

Rahmenstoffplan Wohnungseigentumsverwalter/in (IHK)

Lehrblock 1

Recht von Wohn (= WE) und Teileigentum (= TE)

- ⇒ Gesetzliche Vorschriften
- ⇒ Grundlagen der Teilungserklärung
- ⇒ Konkrete praxisorientierte Umsetzung

Lehrblock 2

- ⇒ Kauf und Übereignung von WE/TE sowie andere immobilienbezogene Verträge
- ⇒ Gerichtsverfahren in Wohnungseigentumssachen, Parteibetrieb, Verfahren, Vollstreckungsgrundsätze

Lehrblock 3

Rechtliche Stellung von

- ⇒ Wohnungs- und Teileigentümer
- ⇒ Verwalter
- ⇒ Verwaltungsbeirat

Lehrblock 4

Der Wohnungseigentumsverwalter im Einzelnen

- ⇒ Bestellung, Abberufung, Beendigung der Tätigkeit
- ⇒ Gesetzliche, vereinbarte und beschlossene Aufgaben und Befugnisse
- ⇒ Verwaltervertrag und Haftung des Verwalters

Lehrblock 5

Kaufmännische Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

- ⇒ Anforderungen an das Rechnungswesen nach WEG, RM und Rechtsprechung
- ⇒ Wirtschaftsplan
- ⇒ Angemessene Höhe der Instandhaltungsrückstellung
- ⇒ Forderungsmanagement

Lehrblock 6

Technische Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

- ⇒ Objektbegehungen und Dokumentation
- ⇒ Instandhaltungsplanung / Einschaltung von Sonderfachleuten
- ⇒ Beschlussvorbereitung
- ⇒ Kostenermittlung
- ⇒ Finanzierung

Lehrblock 7

Besonderheiten des WEG im Rahmen der Instandsetzung

- ⇒ Bauliche Veränderungen
- ⇒ Modernisierungsmaßnahmen und modernisierende Instandsetzung unter Beachtung neuester Rechtsprechung
- ⇒ Kostenregelung, Abweichung von gesetzlichem oder vereinbartem Verteilerschlüssel, Risiko einer Beschlussanfechtung für WEG und Verwalter

Lehrblock 8

Der Verwaltungsbeirat

- ⇒ Rechtsstellung und Aufgaben
- ⇒ Bestellung
- ⇒ Zusammenarbeit Verwalter / Beirat

Lehrblock 9

Versammlung der Wohnungseigentümer

- ⇒ Gesetzliche, vereinbarte und sonstige Regularien
- ⇒ Formulierung von TOP'n und deren Behandlung
- ⇒ Stimmrechtsausschluss
- ⇒ Beschlussfassung und Beschlussanfechtung
- ⇒ Gesetzliche und/oder vereinbarte Beschlusskompetenzen
- ⇒ Führen der Beschluss-Sammlung

Lehrblock 10

Vertiefungsrepetitorium

Praxisbeispiele / Rollenspiele