

Teilnehmerinfo und Kursordnung

für den Wohnimmobilien-Verwalter-Onlinekurse WK365
des IMI Immobilien Instituts
zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht für Verwalter von
Miet- und Eigentumswohnungen

1. Zweck: Zweck des Selbstlernkurses ist, es Verwaltern zu ermöglichen, preiswert die in § 34 c GewO in Verbindung mit § 15b MaBV Weiterbildung gesetzlich vorgeschriebene Weiterbildungspflicht zu erfüllen und mit der gesetzlich vorgeschriebenen „*Erklärung zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht*“ sowie einer *Teilnahme-Urkunde* als Bilddatei nachzuweisen.

Das Motto des Bildungsangebots lautet „**Buch&Kurs**“, d.h. die fachlichen Inhalte stehen im zugehörigen **Ausbildungsbuch Wohnimmobilienverwalter**, welches extern am besten per Link über unsere Homepage immobilien-institut.de bei Amazon.de oder BOD.de oder im Buchhandel zu erwerben ist.

2. Inhalte:

Inhalt des Verwalterkurses ist die im Gesetz genannte Anlage 1 B mit inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung für Verwalter:

Anforderungskatalog 1B

Themen 1:

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft
 - 1.1 Lebenszyklus der Immobilie
 - 1.2 Abgrenzung Facility-Gebäudemanagement

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

- 1.3 Gebäudepläne, Bauzeichnungen, Baubeschreibungen
- 1.4 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
- 1.5 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

Themen 2 Rechtliche Grundlagen

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 BauträgerVO - MaBV

2.7 Betriebskostenverordnung

2.8 Heizkostenverordnung

2.9 TrinkwasserVO - Legionellen

2.10 Wohnflächenverordnung

2.11 Grundzüge des Mietprozess- 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

Themen 3 Kaufmännische Grundlagen

3. Kaufmännische Grundlagen - Schwerpunkt

3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

- 3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung
- 3.1.2 Externes und internes Rechnungswesen
- 3.2 Spezielle kaufm. Grundlagen des WEG-Verwalters
 - 3.2.1 Sonderumlagen/Instandhaltungsrücklage
 - 3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des
Wirtschaftsplans
 - 3.2.3 Hausgeld, Mahnwesen - siehe Themen 2 Ziff. 2.11
- 3.3 Spezielle kfm. Grundlagen des (Miet-) Verwalters
 - 3.3.1 Rechnungswesen
 - 3.3.2 Verwaltung von Konten
 - 3.3.3 Bewirtschaftung

Themen 4 Verwaltung von Wohnungseigentum

- 4. Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten
 - 4.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
 - 4.2 Teilungserklärung und Gemeinschafts-ordnung
 - 4.3 Rechte und Pflichten der Wohnungs-eigentümer
 - 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

Themen 5 Verwaltung von Mietobjekten

- 5. Verwaltung von Mietobjekten
 - 5.1 Bewirtschaftung von Mietobjekten

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

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

Themen 6 Technische Grundlagen

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 Altersmoderne und barrierefreie stolperfreie Umbauten

6.8 Fördermitteleinsatz, Beantragung von Fördermitteln

6.9 Dokumentation

Themen 7 Wettbewerbsrecht

7. Wettbewerbsrecht

7.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze

7.1.2 Unzulässige Werbung

8. Verbraucherschutz

8.1.2 Schlichtungsstellen

8.1.3 Datenschutz

Diese Auflistung ist zu 100% in den Onlinekurs (3.Auflage) übernommen.

In diese Themen sind im Kurs mit vielen Tests und Punkten in verschiedenen Varianten: Multiple-choice, Wahr oder Falsch usw. mit **Lösungen zum Anklicken** eingebaut. Testerschwernisse wie z.B. Minuspunkte bei falschen Antworten, ob man die Lösung ansehen kann oder auch nicht, ob man die Tests wiederholen kann oder nicht usw. sind bei jeder Lektion angegeben. Änderungen bleiben vorbehalten.

