



IHK-Akademie
München Westerham

kompetenz für ihren erfolg



IHK-Seminare für Immobilienmakler, Hausverwalter und Bauträger

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

Seminarübersicht – 1. Halbjahr 2010



IHK-Akademie
München Westerham
IHK für München und Oberbayern



www.akademie.ihk-muenchen.de



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

Seminarübersicht 1. Halbjahr 2010

Inhalt

Übersicht	4
Allgemeines	5
IHK-Zertifikate	6
Immobilienmakler	
Grundlagenseminar I für Immobilienmakler	8
Grundlagenseminar II für Immobilienmakler	10
Der erfolgreiche Berufseinstieg als Handelsvertreter in der Immobilienbranche	12
Sicher zum Immobilienmakler, aber wie?	13
Professioneller Immobilienverkauf	14
Professionell verhandeln und überzeugen	15
Immobilien-Finanzierung I	16
Immobilien-Finanzierung II	17
Aktuelle Neuerungen / Grundlagen im Steuerrecht für Wohn- und Gewerbe-Immobilien	18
Erbschaft- und Schenkungssteuer bei Immobilien	19
Grundlagen der Immobilienbewertung	20
Immobilienbewertung in der Praxis	22
Fundierte Immobilienbewertung im Maklerbüro	24
Ertragsbeurteilung und Mietpreisbewertung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien	25
Bautechnik für Immobilienmakler	26
Vermittlung von Gewerbe-Immobilien	27
Haus- und Grundstücksverwaltung	
Einführungsseminar für WEG-Verwalter	28
Aufbauseminar für WEG-Verwalter	29
Einführungsseminar für Miethausverwalter	30
Aufbauseminar für Miethausverwalter	32
Der Wohnungsverwalter in der Zwischmühle	34
Der Wohnungsmietvertrag	35
Mieterinsolvenz - was tun?	36
Technik für Hausverwalter	37
Fehlerhafte Heizkostenabrechnungen erkennen und korrigieren	39
Die Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung	41
Sicherer und wirtschaftlicher Betrieb von Aufzugsanlagen	42
Bauträger und Baubetreuer	
Bauträger-Seminar	43
Vergütung und Mängelrechte	45
Workshop: Bauplanungsrecht mit Praxistipps	46
Fax-Anmeldung	47

Übersicht

Immobilienmakler	Termin	Seite
Grundlagenseminar I für Immobilienmakler	25. - 27.02.2010 06. - 08.05.2010 17. - 19.06.2010	8
Grundlagenseminar II für Immobilienmakler	04. - 06.03.2010 01. - 03.07.2010	10
Der erfolgreiche Berufseinstieg als Handelsvertreter in die Immobilienbranche	25.03.2010	12
Sicher zum Immobilienmakler, aber wie?	27.04.2010	13
Professioneller Immobilienverkauf	01. - 02.02.2010	14
Professionell verhandeln und überzeugen	05. - 06.05.2010	15
Immobilien-Finanzierung I	04.05.2010	16
Immobilien-Finanzierung II	20.05.2010	17
Aktuelle Neuerungen / Grundlagen im Steuerrecht für Wohn- und Gewerbe-Immobilien	16.06.2010	18
Erbschaft- und Schenkungsteuer bei Immobilien	15.06.2010	19
Grundlagen der Immobilienbewertung	11. - 12.02.2010	20
Immobilienbewertung in der Praxis	21. - 23.04.2010	22
Fundierte Immobilienbewertung im Maklerbüro	10.06.2010	24
Ertragsbeurteilung und Mietpreisbewertung von Wohn- und Gewerbe-Immobilien	11.03.2010	25
Bautechnik für Immobilienmakler	08.06.2010	26
Vermittlung von Gewerbe-Immobilien	08.06.2010	27
Haus- und Grundstücksverwaltung		
Einführungsseminar für WEG-Verwalter	09. - 10.02.2010 18. - 19.05.2010	28
Aufbauseminar für WEG-Verwalter	29. - 30.06.2010	29
Einführungsseminar für Miethausverwalter	02. - 03.03.2010 15. - 16.06.2010	30
Aufbauseminar für Miethausverwalter	24. - 26.06.2010	32
Der Wohnungsverwalter in der Zwickmühle	09.06.2010	34
Der Wohnungsmietvertrag	09.03.2010 22.06.2010	35
Mieterinsolvenz - was tun?	06.07.2010	36
Technik für Hausverwalter	22. - 23.06.2010	37
Fehlerhafte Heizkostenabrechnungen erkennen und korrigieren	10.06.2010	39
Die Energieausweise nach der Energiesparverordnung	14.04.2010	41
Sicherer und wirtschaftlicher Betrieb von Aufzugsanlagen	10.03.2010	42
Bauträger und Baubetreuer		
Bauträger-Seminar	22. - 24.02.2010	43
Vergütung und Mängelrechte	17.06.2010	45
Workshop: Bauplanungsrecht mit Praxistipps	04.03.2010	46

Allgemeines

Unterkunft und Freizeit

Für den Erfahrungsaustausch mit Ihren Seminarkollegen und den Trainern 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 (87,50 € pro Tag) können Sie bei der Seminaranmeldung gleich mitbuchen. Bitte bezahlen Sie die Hotelrechnung bei der Abreise.

