 IHK Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Inhaltsschwerpunkte zur Weiterbildung für Wohnimmobilienverwalter	Stand: 17.02 2021
Referat Recht		Seite 1 / 3


Inhaltsschwerpunkte gem. Anlage 1 zu § 15 b Abs. 1 MaBV
Abschnitt B. **Wohnimmobilienverwalter**

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft

- 1.1. Lebenszyklus der Immobilie
- 1.2. Abgrenzung Facility Management - Gebäudemanagement
- 1.3. Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen
- 1.4. Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
- 1.5. Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

2. Rechtliche Grundlagen

- 2.1. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
 - 2.1.1. Allgemeines Vertragsrecht
 - 2.1.2. Mietrecht
 - 2.1.3. Werkvertragsrecht
 - 2.1.4. Grundstücksrecht
- 2.2. Grundbuchrecht
- 2.3. Wohnungseigentumsgesetz
- 2.4. Rechtsdienstleistungsgesetz
- 2.5. Zweckentfremdungsrecht
- 2.6. Makler- und Bauträgerverordnung
- 2.7. Betriebskostenverordnung
- 2.8. Heizkostenverordnung
- 2.9. Trinkwasserverordnung
- 2.10. Wohnflächenverordnung
- 2.11. Grundzüge des Miet- und Zwangsvollstreckungsrechts
- 2.12. Informationspflichten des Verwalters
 - 2.12.1. Dienstleistungs- Informationspflichten- Verordnung
 - 2.12.2. Telemediengesetz
 - 2.12.3. Preisangabenverordnung
 - 2.12.4. Energieeinsparverordnung

 IHK Industrie- und Handelskammer Südthüringen	<p style="text-align: center;">Inhaltsschwerpunkte zur Weiterbildung für</p> <p style="text-align: center;">Wohnimmobilienverwalter</p>	Stand: 17.02 2021
Referat Recht		Seite 2 / 3

3. Kaufmännische Grundlagen

3.1. Allgemeine kaufmännische Grundlagen

- 3.1.1. Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung
- 3.1.2. Externes und internes Rechnungswesen

3.2. Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters

- 3.2.1. Sonderumlagen/Instandhaltungsrücklage
- 3.2.2. Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans
- 3.2.3. Hausgeld, Mahnwesen

3.3. Spezielle kaufmännische Grundlagen des Mietverwalters

- 3.3.1. Rechnungswesen
- 3.3.2. Verwaltung von Konten
- 3.3.3. Bewirtschaftung

4. Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten

4.1. Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

4.2. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung

4.3. Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

4.4. Pflichten des WEG-Verwalters

- 4.4.1. Durchführung von Eigentümerversammlungen
- 4.4.2. Beschlussfassung
- 4.4.3. Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung

4.5. Sonstige Aufgaben des WEG-Verwalters

- 4.5.1. Verwalterbestellung, Verwaltervertrag
- 4.5.2. Verwaltungsbeirat
- 4.5.3. Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement


4.6. Objektmanagement

5. Verwaltung von Mietobjekten

5.1. Bewirtschaftung von Mietobjekten

5.2. Objektmanagement

5.3. Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement

 Industrie- und Handelskammer Südthüringen	Inhaltsschwerpunkte zur Weiterbildung für	Stand: 17.02 2021
Referat Recht	Wohnimmobilienverwalter	Seite 3 / 3

5.4. Sonstige Aufgaben des Mietverwalters

5.4.1. Vermietung

- 5.4.1.1. Mieterauswahl
- 5.4.1.2. Ausgestaltung des Mietvertrages
- 5.4.1.3. Mieterhöhungen und Mietsicherheiten

5.4.2. Allgemeine Verwaltung der Mietwohnung

- 5.4.2.1. Bearbeitung von Mängelanzeigen
- 5.4.2.2. Erstellung von Betriebskostenabrechnungen
- 5.4.2.3. Beendigung und Abwicklung von Mietverhältnissen

6. Technische Grundlagen der Immobilienverwaltung

- 6.1. Baustoffe und Baustofftechnologie
- 6.2. Haustechnik
- 6.3. Erkennen von Mängeln
- 6.4. Verkehrssicherungspflichten
- 6.5. Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung; modernisierende Instandhaltung
- 6.6. Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung
- 6.7. Altersgerechte und barrierefreie Umbauten
- 6.8. Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln
- 6.9. Dokumentation

7. Wettbewerbsrecht

- 7.1. Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
- 7.2. Unzulässige Werbung

8. Verbraucherschutz

- 8.1. Grundlagen des Verbraucherschutzes
- 8.2. Schlichtungsstellen
- 8.3. Datenschutz