Um den Kurs zu bestehen und die o.g. „Erklärung“ sowie eine **Teilnahme-Urkunde** zu erhalten, müssen zum Abschluss im **Gesamtergebnis 60%** aller Fragen **richtig** beantwortet sein. Teilnehmer/-innen können jederzeit *im Kurs* ihren aktuellen Stand ersehen.

3. Die Kurszeit

Teilnehmer/-innen werden VON UNS in den Webcampus eingeloggt. Nach dem Einloggen in den Kurs hat jede/r Teilnehmer/-in bis zu 365 Tage Zeit, den Kurs in **freier Lernzeit** zu absolvieren.

Empfehlenswert ist, sich *alle paar Tage* jeweils eine Lektion vorzunehmen, d.h. im Ausbildungsbuch durchzulesen, ggf. dortige Übungsaufgaben auszufüllen und danach im Kurs ebenso die entsprechende Lektion aufzurufen und die Testfragen zu beantworten.

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

Das Ausbildungsbuch und der Onlinekurs (3. Auflage) sind so angelegt, dass die *verlangten 20 Stunden* im Durchschnitt erreicht werden. Anders gesagt: Mit dem Ausbildungsbuch **Wohnimmobilienverwalter** in Verbindung mit dem Online-Kurs können Sie die verlangten 20 Stunden und damit die gesetzliche Weiterbildungspflicht erfüllen. Das hat uns auch die IHK München signalisiert. Eine formale „Anerkennung“ ist bei Weiterbildungen und auch im Gesetz *nicht vorgesehen* und somit generell nicht möglich.

Werden die verlangten 60% nicht erreicht, gibt es keine „Erklärung“ bzw. Bescheinigung und keine Teilnahmebestätigung. Nach 365 Tagen ist kein Zugang zum Kurs mehr möglich. Sie können sich jedoch gegen Bezahlung der Kursgebühr jederzeit neu anmelden und es noch einmal versuchen. Beachten Sie bitte unsere Oster-, Pfingsten-, Sommer- und Weihnachtsferien. Sie werden auf der Homepage angekündigt. In dieser Zeit ist das Institut geschlossen, d.h. es sind keine Anmeldungen möglich, der Webcampus ist jedoch an *365 Tagen zugänglich*. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

3. Teilnahme-Urkunde

Wurden mindestens 60% aller Tests und Aufgaben richtig beantwortet, kann uns der /die Teilnehmer/-in den erfolgreichen Kursabschluss formlos per Mail an post@immobilien-institut.de mitteilen. Nach unserer Überprüfung wird die genannte „*Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht*“ als pdf-Datei sowie die **Teilnahme-Urkunde** als Bilddatei *und* als pdf-Datei ohne Mehrkosten per Mail übersandt.

Auszeichnungen

Werden 70%, 80% oder 90% und mehr richtige Antworten erzielt, erhalten Sie eine **Auszeichnung in der Urkunde und einen Geldpreis** und zwar:

1. Preis ab 90%-Punkte, Geldpreis 90 Euro
2. Preis ab 80%-Punkte, Geldpreis 80 Euro
3. Preis ab 70%-Punkte, Geldpreis 70 Euro

jeweils inklusive MwSt. per Paypal oder Überweisung erstattet.

4. Die Erklärung zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht

Gleichzeitig und in Verbindung mit der Urkunde wird die schon erwähnte gesetzlich erforderliche „Erklärung zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht“ gemäß Anlage 3 teilausgefüllt als pdf-Datei erstellt und mit der Urkunde an den/die Teilnehmer/-in versandt. Dieses Formular ist vom Teilnehmer/der Teilnehmerin in eigener Verantwortung per Hand restlich auszufüllen, zu unterschreiben, fünf Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der IHK vorzulegen. Die IHK hat keine weiteren Rechte! Ersatzweise kann auch die Bild-Urkunde in die eigene Homepage eingestellt werden.

5. AGBs, Kursbedingungen, Datenschutz

Für Buchbestellungen gelten die AGB's von Amazon oder BoD oder des Buchhandels analog.