Auszug aus unseren Teilnahmebedingungen gegenüber Unternehmen

Zahlung

Das Teilnahmeentgelt ist mit Rechnungsstellung vor Veranstaltungsbeginn fällig und unter Angabe der Rechnungsnummer zu zahlen.

Rücktritt

Der Teilnehmer kann bis 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung schriftlich zurücktreten. Bei späterer schriftlicher Abmeldung ist der Veranstalter berechtigt, 30 % des Rechnungsbetrages als Kostenpauschale zu verlangen bzw. einzubehalten. Bei Absagen am Vortag oder am Veranstaltungstag beträgt die Kostenpauschale 100 %. Die Kostenpauschale entfällt, wenn ein Ersatzteilnehmer benannt wird. Falls die Veranstaltung durch den Veranstalter abgesagt werden muss, werden bezahlte Entgelte erstattet; weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

Unsere vollständigen Teilnahmebedingungen finden Sie unter unserer Internetadresse www.akademie.ihk-muenchen.de oder senden wir Ihnen auf Wunsch auch gerne zu.

Anmeldung

Vera Hetzel
Telefon: 08063 91-271
Fax: 08063 91-288
E-Mail: hetzel@muenchen.ihk.de
Internet: akademie.ihk-muenchen.de
IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham

Maßgeschneiderte IHK-Seminare für Ihr Unternehmen

Wenn Sie mehrere Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter Ihres Unternehmens trainieren wollen, lohnt es sich, ein Seminar maßgeschneidert auf Ihre Belange durchzuführen.

Die IHK-Akademie München■Westerham unterstützt Sie mit ihrer über 25jährigen Erfahrung.

- Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir die Ausgangslage in Ihrem Unternehmen und definieren Ziele, Umfang und Inhalte eines Trainings.
- Wir empfehlen geeignete Trainer mit langjähriger praktischer Erfahrung im jeweiligen Themenbereich und organisieren Kontaktgespräche mit den Trainern.
- Sie entscheiden wie, wann und wo eine firmenspezifische Weiterbildung Ihrer Mitarbeiter durchgeführt wird.

Die firmeninternen Seminare können in Ihrem Unternehmen, in den IHK-Akademien Westerham und München oder an anderen Orten Ihrer Wahl durchgeführt werden.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne!

IHK-Zertifikate

für die Immobilienwirtschaft, Immobilien- und Grundstücksbewertung für Makler, Haus- und Grundstücksverwaltung und für Bauträger

Fachwissen für Einsteiger in die Immobilienbranche. Behaupten Sie sich mit fundierten Fachkenntnissen auf dem stark umkämpften Immobilienmarkt.

Immobilienmakler, Bauträger und Baubetreuer dürfen gewerbsmäßig erst tätig werden, wenn sie die benötigte gewerberechtliche Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) besitzen. Diese Vorschrift regelt die zu beachtenden gewerberechtlichen Berufszugangs- und ausübungsregelungen. Die Zulassung ist allerdings an keine Ausbildung oder spezielle fachliche Qualifikation geknüpft. Für Neu- und Quereinsteiger ist insbesondere ein fundiertes immobilienwirtschaftliches Fachwissen hilfreich, um eine erfolgreiche Karriere in der Immobilienbranche zu starten sowie in der täglichen Praxis zu bestehen.

Die IHK-Akademie in München-Westerham bietet Ihnen hierzu in Kooperation mit dem IVD-Institut ein umfassendes und bewährtes Angebot an Einführungs- und Aufbau Seminaren, das speziell auf die Bedürfnisse von Praktikern und Seiteneinsteigern in diesem Bereich abgestimmt ist. Zudem haben Sie die interessante und attraktive Möglichkeit, eine qualitativ hochwertige und solide fachliche Qualifikation mit IHK-Zertifikat zu erwerben.

Wählen Sie unter folgenden IHK-Zertifikaten:

- Immobilienwirtschaft
- Immobilien- und Grundstücksbewertung für Makler
- Haus - und Grundstücksverwaltung
- Bauträger

Die IHK-Zertifikate bietet Ihnen den Vorteil, dass es als Fachkundenachweis für die IVD-Mitgliedschaft anerkannt ist, so dass hierfür keine weiteren Prüfungen notwendig sind.

Das IHK-Zertifikat „Immobilienwirtschaft“ beinhaltet folgende Basisseminare:

- Grundlagenseminar I für Immobilienmakler
- Grundlagenseminar II für Immobilienmakler
- Immobilien-Finanzierung I
- Der Wohnungsmietvertrag
- Grundlagen der Immobilienbewertung
- Immobilienbewertung in der Praxis

Darüber hinaus benötigen Sie noch zwei Wahlseminare. Sie können wählen:

- Immobilien-Finanzierung II
- Professioneller Immobilienverkauf
- Professionell verhandeln und überzeugen
- Die Vermittlung von Gewerbe-Immobilien
- Aktuelle Neuerungen / Grundlagen im Steuerrecht für Wohn- und Gewerbe-Immobilien
- Erbschaft- und Schenkungssteuer
- Mieterinsolvenz - was tun?
- Sicher zum Immobilienmakler, aber wie?
- Der erfolgreiche Berufseinstieg als Handelsvertreter in der Immobilienbranche

Das IHK-Zertifikat „Immobilien- und Grundstücksbewertung für Makler“ beinhaltet folgende Seminare:

