Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Seminar

Einführungsseminar für Miethausverwalter

Kooperationsseminar mit dem IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH, München

Wohnungsmietrecht und gewerbliches Mietrecht, kaufmännische Organisation und Verwaltung: solide Kenntnisse - systematisch und praxisnah.

In Zusammenarbeit mit

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH, München

Zielgruppe

Immobilienverwalter, Immobilienmakler und Bauträger

Nutzen

Kaufmännische Organisation für Immobilienverwalter, Immobilienmakler und Bauträger

Programminhalt

1. Tag 9:00 Uhr - 17:30 Uhr

RA Dr. Matthias Maukisch, München

Mietvertragsrecht – Gewerbeobjekte und Mietwohnungen

Vertragsabschluss

- Form des Vertrages
- AGB-Gesetz
- Problemzone: Baufertigstellung/Beginn des Mietverhältnisses

Vertragsinhalt

- Haftung des Vermieters für vertragsgemäßen Gebrauch
- Konkurrenzschutz

Dieses Dokument wurde automatisch generiert aus den Onlineinhalten der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern. http://www.muenchen.ihk.de

- Mietzins - Grenzen zulässiger Preisvereinbarungen
- Betriebskosten und deren Umlage
- Mietzinserhöhungen / Staffelmiete / Gleitklauseln
- Abwälzung der Instandhaltungsverpflichtung / Schönheitsreparaturen
- Kaution - Höhe - Art

Vertragsbeendigung

- Mietaufhebungsvertrag / Kündigung
- Befristung / Verlängerungsanspruch / Verlängerungsklausel / Option
- Rechtsanspruch auf Stellung eines Ersatzmieters / Ablöse
- Rückgabe des Mietobjekts / Einbauten

Sonderprobleme

- Verkauf / Zwangsversteigerung des Mietobjekts
- Haftung des Hausverwalters bei Abschluss und Überwachung von Mietverträgen

2. Tag 9:00 Uhr - 18:00 Uhr

Referent: Markus Jugan

Praktische Fragen der Verwaltung von Mietobjekten

Das Verwaltungsunternehmen

- Unternehmensform
- Unternehmensstruktur
- Verwaltersoftware
- Arbeitsabläufe
- Ablage - Aktenführung
- Verwalterhonorar
- Kalkulation
- Außendarstellung

Verwalteralltag, strukturiert nach der DIN 32736 – Gebäudemanagement

Übersicht über die Teilbereiche:

- Kaufmännischer Bereich
- Technischer Bereich
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Flächenmanagement

Kaufmännischer Bereich

- Kostenplan und Kostenkontrolle
- Objektbuchhaltung
- Vertragsmanagement
- Kontaktmanagement mit Vermietern und Mietern
- Mahnwesen gegenüber den Mietern
- Kündigung und Weitervermietung von Wohnraum in den einzelnen Phasen
- Mieterhöhungen

Dieses Dokument wurde automatisch generiert aus den Onlineinhalten der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern. http://www.muenchen.ihk.de

- Mieterhöhung nach Modernisierungen
- Einzelschritte beim Verwalterwechsel

Technisches Gebäudemanagement

- Kurzeinführung
- Prüf- und Wartungsintervalle

Aussprache über berufsspezifische Fragen

Der Hausverwaltungsvertrag für Mietobjekte

- Einführung in die Vertragsformulare
- Abschluss und wesentlicher Inhalt des Hausverwaltungsvertrages

Einen Wechsel der Referenten innerhalb der angegebenen Zeiten müssen wir uns vorbehalten.
Bitte bringen Sie eine Ausgabe des WEG zum Seminar mit (z.B. Beck-Text)
Feedback unserer Teilnehmer:
"Das Seminar ist für Anfänger außergewöhnlich hilfreich, sowohl fachliche als auch organisatorisch gute Arbeit zu leisten und auf den rechtlichen Boden des Gesetzes und der Vorschriften zu handeln." (Manfred Maier, RIMA GmbH)
"Meine Erwartungen wurden erfüllt. Fragen, mit denen ich ins Seminar gestartet bin, wurden beantwortet." (Mandy Höhne, Armala KG)
"Umfangreiches Seminar, das einen guten Einstieg im Bereich Hausverwaltung bietet." (Andreas Schumann, Hausverwaltung Schumann)
"Da ich in der Hausverwaltung neu bin, war die umfassende und detaillierte Vermittlung von Grundwissen für meine Arbeit sehr hilfreich!" (Barbara Enkelmann, Geschwister Hörl Hausverwaltung)

