office@vdiv-rps.de

online: www.vdiv-rps.de/veranstaltungen

Verband der Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Metzgergasse 1, 67246 Dirmstein

Ich melde/wir melden verbindlich folgende Person/en an:

Name, Vorname: Nummer:

Name, Vorname: Nummer:

Name, Vorname: Nummer:

Name, Vorname: Nummer:

Firma/Rechnungsanschrift:

Str., PLZ, Ort:

Tel./Fax/E-Mail:

Die Anmeldung ist verbindlich. Nebenstehende Seminarbedingungen/Datenschutzinformation werden mit der Anmeldung anerkannt.

Datum/Unterschrift Stempel

Seminar- bedingungen

Die Anmeldung ist verbindlich. Sie erhalten eine ordentliche Rechnung, die sofort nach Erhalt fällig ist. Eine Stornierung ist bis 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung kostenfrei möglich. Bei Stornierungen im Zeitraum vom 14 Tagen bis einen Tag vor Veranstaltungsbeginn werden 50% der Tagungsgebühr berechnet. Bei einer Stornierung am Tag selbst und bei Nichtteilnahme ohne vorherige Absage wird die Teilnahmegebühr in vollem Umfang fällig. Die Entsendung eines/r Vertreters/Vertreterin Ihres Unternehmens ist möglich.

Jeder Teilnehmer erhält nach der besuchten Tagung eine Teilnahmebestätigung mit Weiterbildungsnachweis gemäß § 34c Abs. 2a GewO i. V. mit § 15b Abs. 1 MaBV. Bitte beachten Sie, dass aus der Anerkennung der jeweiligen Veranstaltung kein Rechtsanspruch auf die Anerkennung wiederholter oder gleicher Veranstaltungen folgt.

Die Seminarbedingungen werden mit der Anmeldung anerkannt. Änderungen von Referenten, Terminen und Veranstaltungsort bleiben vorbehalten. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten werden Anmeldungen nach Eingang berücksichtigt. Hinsichtlich unserer Verpflichtungen nach der DSGVO verweisen wir auf die Ihnen mit der Anmeldung per Mail zugesandte Datenschutzinformation gemäß Art. 13 DSGVO, die Sie überdies auch über nachstehenden Link www.vdiv-rps.de/datenschutz auf unserer Website einsehen können sowie die folgenden

Besondere Datenschutzinformationen:

1. Ihre geschäftlichen Kontaktdaten (Firmenname, Name, Vorname, Anschrift, E-Mail) werden zu Abwicklungs- und Abrechnungszwecken sowie zur Übersendung von fachlichen Informationen und Veranstaltungshinweisen des VDIV-RPS verarbeitet. Rechtsgrundlage hierfür ist zum einen Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b sowie Art. 6 Abs. 1 Satz lit. f DSGVO.
2. Ihre geschäftlichen Kontaktdaten (Firmenname, Name, Vorname, Anschrift, E-Mail) werden zu Abwicklungs- und Abrechnungszwecken sowie zur Übersendung von fachlichen Informationen und Veranstaltungshinweisen des VDIV-RPS verarbeitet und in das Teilnehmerverzeichnis aufgenommen. Rechtsgrundlage hierfür ist zum einen Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b sowie Art. 6 Abs. 1 Satz lit. f DSGVO.
3. Soweit die Verarbeitung auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Satz lit. f DSGVO „berechtigtes Interesse“ erfolgt, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen diese Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail am office@vdiv-rps.de.

Noch kein Mitglied?

Dann wird es aber höchste Zeit:

Im Verband der Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland e.V. (VDIV-RPS) haben sich die regionalen Immobilienverwalter organisiert, um eine gemeinsame Plattform zur Darstellung gegenüber den Kunden und zur Fortbildung der eigenen Mitarbeiter zu haben. Der VDIV-RPS sorgt für die ständige Fortbildung seiner Mitglieder und ist Mitglied des Verbands der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland), der sich bundespolitisch intensiv für die Belange der Verwalter einsetzt. Von den Leistungen des VDIV Deutschland profitieren auch unsere Mitglieder.

Eine Mitgliedschaft zur Stärkung des Berufsbildes, die sich für Sie lohnt:

- Verbandslogo als anerkanntes Qualitätssiegel
- Rechtssichere Verwalterverträge kostenfrei
- Vertrauensschadenversicherung inklusive
- Kostenfreies Abonnement der Verbandszeitschrift *VDIVaktuell*
- Informationsvorsprung bei neuen Rechtslagen und Branchentrends
- Kostenfreie Rechts- und Architektenhotline
- Aktiver Erfahrungs- und Informationsaustausch
- Imagestärkung des Immobilienverwalters
- Vertretung Ihrer Interessen in Politik, Medien und Öffentlichkeit
- Passgenaues Aus- und Weiterbildungsprogramm – Fortbildungszertifikat
- Weiterbildung zum „Zertifizierten Wohnimmobilienverwalter“ in Zusammenarbeit mit der Hochschule Mainz

Kontaktformular

per Fax: 06238/98358 - 213

per Mail: office@vdiv-rps.de

Sie möchten weitere Informationen über eine Mitgliedschaft in unserer „starken Gemeinschaft“ erhalten?

Dann faxen oder mailen Sie uns einfach das ausgefüllte Kontaktformular zurück.

- Ich bitte um telefonische Beratung
- Bitte übersenden Sie mir einen Mitgliedsantrag

Firma:

Name:

Adresse:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Datum/Unterschrift

● **Geschäftsstelle:**

Anschrift: Metzgergasse 1, 67246 Dirmstein

Telefon: 06238 - 98358 - 13

Telefax: 06238 - 98358 - 213

Email: office@vdiv-rps.de

Homepage: www.vdiv-rps.de

Facebook: facebook.com/vdivrps