

### **Lernziel:**

Dieses Seminar vermittelt das Wissen für die Verwaltung von Mietshäusern und vermieteten Eigentumswohnungen für Neulinge und bereits tätige Hausverwalter. Wichtige Gepflogenheiten und Rechtsgrundlagen für ihre weitere Tätigkeit werden besprochen. Denn die Fülle der schwierigen Aufgaben lässt es kaum noch zu, dass der Eigentümer und Investor diese Arbeiten selbst durchführt. Das Seminar dient als optimale Vorbereitung für den Weg in die berufliche Selbständigkeit als Hausverwalter (Mietverwalter) sowie für die Übernahme weiterer Mietbestände.

### **Seminarnutzen:**

Das Seminar vermittelt in komprimierter Form die notwendigen Kenntnisse, um auf Dauer im Bereich der Mietverwaltung erfolgreich tätig zu sein. Neben beruflichen Grundlagen und gesetzlichen Regelungen werden auch Tipps aus der Praxis vermittelt.

### **Seminarinhalte:**

#### Mietrechtliche Grundlagen:

- Mietverträge, Hausordnung
- Mietsicherheit
- Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung
- Mietpreisgestaltung
- Mieterhöhungen
- Rechtssicheres Kündigen von Mietvertragsverhältnissen, Kündigungsfristen
- Exkurs: Gewerbemietverwaltung

#### Kaufmännische Grundlagen rund um die Mietverwaltung:

**(C) Uwe Effenberger Immobilienseminare, [www.effenberger-immobilien.de](http://www.effenberger-immobilien.de)**

- Heiz- und Betriebskosten
- Kostenoptimierung
- Organisation in der Mietverwaltung
- Rentabilitätsprüfung und Übernahme von Verwaltungsobjekten
- Buchhaltung, Abrechnungswesen
- Wichtige Kennzahlen
- Verwaltervertrag und Haftungsrisiken
- Betriebskostenabrechnungen und Mahnwesen
- Wohnungsübernahme und -übergabe

#### Technische Grundlagen:

- Beauftragung von Handwerkern, Hausmeistern und Reinigungspersonal
- Technische Verwaltung von Objekten und Verkehrssicherungspflichten

#### Marketing und Akquise:

- Marketing für die Mietverwaltung: Einführung
- Kundenakquise, Kundenbindung, professionelles Kundenmanagement

#### EDV, Geschäftsprozesse und Tipps:

- Hausverwaltungs-Software
- Der Büroarbeitsplatz des Verwalters
- Optimierung von Geschäftsprozessen
- Tipps für das Tagesgeschäft des Verwalters

#### **Zielgruppe:**

**(C) Uwe Effenberger Immobilienseminare, [www.effenberger-immobilien.de](http://www.effenberger-immobilien.de)**

## Aufbau und Führung einer Hausverwaltung - Einführung in die Praxis der Mietverwaltung

Dieses Seminar ist geeignet für Neueinsteiger und bereits tätige Mitarbeiter von Hausverwaltungen und Immobilienbüros, Immobilienmakler, Bauträger, private und gewerbliche Vermieter, Banken, Versicherungen.

**(C) Uwe Effenberger Immobilienseminare, [www.effenberger-immobilien.de](http://www.effenberger-immobilien.de)**