

## **Anforderungen an die Weiterbildung bzw. die Maßnahme für Wohnimmobilienverwalter**

Die inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung sowie die Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme sind in den Anlagen 1 und 2 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt:

### **I. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Wohnimmobilienverwalter (Anlage 1)**

Inhaltlich haben sich die Weiterbildungsmaßnahmen an den folgenden Sachgebieten zu orientieren. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die im Weiterbildungszeitraum absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen alle Sachgebiete umfassen.

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-Informationspflichten-Verordnung
    - 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
  - 7.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
  - 7.1.2 Unzulässige Werbung

- 8. Verbraucherschutz
  - 8.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
  - 8.1.2 Schlichtungsstellen
  - 8.1.3 Datenschutz

## **II. Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme (Anlage 2)**

Einer Weiterbildungsmaßnahme muss eine Planung zugrunde liegen, sie muss systematisch organisiert und die Qualität derjenigen, die die Weiterbildung durchführen, muss sichergestellt sein.

- 1. Planung
  - 1.1 Die Weiterbildungsmaßnahme ist mit zeitlichem Vorlauf zu ihrer Durchführung konzipiert.
  - 1.2 Die Weiterbildungsmaßnahme ist in nachvollziehbarer Form für die Teilnehmer beschrieben.
  - 1.3 Der Weiterbildungsmaßnahme liegt eine Ablaufplanung zugrunde, auf die sich die Durchführung stützt.
- 2. Systematische Organisation
  - 2.1 Teilnehmer erhalten im Vorfeld der Weiterbildungsmaßnahme eine Information bzw. eine Einladung in Textform.
  - 2.2 Die Information bzw. die Einladung enthält eine Beschreibung der Weiterbildungsmaßnahme, aus der die Teilnehmer die erwerbbaeren Kompetenzen sowie den Umfang der Weiterbildungsmaßnahme in Zeitstunden entnehmen können.
  - 2.3 Die Anwesenheit des Teilnehmers wird vom Durchführenden der Weiterbildungsmaßnahme verbindlich dokumentiert und nachvollziehbar archiviert. Dies gilt auch für Lernformen wie dem selbstgesteuerten Lernen, dem blended-Learning und dem e-Learning. Bei Weiterbildungsmaßnahmen im Selbststudium ist eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildung sicherzustellen.
- 3. Sicherstellung der Qualität der Durchführenden der Weiterbildung
  - 3.1 Für diejenigen, die die Weiterbildungsmaßnahme durchführen, liegen Anforderungsprofile vor.
  - 3.2 Systematische Prozesse stellen die Einhaltung dieser Anforderungen sicher.