- Grundlagenseminar I für Immobilienmakler
- Grundlagenseminar II für Immobilienmakler
- Grundlagen der Immobilienbewertung
- Immobilienbewertung in der Praxis
- Fundierte Immobilienbewertung im Maklerbüro
- Ertragsbeurteilung und Mietpreisbewertung von Wohn- und Gewerberaum
- Bautechnik für Immobilienmakler

IHK-Zertifikate

Das IHK-Zertifikat „Haus- und Grundstücksverwaltung“ beinhaltet folgende Basisseminare:

- Einführungsseminar für WEG-Verwalter
- Aufbau-seminar für WEG-Verwalter
- Einführungsseminar für Miethausverwalter
- Aufbau-seminar für Miethausverwalter

Darüber hinaus benötigen Sie noch zwei Wahlseminare. Sie können wählen:

- Technik für Hausverwalter
- Fehlerhafte Heizkostenabrechnungen erkennen und korrigieren
- Der Wohnungsmietvertrag
- Professionell verhandeln und überzeugen
- Die Vermittlung von Gewerbe-Immobilien
- Mieterinsolvenz - was tun?
- Der Wohnungsverwalter in der Zwickmühle
- Die Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung

Das IHK-Zertifikat „Bauträger“ beinhaltet folgende Basisseminare:

- Bauträger - Seminar
- Vergütung und Mängelrechte
- Grundlagenseminar I für Immobilienmakler
- Immobilien-Finanzierung I

Darüber hinaus benötigen Sie noch zwei Wahlseminare. Sie können wählen:

- Grundlagen der Immobilienbewertung
- Grundlagenseminar II für Immobilienmakler
- Die Vermittlung von Gewerbe-Immobilien
- Aktuelle Neuerungen / Grundlagen im Steuerrecht für Wohn- und Gewerbe-Immobilien
- Professionell verhandeln und überzeugen
- Workshop: Bauplanungsrecht mit Praxistipps
- Immobilienbewertung in der Praxis
- Fundierte Immobilienbewertung im Maklerbüro

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter:
www.akademie.ihk-muenchen.de

Grundlagenseminar I für Immobilienmakler

Termin

Donnerstag, 25. Februar, 9.00 Uhr bis
Samstag, 27. Februar 2010, ca. 15.00 Uhr

Wiederholung

Donnerstag, 6. Mai 9.00 Uhr bis
Samstag, 8. Mai 2010, ca. 15.00 Uhr

Donnerstag, 17. Juni, 9.00 Uhr bis
Samstag, 19. Juni 2010, ca. 15.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Alle, die sich in der Immobilienbranche selbständig machen
und systematische Grundkenntnisse erwerben möchten.

Ihre Trainer

Prof. Dr. Stephan Kippes, Hochschule für Wirtschaft
und Umwelt Nürtingen-Geislingen, IVD-Institut GmbH
Erik Nothhelfer, Ulm
Franz Schäufler, Landeshauptstadt München
Paul Schmidmaier, München
Kornelia Sparrer, Weiden
Hans Steib, München
Franz Tischler, Richter am Oberlandesgericht München

Methoden

Referate, Diskussion, Roundtable-Gespräch

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
720 €

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

Programmüberblick

1. Tag, 9.00 Uhr - 12.30 Uhr

Praxis des Maklers bei Verkauf und Vermietung

Kornelia Sparrer oder Paul Schmidmaier

Verkauf einer Eigentumswohnung

- Preisgestaltung - Exposé
- Zeitungsinserat
- Ansprechen der Interessenten
- Besichtigung - Finanzierung
- Daten für den Notar

Vermittlung eines Wohnungsmietvertrages

- Mietzeit
- Mietpreis
- Inserat
- Objektbesichtigung
- Provision

14.00 Uhr - 15.45 Uhr

Franz Schäufler

Gewerbeordnung (GewO)

- Gewerberechtliche Grundlagen
- Behördliche Erlaubnis nach § 34c GewO

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

- Vollzug der Makler- und Bauträgerverordnung in der Praxis
der Verwaltungsbehörden

Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVG)

- Anwendungsbereich
- Zustandekommen des Provisionsanspruchs
- Gebührenforderung für Nebenleistungen
- Beschränkungen der Maklerprovision
- Höhe der Maklerprovision

Preisangabenverordnung (PangV)

- Preisverzeichnis

Grundlagenseminar I für Immobilienmakler

Programmüberblick

16.00 Uhr – 17.30 Uhr

Makler-Bauträgerverordnung und Grundstückskauf

Hans Steib

- Aufzeichnungspflicht
- Informationspflicht
- Vorschriften für das Exposé
- Formulare für den Makler

19.00 Uhr – 21.00 Uhr

Roundtable-Gespräch mit Inhabern von Maklerfirmen über berufsspezifische Fragen (Auftragsakquisition, Kundenkontakte, Bestandspflege, zweckmäßige Form des Geschäftsablaufs usw.).

