

**B. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für 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
    - 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 Mietprozess- und Zwangsvollstreckungsrechts
  - 2.12 Informationspflichten des Verwalters
    - 2.12.1 Dienstleistungs-Informationspflichtenverordnung
    - 2.12.2 Telemediengesetz
    - 2.12.3 Preisangabenverordnung

2.12.4 Energieeinsparverordnung

### **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
- 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**
  - 8.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
  - 8.1.2 Unzulässige Werbung
- 9. Verbraucherschutz**
  - 9.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
  - 9.1.2 Schlichtungsstellen
  - 9.1.3 Datenschutz