

### **Lernziel:**

Dieses Seminar bietet den professionellen Einstieg zum Aufbau und Führen einer Hausverwaltung (WEG-Verwaltung). Die Fülle der schwierigen Aufgaben der WEG-Verwaltung lässt es kaum noch zu, dass Eigentümer diese Arbeiten selbst durchführen. Versierte und kompetente Hausverwalter haben deshalb gute Beschäftigungsaussichten - vorausgesetzt, sie erfüllen die Ansprüche ihrer Kundschaft und bringen das erforderliche Fachwissen mit.

### **Seminarnutzen:**

Das Seminar vermittelt in komprimierter Form die notwendigen Kenntnisse, um eine Hausverwaltung (WEG-Verwaltung) zu eröffnen und auf Dauer in diesem Berufszweig erfolgreich tätig zu sein. Die beruflichen Grundlagen sowie die gesetzlichen Regelungen werden vermittelt.

### **Seminarinhalte:**

#### Rechtliche Grundlagen/ WEG-Grundlagen:

- Einführung in die Wohnungseigentumsverwaltung
- Abgrenzung zur Mietverwaltung
- Wichtige Gesetze und Rechtsprechung
- Grundbuch
- Sonder- und Gemeinschaftseigentum, Sondernutzungsrechte
- Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung
- Die Stellung des Verwalters
- Aufgaben, Rechte und Pflichten
- Verwaltervertrag, Verwaltervollmacht

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

- Umgang mit Sondervergütungen
- Haftung, Versicherungen
- Verwaltungsbeirat

#### Technische und kaufmännische Grundlagen:

- Objektübernahme
- Beauftragung von Handwerkern, Hausmeistern und Reinigungspersonal
- Technische Verwaltung von Objekten und Verkehrssicherungspflichten
- Vergleich und Steuerung von Leistungen
- Marketing und Akquise

#### EDV, Geschäftsprozesse und Tipps:

- Hausverwaltungs-Software
- Betriebliche Organisation
- Optimierung von Geschäftsprozessen
- Tipps für das Tagesgeschäft des Verwalters

#### Wirtschaftsplan/ Jahresabrechnung:

- Einführung in die WEG-Buchhaltung
- Wirtschaftsplan
- Jahresabrechnung
- Mahnwesen

#### Wohnungseigentümerversammlung:

- Wer ist einzuladen? Wer hat Stimmrecht?
- Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Beschlüsse, Vereinbarungen

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

- Grenzen und Möglichkeiten der Beschlusskompetenz
- Protokoll, Beschlussammlung

**Zielgruppe:**

Dieses Seminar ist geeignet für neue und bereits tätige Hausverwalter /  
Wohnungseigentumsverwalter, Immobilienmakler, Verwaltungsbeiräte,  
Wohnungseigentümer, Immobilienmakler, Bauträger, Banken, Versicherungen.