Einführung und Diskussionsleitung: Hans Steib

2. Tag, 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Betriebsaufbau und Organisation des Maklerbüros

Prof. Dr. Stephan Kippes oder Erik Nothhelfer

- Persönliche, fachliche und betriebswirtschaftliche Qualifikation
- Marktsegmentierung des Immobiliendienstleisters
- Rechtsform des Unternehmen
- Fachliche Qualifikation des/der Mitarbeiter/innen
- Logistische Unternehmensausstattung
- Marketing im Innen- und Außenverhältnis

Programmüberblick

13.30 Uhr – 17.00 Uhr

Auftragsakquisition und Werbung des Maklers

Prof. Dr. Stephan Kippes oder Erik Nothhelfer

- Abgrenzung Objekt- und Firmenwerbung
- Die Zieltriade bei der Auftragsakquisition – oder wann es Sinn macht laut „nein“ zu sagen
- Vom Sinn und Unsinn von Objektsuchanzeigen
- Imageanzeigen
- Passive Auftragsakquisition als Alternative zur Kaltakquise
- Beziehungsmarketing oder ein paar gute Kontakte sind mehr wert als 1000 Anrufe bei Privatanbietern

3. Tag, 9.00 Uhr – 10.45 Uhr

Grundstücksrecht für Immobilienmakler

Hans Steib

- Grundbuchrecht
- Grundbucheinsicht
- Notarielle Beurkundung
- Auflassungsvormerkung
- Zahlung des Kaufpreises
- Mehrere Eigentümer (Erben, Wohnungseigentümer, Miteigentümer)

11.00 Uhr – 15.00 Uhr

Provisionssicherung durch den richtigen Maklerauftrag

Franz Tischler

- Maklervertrag nach BGB
- Nachweis und Vermittlungstätigkeit
- Zustandekommen des Hauptvertrages
- Problem des Ursachenzusammenhanges
- Aufwendungsersatz
- Höhe der Maklerprovision
- Verwirkung des Provisionsanspruches

Einen Wechsel der Referenten innerhalb der angegebenen Zeiten müssen wir uns vorbehalten.

Grundlagenseminar II für Immobilienmakler

Termin

Donnerstag, 4. März, 9.00 Uhr bis
Samstag, 6. März 2010, ca. 13.00 Uhr

Wiederholung

Donnerstag, 1. Juli 9.00 Uhr bis
Samstag, 3. Juli 2010, ca. 13.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer und Seminarziel

Fortführung und Erweiterung der Kenntnisse des Grundlagenseminars I. Systematische Grundlagen für Unternehmer und qualifizierte Mitarbeiter aus der Immobilienbranche.

Ihre Trainer

Erich A. Helm, München
Prof. Dr. Stephan Kippes, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, IVD-Institut GmbH
Hans Steib, München
Franz Tischler, Richter am Oberlandesgericht München

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
720 €

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

Programmüberblick

1. Tag, 9.00 Uhr - 13.00 Uhr
Steuerfragen für den Immobilienmakler
Erich A. Helm

Abgrenzung Vermögensverwaltung/gewerbliche Tätigkeit

Private Veräußerungsgeschäfte

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

- Einnahmeüberschubrechnung
- Erhaltungs-/Herstellungsaufwand
- Abschreibungen, linear/degressiv
- Sonderabschreibungen für Gebäude in Sanierungsgebieten und für Baudenkmäler

Behandlung des eigengenutzten Wohnraums

- Eigenheimzulage
- Sondervorschriften bei Eigennutzung
- Anschaffung von Genossenschaftsanteilen

Aktuelle Entwicklungen aus der Gesetzgebung

Grundlagenseminar II für Immobilienmakler

14.30 Uhr - 17.30 Uhr

Praktische Fälle aus dem Grundstücksrecht

Hans Steib

- Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages
- Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten
- Sonderumlagen und Nachzahlung von Hausgeld
- „frei“ - „vermietet“
- Realteilung und Aufteilung in Wohnungseigentum
- Das Grundstück im ehelichen Güterrecht
- Das Grundstück in der Erbengemeinschaft (Verhandeln mit Erbengemeinschaften)

19.00 Uhr - 21.00 Uhr

Roundtable:

Besprechung von Fragen aus dem Teilnehmerkreis und aktueller Themen mit dem Inhaber eines Maklerunternehmens.

Einführung und Diskussionsleitung:

Hans Steib

2. Tag, 9.00 Uhr - 17.00 Uhr

Planspiel Immobilienmarketing

Prof. Dr. Stephan Kippes

- „Millionengrab Immobilienwerbung“
- Gruppenarbeit/Planspiel „Werbekonzept“
 - Objekt-Analyse
 - Zielgruppenbestimmung
 - Erarbeitung eines Werbekonzeptes
 - Insbes. Texten einer Anzeige und Entwicklung flankierender Strategien
- Texten werbewirksamer Immobilienanzeigen
- Schaltstrategien, Schaltfrequenz
- Basiswissen Exposé

3. Tag, 9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Besondere Fallgestaltungen aus dem zivilen Maklerrecht

Franz Tischler

- Einfacher oder qualifizierter Maklervertrag?
- Wofür haftet der Makler?
- AGB und Individualvereinbarung
- Provisionssicherung bei Verflechtung
- Wie sollte eine Absprache bei Gemeinschaftsgeschäften aussehen?
- Sind Reservierungen noch zulässig? (Reservierungsvereinbarungen)

Das ABC der Maklerwerbung

- Kurze Einführung in das Wettbewerbsrecht

Der erfolgreiche Berufseinstieg als Handelsvertreter in der Immobilienbranche

Termin

Donnerstag, 25. März, 13.00 Uhr bis ca. 17.30 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleanstraße 10-12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmerkreis und Seminarziel:

Das Seminar ergänzt die Grundlagenseminare für Immobilienmakler und richtet sich an alle, die sich als freie Handelsvertreter in der Immobilienbranche selbständig machen und an Unternehmer, die mit freien Handelsvertretern im Vertrieb arbeiten möchten. Das Seminar vermittelt systematische Kenntnisse über die Arten von Handelsvertretern, Recht und Pflichten des Handelsvertreters und des vertretenden Unternehmens sowie Möglichkeiten der Vergütung und Vertragsgestaltung.

