

Verwalter 1 mit WEG-Buch Kursgebühr 49,00

[Dashboard](#) / [Meine Kurse](#) / [Verwalter 1 Ü](#)

Beschreibung

Fortschritte 

Bei den nachfolgenden Ziffern steht, was von Ihnen erwartet wird, also z.B. lesen Sie ..., überlegen Sie, beantworten Sie ... usw. Bitte entsprechend bearbeiten.

Wenn Sie die **Testfragen** unten anklicken und beantworten, erscheint zum Schluss das Wort "**Angebe**" was soviel wie "fertig" bedeutet. Wenn Sie darauf klicken, werden bei vielen Tests die Lösungen mit Punkten, die Sie erzielt haben, angezeigt. Sie können jeden Test beliebig oft wiederholen.

Bitte jeden Themenbereich gleich nach der Bearbeitung ausdrucken (Browser oben rechts), unterschreiben und aufbewahren, denn es zeigt, dass und wann Sie diese Aufgaben beantwortet haben, also Ihrer Pflicht nachgekommen sind, Datum und Uhrzeit stehen auch auf dem Ausdruck. Zum Abschluss ist die unten stehende Erklärung auszufüllen und ebenfalls aufzubewahren. Damit sind Sie Ihrer Weiterbildungspflicht für **drei Jahre** nachgekommen.

Themen 1

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog zur Ziffer 1

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 2 Stunden

Themen 1:

≡ Lesen Sie bitte vorab zum Einstieg im Buch die **Lektion 1**

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft

1.1 Lebenszyklus der Immobilie

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 5 Ziff. 4.1 Gebäudelebenszyklus**

→ Bearbeiten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

1.2 Abgrenzung Facility-Gebäudemanagement

Kurz gesagt: Das englische Wort "Facility" umfasst "alles" an Dienstleistungen für einen Kunden, die dieser benötigt.

Gebäudemangement bedeutet vor allem Analyse, Planung und Durchführung von Maßnahmen an und in Gebäuden. Mehr dazu unter Ziffer 6. Technische Grundlagen.

1.3 Gebäudepläne, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen

Screen Muster

Ø Wann immer möglich, sehen Sie sich bitte Pläne und Unterlagen an, z.B. bei Bauträgern u. Architekten

1.4 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich

→ Überlegen Sie und beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

1.5 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *senst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

Screen Muster

Ø **Bitte alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:



Zu 1. Grundlagen-Grundsätze



Zu 1.1 Lebens- bzw. Gebäudelebenszyklus

Themen 2 Rechtliche Grundlagen

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog Ziffern 2 Rechtliche Grundlagen

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 6 Stunden

2. Rechtliche Grundlagen (19 Gesetze, u.a. Mietrecht und WEG)

2.1 Bürgerliches Gesetzbuch

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/bgb/

→ **Beantworten Sie dann bitte die unten stehenden Frage.**

Screen Muster

2.1.1 Allgemeines Vertragsrecht

Das allgemeine Vertragsrecht kommt im Ausbildungsbuch nur indirekt vor. Grundsatz: Ein Vertrag kommt zustande durch Angebot und Annahme, z.B. beim Verwaltervertrag, bei allen Lieferanten- und Handwerkerverträgen usw.

→ **Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden Test (Allgemeinwissen):**

2.1.2 Mietrecht bei Themen 5

→ **Beantworten Sie dann bitte die unten stehenden Frage (Allgemeinwissen):**

2.1.3 Werkvertragsrecht

Es gibt den Dienstvertrag (Beispiel: Der Beamte tut seinen Dienst) und den Werkvertrag. Bei einem Werkvertrag, z.B. mit einem Handwerker wird ein bestimmter "Erfolg" geschuldet, z.B. die erfolgreiche Reparatur.

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

2.1.4 Grundstücksrecht

Das Grundstücksrecht hängt eng mit dem Grundbuch zusammen:

2.2 Grundbuchrecht

Das Grundbuch kommt nur indirekt vor und zwar z.B.

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 2 Ziffer 2 Begründung von Wohnungseigentum**

→ Beantworten Sie dann bitte die unten stehenden Tes.

Screen Muster

2.3 Wohnungseigentumsgesetz - siehe **Themen 4**

2.4 Rechtsdienstleistungsgesetz

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/???

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

2.5 Zweckentfremdungsrecht

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/mietverb

→ Beantworten Sie bitte den unten stehende **Test**.

2.6. Makler- und BauträgerVO - MaBV

Die "alte" Bauträgerverordnung hat mit einer WEG-Verwaltung wenig Berührungspunkte.

Im aktuellen Recht gehören der § 34c der Gewerbeordnung und die 4. Verordnung zur Änderung der Makler- und BauträgerVO zusammen, d.h. Verwalter brauchen

- eine Erlaubnis nach § 34c GewO
- eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
- einen Weiterbildungsnachweis mit 20 Stunden in drei Jahren.