Dieses Dokument wurde automatisch generiert aus den Onlineinhalten der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern. http://www.muenchen.ihk.de

Trainer

Markus Jugan

Markus Jugan, geboren 1966, Kaufmann und Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) ist geschäftsführender Gesellschafter von Immobilien Jugan GmbH in München mit dem Hauptbetätigungsfeld Hausverwaltung.

Vorsitzender im Fachausschuss Immobilienverwalter des IVD-Süd und stellv. Vorsitzender des Fachreferats Immobilienverwalter des IVD-Deutschland. Mitautor des Fachbuches Immobilien-management von Kippes/Sailer.

Die Profisoftware DOMIZIL – technisches Immobilienmanagement wurde von ihm führend mitentwickelt.

Hans Steib

Dr. Matthias Maukisch

Seit Januar 2001 ist Rechtsanwalt Dr. Maukisch Inhaber einer Kanzlei mit den Tätigkeitsschwerpunkten Miet-, Wohnungseigentums-, Immobilien- und Erbrecht; er ist einer der Gründer der Anwaltspartnerschaft Dr. Maukisch & Reichert.

Seit seinem zweiten juristischen Staatsexamen 1994 in München war er in einer Kanzlei mit den vorgenannten Tätigkeitsschwerpunkten tätig. Begleitend promovierte er bei Prof. Dr. Hans-Jürgen Papier, Präsident des Bundesverfassungsgerichts a.D.. Schon nach seinem ersten juristischen Staatsexamen 1992 war er als Repetitor bei der juristischen Ausbildung von Studenten der LMU München engagiert.

Er ist auch als Verwaltungsbeirat in einer Wohnungseigentümergemeinschaft mit 103 Eigentümern ständig mit miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Fragen befasst.

Termin

15.06.2010 - 16.06.2010

Dienstag, 15. Juni 2010, 9:00 Uhr bis Mittwoch 16. Juni 2010, ca. 18:00 Uhr

Alternative Termine

08.10.2013-09.10.2013 in Feldkirchen-Westerham

Beratung

Vera Hetzel
Telefon +49 8063 91 271
eMail Hetzel@muenchen.ihk.de

Veranstaltungsort

IHK Akademie Westerham
Von-Andrian-Strasse 5
83620 Feldkirchen-Westerham

Anmeldung

Evamaria Gasteiger
Telefon +49 8063 91 277
eMail Gasteiger@muenchen.ihk.de

Veranstalter

IHK für München und Oberbayern

Kosten

600 EUR

Im Preis enthalten sind: Teilnehmerunterlagen, 3-Gänge-Mittagessen mit Salatbuffet an allen Seminartagen sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke, Vitamincocktail und Snacks in den Pausen.

nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei

Anmeldeinfo

Für den Erfahrungsaustausch mit Ihren Seminarkollegen/innen und dem/n Trainer/n wird eine Übernachtung in der IHK-Akademie sehr empfohlen! Sie können sich abends gemütlich zusammensetzen, das gemeinsame Abendessen genießen und unseren Swimmingpool sowie die Sauna nutzen. Das Einzelzimmer mit Abendessen/Frühstück (90,50 € pro Tag) können Sie bei der Seminaranmeldung gleich mitbuchen. Bitte bezahlen Sie die Hotelrechnung bei der Abreise an der Hotelreception.

Dieses Dokument wurde automatisch generiert aus den Onlineinhalten der Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern. http://www.muenchen.ihk.de