Methoden

Seminarvortrag, Diskussion, Beispiele

Ihr Trainer

Erik Nothhelfer, Ulm
Walter Mäschle, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
230 €

Im Preis enthalten sind: Teilnehmerunterlagen, Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen.

Programmüberblick

- Wer ist Handelsvertreter?
- Welche Arten der Handelsvertreter Tätigkeit gibt es?
- Sind Sie als Handelsvertreter Kaufmann i.S.d. HGB?
- Die Pflichten des Handelsvertreters
- Die Pflichten des vertretenen Unternehmens
- Gewerbebeantragung nach § 34 c Gewerbeordnung
- Mitarbeit bei Franchise-Systemen
- Der Handelsvertretervertrag
- Vergütungssysteme, Provision und Ausgleichsanspruch
- Das Problem der Scheinselbständigkeit

Sicher zum Immobilienmakler, aber wie?

Termin

Dienstag, 27. April, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmerkreis und Seminarziel:

Das Seminar ergänzt die Grundlagenseminare für Immobilienmakler und richtet sich an Existenzgründer, die sich mit einem eigenen Immobilienmaklerbüro selbständig machen wollen.

Zum Anfang gibt Klaus Plecher, Existenzgründungsberater, wichtige Tipps sowie Informationen zu Fördermöglichkeiten und den Unterstützungsangeboten.

Im zweiten Teil vermittelt das Seminar Grundlagenwissen zur Erstellung eines Businessplans als wichtiger Wegweiser zum Geschäftserfolg.

Teil drei des Seminars bietet ausführlich die Möglichkeit, die vielfältigen organisatorischen und praktischen Aufgabenstellungen der Geschäftsgründung zu besprechen.

Der Referent ist geschäftsführender Gesellschafter der von ihm gegründeten Paul Schmidmaier Immobilien GmbH und daher mit Theorie und Praxis der Gründung und Fortführung eines Immobilienmaklerbüros bestens vertraut.

Methoden

Seminarvortrag, Diskussion, Beispiele

Ihr Trainer

Paul Schmidmaier, München
Klaus Plecher, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

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

Programmüberblick

Impuls-Vortrag „Sicher gründen“

- Tipps zur Existenzgründung
- Fördermöglichkeiten
- Unterstützung durch die IHK

Der Businessplan: Wegweiser für Ihren Geschäftserfolg

- Businessplan – das steckt dahinter!
- Businessplan – für wen mache ich das eigentlich?
- Businessplan – das ist mein Nutzen!

Praxis-Leitfaden: So erstelle ich meinen Businessplan“

- Vorlagen oder selbst erstellen?
- Aufbau und Inhalt
- Aufbereitung

Jetzt geht's los: Die ersten Schritte mit eigenem Immobilienmaklerbüro

- Standort und Büroräume
- Büro- und Geschäftsausstattung
- Investitionen: jetzt oder später?
- Benötigte Formulare und Verträge
- Notwendige Versicherungen
- Aufbau eines Experten-Netzwerks

Professioneller Immobilienverkauf

Termin

Montag, 1. Februar, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr
Dienstag, 2. Februar 2009, 9.00 Uhr bis ca. 16.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Vertriebsmitarbeiter, Verkäufer mit oder ohne immobilien-spezifischen Hintergrund, sowie Führungskräfte aus Makler- und Bauträgerunternehmen

Ihr Nutzen

Das Seminar vermittelt wichtiges immobilienwirtschaftliches Marketing- und Vertriebs-Know-how in einer fundierten aber auch aufgelockerten Mischung aus Seminarvortrag, Gruppenarbeit und Trainingssequenzen.

Der Referent, der u.a. Autor des Fachbuches „IMMO-Profitexte“ (Boorberg Verlag) ist, bespricht auch anhand von Anzeigen, die in Tageszeitungen erschienen sind, Schwachstellen aber auch gelungene Konzeptionen.

Seminar Teilnehmer können auch eigene Anzeigen und Exposés vorab einsenden, die besprochen werden können.
(Fax: 07331/22-560, E-Mail: stephan.kippes@hfwu.de)

Methoden

Seminarvortrag, Gruppenarbeit

Ihr Trainer

Prof. Dr. Stephan Kippes, Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und Leiter des IVD-Instituts

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
600 €

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

Programmüberblick

- Zielgruppenselektion, Zielgruppen und Kundennutzen
- Direktmarketing
 - Mailing
 - Telefon-Marketing
- Erfolgreiche Verkaufsanzeigen
 - USP statt karger Fakten
 - Werbewirkung durch Wortkombination
 - Über Rahmen, Farben und Versuche, mit Immobilienanzeigen aufzufallen
- On-Site-Marketing - oder die Immobilie als Bühne für den Immobilienvertrieb
- Spezialfragen des Bauträger-Marketings
- Von Schaufenstern, Schildern und anderen nützlichen Marketing-Instrumenten
- Problemimmobilien
 - Was machte eine Immobilie zur Problemimmobilie?
 - Vermarktungsstrategien bei Problemimmobilien
- Diskussion interessanter Marketingkonzepte und Anzeigenbeispielen

Professionell verhandeln und überzeugen

Termin

Mittwoch, 05. Mai, 9.00 Uhr bis
Donnerstag, 06. Mai 2010, ca. 16.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Führungskräfte aus Makler- und Bauträgerbetrieben sowie
Hausverwalter

Ihr Nutzen

- Persönliche Ausstrahlung verbessern
- Überzeugend formulieren
- Sicher reden und verhandeln

Methoden

Kurzvortrag, Rollenspiele mit Videokontrolle, Stegreifreden,
Formulierungsübungen

Ihr Trainer

Dipl.-Kfm. Micheal Döring hat 30 Jahre Trainingserfahrung,
die letzten 25 Jahre als Leiter Managementtraining in der
IHK-Akademie Westerham. Als Trainer hat er sich auf die
Themen Rethorik/Präsentation/Verhandeln spezialisiert.