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/

≡ Lesen Sie bitte im Buch die Lektion 12

→ Beantworten Sie bitte den unten stehende **Test**.

Screen Muster

2.7 Betriebskostenverordnung

Zu finden im Internet unter <http://www.gesetze-im-internet.de/betrkv/>

Die Betriebskosten sind beim Wohnungseigentum ein Teil der Bewirtschaftungskosten, welche buchhalterisch erfasst und abgerechnet werden müssen. Folgt unter Themen 3.

Hinweis:

Zum Thema Betriebskosten gibt es ein eigenes "Ausbildungsbuch Betriebskosten" mit allen Details.

2.8 Heizkostenverordnung

Die Heizkosten sind ebenso ein Teil der Bewirtschaftungskosten.

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

2.9 TrinkwasserVO - Legionellen

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 4 Ziff. 3**

2.10 Wohnflächenverordnung

Diese ist im Bereich des WEGs von untergeordneter Bedeutung.

2.11 Grundzüge des Mietprozess- und Zwangsvollstreckungsrechts

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 10 Mahnwesen**

Screen Muster

2.12 Informationspflichten des Verwalters

2.12.1 Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/dlinfov/

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

2.12.2 Telemediengesetz

Zu finden im Internet unter www.gesetze-im-internet.de/tmg

Ist für Verwalter allgemein nur von geringer Bedeutung.

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

2.12.3 Preisangabenverordnung

Wesentliche Vorschrift: Es muss immer der Endpreis angegeben sein, z.B. bei Ihrem Verwalterhonorar.

2.12.4 Energieeinsparverordnung

Pflichtangaben bei der Vermietung

☰ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 5 Ziffer 2**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb selbst eine Korrektur der Punkte vornehmen. Vielen Dank!

Screen Muster

☯ **Bitte alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:







Ziff. 2.1 Bürgerliches Gesetzbuch



Ziff. 2.1.1 Allgemeines Vertragsrecht



Ziff. 2.1.2 Mietrecht

-  Ziff. 2.2 Grundbuchrecht
-  Ziff. 2.5 Zweckentfremdung
-  Ziff. 2.6 Makler- u. BauträgerVO
-  Ziff. 2.12.4 Energieeinsparverordnung

Themen 3 Kaufm. Grundlagen

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Screen Muster

Anforderungskatalog Ziffern 3 Kaufmännische Grundlagen

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 4 Stunden

3. Kaufmännische Grundlagen - Schwerpunkt

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektionen 7 und 8**

3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen

3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

3.1.2 Externes und internes Rechnungswesen

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

3.2 Spezielle kaufm. Grundlagen des WEG-Verwalters

3.2.1 Sonderumlagen/Instandhaltungsrücklage

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 5 Ziff. 5**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 8**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

Screen Muster

3.2.3 Hausgeld, Mahnwesen - siehe Themen 2 Ziff. 2.11

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 10 Mahnwesen**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

3.3 Spezielle kfm. Grundlagen des (Miet-) Verwalters

Pflege der Außenanlagen

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 6**

3.3.1 Rechnungswesen

3.3.2 Verwaltung von Konten

3.3.3 Bewirtschaftung

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektionen 7 und 8**

→ gehört zum Test Ziff. 3.1.2 Rechnungswesen

Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *selbst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

☺ Bitte alles ausdrucken (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:

Screen Muster



Zu 3.1.1 Buchführung



Zu 3.1.2 und 3.3.1 Rechnungswesen



Zu 3.2.1 Instandhaltungsrücklage



Zu 3.2.2 Jahresabrechnung



Zu 3.2.3 Mahnwesen

Themen 4 Verwaltung Wohnungseigentum

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog Ziffern 4 Verwaltung von Wohnungseigentum

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 5 Stunden

Schwerpunkt:

Screen Muster

4. Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten

4.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum

4.2 Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung

4.3 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 2**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

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

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektionen 3 und 9**

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

4.5.1 Verwalterbestellung, Verwaltervertrag

4.5.2 Verwaltungsbeirat

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 3**

4.5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement

≡ Lesen Sie bitte im Buch die **Lektion 11**

Screen Muster

4.6 Objektmanagement

≡ Lesen Sie bitte im Buch die Lektion 4 in Verbindung mit Themen 6.

Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *selbst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

☞ **Bitte alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:

 Zu 4.1 bis 4.3 Grundlagen des Wohnungseigentums

 Zu 4.4 Pflichten des Verwalters

 Zu 4.4.1 Eigentümerversammlung

 Zu 4.5.1 Verwalterbestellung und -vertrag

 Zu 4.5.2 Verwaltungsrat

 Zu 4.5.3 Beschwerdeverfahren

Screen Muster

Themen 5 Verwaltung von Mietobjekten

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog Ziffern 5 Verwaltung von Mietwohnungen

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 0 Stunden

5. Verwaltung von Mietobjekten

Schwerpunkt bei der Mietverwaltung, hier nur informatorisch belassen.

5.1 Bewirtschaftung von Mietobjekten

5.2 Objektmanagement

5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement

5.4 Sonstige Aufgaben eines 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

Für die Verwaltung von Mietwohnungen gibt es ein eigenes „dickes“ Ausbildungsbuch und einen eigenen WK365-Kurs.

Screen Muster

Themen 6 Technische Grundlagen

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog Ziffern 6 Verwaltung von Mietwohnungen

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 2 Stunden

6. Technische Grundlagen der Immobilienverwaltung

≡ Lesen Sie bitte im Buch die Lektionen 4 und 5

Screen Muster

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 Altersmoderne und barrierefreie stolperfreie Umbauten

6.8 Fördermitteleinsatz, Beantragung von Fördermitteln

6.9 Dokumentation

→ Beantworten Sie bitte die unten stehenden **Tests**

Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *selbst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

☯ **Bitte alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:

Screen Muster



Zu 6. und 6.7 Bauliche Veränderungen



Zu 6.5 Instandhaltung

Themen 7 und 8 Wettbewerb-Verbraucher

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

Anforderungskatalog Ziffern 7 Wettbewerbsrecht und 8 Verbraucherschutzgesetz

Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 1 Stunde

7. Wettbewerbsrecht

7.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze

7.1.2 Unzulässige Werbung

Für WEG-Verwalter evtl. zu beachten ist, dass nicht mit *unhaltbaren Übertreibungen* geworben werden darf wie z.B. „der größte Verwalter von ...“ (auch wenn dies richtig sein kann, was aber im Streitfalle rechtlich bewiesen werden müsste), oder „der beste Wohnungseigentumsverwalter der Stadt“ usw.

Das Wettbewerbsrecht ist auf mehrere zutreffende Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: www.gesetze-im-internet.de – Volltextsuche – Wettbewerbsrecht

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema durch Internetrecherche.

8. Verbraucherschutz

Der Verbraucherschutz ist auf viele Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: www.gesetze-im-internet.de – Volltextsuche – Verbraucherschutz

8.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes

Screen Muster

8.1.2 Schlichtungsstellen

8.1.3 Datenschutz

Der Datenschutz ist auf mehrere zutreffende Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: www.gesetze-im-internet.de – Volltextsuche – Datenschutz

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen durch Internetrecherche.

Die neueste Datenschutzverordnung mit dem Datenschutzbeauftragten ist für kleinere Verwalterfirmen bis 10 Mitarbeitern gesetzlich nicht zutreffend.

⚠ **Bitte alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Die Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis

Unterschrift:

Screen Muster

Formular: Erklärung über die Erfüllung

der Weiterbildungspflichten nach § 34c Abs. 2a GewO u.V.m. § 15b Abs. 1 MaBV

Die ausgedruckten Nachweise und Unterlagen sind fünf Jahre (auf einem dauerhaften Datenträger) vorzuhalten, in den Geschäftsräumen aufzubewahren und auf Nachfrage vorzulegen. Diese Vorschrift lautet weiterhin:

"Die für die Erlaubniserteilung (§ 34c) zuständige Behörde KANN ANORDNEN, dass der Gewerbetreibende ihr gegenüber eine unentgeltliche ERKLÄRUNG mit dem Inhalt nach dem Muster 3 der Anlage ... abgibt".

HIER gibt es diese Erklärung im word-Format.

Bitte den Rest ausfüllen und aufbewahren für den o.g. Fall.

Alternativ oder zusätzlich:

Die Angaben der Weiterbildung können (auch) durch Verweis auf die *Internetseite* des Gewerbetreibenden erfolgen (§ 11).

Teilnahme-Urkunde



Screen Muster

Jetzt, am Ende des Kurses (wir sehen, ob Sie alles durchgearbeitet haben und Sie somit Ihre Pflicht erfüllt haben) können Sie eine **Teilnahme-Urkunde** mit *Ihrem Namen* und der Studienzeit

als *Bild-Datei* für 20,00 Euro plus Mwst. = 23,80 €

unter der Anmelde-Website www.imi-immobilien-institut.de (nur sichtbar, wenn Sie sich dort einloggen) bestellen.

Die Urkunde ist nicht nur ein Nachweis, sondern auch ein schöner Werbebutton *auf Ihrer Homepage* oder auch auf Bewerbungen für neue Verwaltungen und ist generell für alle Werbezwecke geeignet.