Für **Anmeldungen zum Kurs** gelten folgende:

Ihre Anmeldung zu einem Kurs ist zunächst ein

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

Interesse, rechtlich ein Angebot, an diesem jeweiligen Kurs teilnehmen zu wollen.

Achtung: Anmeldungen müssen von der *kursteilnehmenden Person* erfolgen. Anders gesagt: Die in der Kursanmeldung angegebene Person ist für uns der/die Kursteilnehmer/-in und erhält *eine individuelle Teilnehmer-Nummer!* Sollen von einem Unternehmen mehrere Personen an einem Kurs teilnehmen, so ist für jede Person eine Anmeldung vorzunehmen.

Beispiel: Paula Musterfrau / Makler GmbH / Straße, Ort

Für jede Anmeldung wird automatisiert sofort eine Anmeldebestätigung mit (steuerrechtlicher) Rechnung zugesandt. Die Bezahlung kann problemlos von der Firma für alle Teilnehmer/-innen unter Angabe der jeweiligen Teilnehmer-Nummer erfolgen.

Haben Sie als Bezahlmodus „Banküberweisung“ gewählt und Sie überweisen nicht, passiert auch nichts. Erst nach Bezahlung kommt ein Kursvertrag zustande und zwar zu den Bedingungen, wie sie hier oder auf unserer Website unter: www.immobilien-institut.de beschrieben sind.

Jeder Kurs ist ein Selbststudium. Es liegt ausschließlich an Ihnen, ob und in welchem Umfang Sie das Kursangebot in der angebotenen Zeit von 365 Tagen nutzen. Es ist auch keine mündliche oder schriftliche Kursbegleitung bzw. individuelle Erläuterung des Kurses enthalten und auch *nicht möglich*, weil es sich dann um einen genehmigungspflichtigen Fernkurs – und um kein preiswertes Selbststudium – handeln würde.

Der jeweilige Kurs ist auch *nur für Sie* bestimmt, jede weitere Verwertung bzw. Weitergabe an Dritte ist

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

strengstens untersagt und würde gegen das Urheberrecht verstoßen.

Unsere pdf-Dateien in der Kursvariante 2 sind ein digitales Produkt, das mit dem Download zu Ihrem Nutzungsrecht wird. Es ist (nur) für Sie und als Zweck dazu da, den übermittelten Text zu lesen. Jede weitere Nutzung, Umgestaltung, Weitergabe etc. verstößt gegen das Urheberrecht und ist ohne unsere ausdrückliche Erlaubnis nicht gestattet.

**** Widerspruch – Rücktritt ****

Pdf-Dateien und Online-Kurse sind ein digitales Produkt . Bei diesen gibt es *gesetzlich kein Widerspruchs- und Rückgaberecht* (Sie können ja auch zum Beispiel den Kurs nicht an uns zurück senden). Wenn Sie den Kurs oder die pdf-Dateien nicht nutzen oder die Nutzung einstellen, ist das ausschließlich Ihre Angelegenheit.

Es gibt nur eine Ausnahme:

Wenn Sie die *Kursgebühr* bezahlt, sich aber noch nicht mit den per Mail zugesandten Zugangsdaten in die spezielle Kurs-Website eingeloggt haben (wir sehen das) und nun vom Kurs zurücktreten möchten, ist das möglich und wir erstatten wir Ihnen – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht – die Kursgebühr ohne Abzüge.

Datenschutz ist uns wichtig!

Kurz gesagt: Die Daten Ihrer Anmeldung zum Kurs werden nur für unser Kursmanagement verwendet. Es wird von uns keine Werbung versandt und Ihre Daten werden an niemanden weitergegeben. Sie bleiben (nur)

Verwalter Teilnehmerinfo und Kursordnung

bei uns.

Die ausführliche Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://immobilieninstitut.de/AGB-Datenschutz> zum Download.

Nürnberg, den 1.8.2020

Reinhold Pachowsky

IMI Immobilien Institut

Bildungsinstitut seit 1987

Homeoffice: Löbleinstr. 21, 90409 Nürnberg

<http://www.immobilieninstitut.de/>