Teilnehmergebühren

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
600 €

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

Professionell verhandeln und überzeugen

Durch die Art wie mit und zu anderen gesprochen wird,
präsentieren Sie Ihre Persönlichkeit.

Die Kunst zu überzeugen ist entscheidend für Ihren
gesellschaftlichen und beruflichen Erfolg. Beim Umgang
mit Menschen kommt daher der Überzeugungskraft ein
besonderer Stellenwert zu.

Daher veranstaltet auch die IHK in Kooperation mit der RDM-
Bayern GmbH jährlich ein Seminar in dem nicht nur Theorie
vermittelt wird, sondern das auch über viele Übungen zu
praktischen Ergebnissen führt.

Die bisherigen Teilnehmer haben dem Seminar stets
besonders gute Noten erteilt.

Im Hinblick auf ausreichende Übungsmöglichkeiten
max. 12 Teilnehmer.

Programmüberblick

1. Tag

Rhetorisch Überzeugen

- „Kundenorientierte“ Sprache
- Sprachstil und Verständlichkeit
- Körpersprache

Übungen zum Sprechdenken

- mit „Lianentechnik“ zur freien Rede
- mehr Sicherheit durch gute Vorbereitung

2. Tag

Verhandeln und Überzeugen

- „Die Sache mit dem Nutzen“
- Warum ist Zuhören schwieriger als Reden (Übung)

Verhalten bei

- Fragen
- Einwänden

Typische Verhandlungssituationen aus der täglichen Praxis der Teilnehmer

Übungen mit Videoaufzeichnung und Auswertung
z.B.

- Angebotspräsentation
- Alleinauftrag „verkaufen“
- telefonische Preisverhandlung
- Konditionen verhandeln

u.a

Immobilien-Finanzierung I

Termin

Donnerstag, 04. Mai 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Inhaber und Mitarbeiter aus Immobilienbetrieben sowie Finanzierungsberater und Makler

Ihr Nutzen

Die Teilnehmer sollen Grundkenntnisse der Immobilienfinanzierung erwerben und in der Lage sein, einem Kaufinteressenten eine Finanzierungsberechnung auf Grund der vorgegebenen Daten zu erstellen.

Methoden

Referat und gemeinsames Erarbeiten von Finanzierungsbeispielen.

Ihr Trainer

Peter Widmann

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

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

Programmüberblick

Kreditarten

- Grundbegriffe
- Darlehensformen
- Darlehensantrag und Beleihungsunterlagen

Kreditsicherung

- Beleihungswert
- Grundbuch
- Grundschild
- Hypothek

Steuerliche Grundlagen

- In der Erwerbsphase
- In der Nutzungsphase

Arten der Baufinanzierung mit Beispielen

- Finanzierung mit Bank und Sparkasse
- Finanzierung mit Bausparkasse
- Finanzierung mit Versicherung

Allgemeine Finanzierungsbeispiele

- Der logische Aufbau einer Finanzierungsberechnung

Tipps zur Finanzierungsberatung

- Die Auswahl des Finanzierungspartners
- Die Aufgabe des Maklers bei der Finanzierungsberatung
- Die Finanzierungsvermittlung als Zusatzverdienst

Bitte bringen Sie zu dem Seminar einen Taschenrechner mit.

Immobilien-Finanzierung II

Termin

Donnerstag, 20. Mai 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Inhaber und Mitarbeiter aus Immobilienbetrieben sowie Finanzierungsberater und Makler, die bereits über Grundkenntnisse verfügen oder am Grundlagenseminar teilgenommen haben.

Ihr Nutzen

Die Grundkenntnisse sollen vertieft und erweitert werden. Finanzierungsbeispiele sollen die Feinheiten von Finanzierungen aufzeigen.

Methoden

Referat und gemeinsames Erarbeiten von Finanzierungsbeispielen.

Ihr Trainer

Peter Widmann

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

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

Programmüberblick

Kurze Wiederholung der Grundlagen und einführende Finanzierungsbeispiele

Sonderfinanzierungsmittel

- Öffentliche Baudarlehen
- Arbeitgeberdarlehen

Problemfinanzierung

- Zu wenig Eigenkapital
- Zu hohe Belastung
- Die Umschuldung

Ausführliche Finanzierungsbeispiele unter Berücksichtigung steuerlicher Aspekte

- Die verschiedenen Tilgungsmöglichkeiten
- Das optimale Verhältnis der Finanzierungsmittel
- Die kundenorientierte Finanzierung

Sonstige Fragen aus dem Finanzierungsbereich

Bitte bringen Sie zu dem Seminar einen Taschenrechner mit.

Aktuelle Neuerungen / Grundlagen im Steuerrecht für Wohn- und Gewerbe-Immobilien

Termin

Mittwoch, 16. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München

Orleansstr. 10 - 12

81669 München

(7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Ein Muss für alle, die mit Immobilien zu tun haben und ihr Engagement auch als „Nicht-Steuerberater“ mit aktuellen Rahmenkenntnissen im Steuerrecht für Immobilien begleiten wollen.

Ihr Nutzen

Der Referent vermittelt notwendige steuerliche Grundkenntnisse und aktuelle Neuerungen zu Anschaffung/Bewirtschaftung und Veräußerung von Immobilien. Konzentriert auf steuerliche Schwerpunkte wird ein an sich komplexes Thema systematisch mit zahlreichen praktischen Handreichungen erschlossen. Begleitet wird das Seminar von einem übersichtlichen Handskript, gut geeignet auch zur späteren Nachschau.

Methoden

Seminarvortrag, Handreichungen mit Fallbeispielen, auch Diskussion von Fallbeispielen aus dem Teilnehmerkreis

Ihr Trainer

Dr. Ludwig Bauer

Der Referent ist seit langem im Bildungsmanagement der Immobilienbranche tätig. Weiterhin auch als Autor, z.B. mit dem Fachbuch „Steuerratgeber“ in 5. Auflage (Boorberg Verlag).

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)

320 €

Im Preis enthalten sind: Teilnehmerunterlagen, Mittagsbuffet sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen.

Programmüberblick

Überblick zu relevanten Ansätzen im Lebenszyklus von Immobilien

Mögliche Investitionsbereiche aus Kundensicht und ihre steuerliche Einordnung bei Anschaffung und Bewirtschaftung

Veräußerung von Immobilien, Fallunterscheidung:

- Vermögensverwaltung
- bloße Veräußerungsgeschäfte oder
- bereits gewerblicher Grundstückshandel

Ausgewählte einkommensteuerliche Aspekte zur Einkunftsart Vermietung und Verpachtung wie

- Überblick zu Einnahmen / Werbungskosten
- Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten
- Erhaltungsaufwand oder Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten
- Verlustausgleich / Verlustabzug

Spezielle Immobilieninvestments wie Sanierung / Denkmal

Umsatzsteuer und Immobilien - Bedingungen / Chancen und Risiken

Wohnungsbauförderung beim selbst genutzten Wohneigentum - Zulagen / Sonderausgabenansatz und Spezialfragen der Umsetzung

Erbschaft- und Schenkungsteuer bei Immobilien

- Strategieansätze -

Termin

Dienstag, 15. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 12.30 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Alle, die im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit andere bei Dispositionen über ihren Immobilienbestand begleiten - wie Makler, Verwalter, Vermögensverwalter, Banken, Rechtsberatende Berufe. Ebenso Privatpersonen mit entsprechendem Überlegungsbedarf zu ihrem Immobilienvermögen.

Ihr Nutzen

Der Referent vermittelt notwendige steuerliche Grundkenntnisse zur Erbschaft- und Schenkungssteuer. Das Halbtagsseminar konzentriert sich auf den Vermögensschwerpunkt Immobilie. Das an sich komplexe Steuerthema wird so aufbereitet, dass sich auch für einen „Nicht-Steuerberater“ ein guter Zugang eröffnet. Begleitet wird das Seminar von zahlreichen praktischen Handreichungen, einem übersichtlichen Handskript, gut geeignet auch zur späteren Nachschau.

Methoden

Seminarvortrag, Handreichungen mit Fallbeispielen, auch Diskussion von Fallbeispielen aus dem Teilnehmerkreis

Ihr Trainer

Dr. Ludwig Bauer
Der Referent ist seit langem im Bildungsmanagement der Immobilienbranche tätig, weiterhin auch als Autor diverser einschlägiger Fachbücher der Immobilienwirtschaft.

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
200 € (inkl. Teilnehmerunterlagen sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

Steuerliche Grundbegriffe zur Schenkung- und Erbschaftsteuer

Wege und Gestaltungsmöglichkeiten für eine Vermögensübertragung

- Schenkung
- vorweggenommene Erbfolge
- Erbfolge

Wertermittlung für Immobilien bei unterschiedlichen Gestaltungsformen

Spezialfragen zur Schenkung- und Erbschaftsteuer wie

- Zugewinnausgleich
- Steuerfreie Übertragung an Ehegatten
- Berücksichtigung früherer Erwerbe
- Steuerklassen
- Freibeträge
- Versorgungsfreibeträge
- Steuersätze

Grundlagen der Immobilienbewertung

Termin

Mittwoch, 11. Februar, 9.00 Uhr bis
Donnerstag, 12. Februar 2010, ca. 18.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmerkreis und Seminarziel

Immobilienmakler, Mitarbeiter von Makler- und Bauträgerunternehmen sowie von Baukreditinstituten sollen mit den Vorkenntnissen der Immobilienbewertung vertraut werden. Dieses Seminar bietet die Grundlage für unser Seminar „Immobilienbewertung in der Praxis“.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Christine Goßner
Hermann Ranke, öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
Stefan Schneider
Hans Steib

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)

640 €

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

Programmüberblick

1. Tag 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Hans Steib

Informationsquellen über ein Grundstück

Liegenschaftskataster:

- Liegenschaftsbuch
- Liegenschaftskarten
- „Lesen“ einer Flurkarte

Grundbuch und Grundakte:

- Grundbucheinsicht
- Aufbau des Grundbuchs
- Für die Wertermittlung relevante Eintragungen
- Öffentlicher Glaube
- Lesen eines Grundbuchauszugs
- Rechte in Abt. II des Grundbuchs

Zusammenhang Grundbuch - Liegenschaftskataster

11.15 Uhr bis 18.00 Uhr

Christine Goßner

- Allgemeine Einführung zu den Tätigkeitsgebieten eines Sachverständigen für die Immobilienbewertung
- Allgemeine Einführung und Anforderungen an ein Gutachten
- Grobgliederung eines Gutachtens
- Informationsbeschaffung für die Erstellung eines Gutachtens
- Informationen aus Bebauungsplänen für ein Gutachten
- Beispielhafte Erläuterungen anhand von Bebauungsplänen
- Informationen zu Baurechtsregelungen in weiteren Planungsgebieten

Grundlagen der Immobilienbewertung

Programmüberblick

2. Tag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Stefan Schneider

Mietrecht und Immobilienbewertung

Wohnungsmietvertrag

- Mietgegenstand
- Mietpreisvereinbarung
- Schönheits- und Kleinreparaturregelungen
- Untervermietung
- Beendigung des Mietverhältnisses

Gewerbemietvertrag

- Mietgegenstand
- Mietpreisgestaltungen
- Mitvermietung von Gemeinflächen
- Staffelmiete
- Indexmiete
- Instandhaltung der Räume und der Einrichtung durch Mieter
- Betriebspflicht / Konkurrenzschutz
- Untervermietung / Weitervermietung

13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Hermann Ranke

Wertrelevante Baumängel und Bauschäden

- Begriffe
- Schadenursachen und Risiken
- Erkennen von typischen Bauschäden (mit Lichtbildern)
- Unterstützung durch Fachingenieure und Sachverständige

Immobilienbewertung in der Praxis

- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Termin

Mittwoch, 21. April 9.00 Uhr bis
Freitag, 23. April 2010, ca. 18.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmerkreis und Seminarziel

Das Seminar richtet sich an Immobilienmakler, Mitarbeiter von Makler- und Bauträgerunternehmen sowie Baukreditinstituten und Berufstätige in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Den Teilnehmern soll die marktbezogene Wertermittlung von Immobilien anhand der üblichen Wertermittlungsverfahren vermittelt werden.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Teilnahme sind bewertungsrelevante Kenntnisse des Grundbuch-, Bauplanungs- und des Mietrechts. Diese können Sie in unserem Seminar „Grundlagen der Immobilienbewertung“ erwerben.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Reinhard Möller, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München
Florian Schreck, Augsburg
Hans Steib, München
Stephan Zehnter, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
720 €

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

Immobilienbewertung in der Praxis

Programmüberblick

1. Tag 9.00 bis 16.00 Uhr
Stephan Zehnter

Immobilienbewertung in der Praxis

- Rechtsgrundlagen
- Verfahrensaufbau
- Anwendungsbereiche
 - Flächendefinition, Rauminhalte
 - DIN 283, DIN 277, WoFLV
 - Berechnung der Mietfläche für Gewerberaum (MF-G)
 - Berechnung von Geschossflächen und Grundflächen
 - Zinseszinsrechnung, Ermittlung von Barwerten
 - Kapitalverrentung
 - Rentabilitätsabrechnung
- Mittelwerte, Streumaße und Indexreihen
- Verkehrswertdefinition
- Bodenwertermittlung
- Vergleichswertverfahren mit Beispiel

16.15 bis 18.00 Uhr
Hans Steib

Leibrenten, Wohnungsrechte, Grunddienstbarkeiten

- Berechnung einer Leibrente
- Wertsicherung einer Leibrente
- Berechnung eines Wohnungsrechts
- Grunddienstbarkeiten
- Belastungen außerhalb des Grundbuchs
- Auswirkungen der Belastung in Abt. II des Grundbuchs auf die Bewertung

Programmüberblick

2. Tag 9.00 bis 18.00 Uhr
Reinhard Möller

Immobilienbewertung in der Praxis

- Wertermittlungstichtag, Besichtigung, Erhebung
- Objektbeschreibung mit Lage, Bebauung, Nutzung

Bodenwert im Sach- und Ertragswertverfahren

- Einzelkaufpreise, Bodenrichtwerte, Anpassungen

Sachwertermittlung (mit Übung)

- Darstellung der Methodik (§§ 21 bis 25 WertV)
- Anwendungsbereiche
- Einzelne wertrelevante Eingangsgrößen z.B. NHK, BNK, GND, RND, Wertminderung etc.
- Sachwertverfahren in der Praxis
- Wert der baulichen Anlagen (analog NHK 2000)
- Sachwert und Marktanpassung
- Praktische Übung zum Sachwert (RMH)

Ertragswertermittlung (mit Übung)

- Darstellung der Methodik (§§ 15 bis 19 WertV)
- Anwendungsbereiche
- Einzelne wertrelevante Eingangsgrößen z.B. Rohertrag, BWK, LZ, RND Vervielfältiger etc.
- Ertragswertverfahren in der Praxis
 - Ertragswert der baulichen Anlagen
 - Sonstige wertbeeinflussende Umstände z.B. Mehr- und Mindererträge, Bauzustand
- Ertragswert in besonderen Fällen (§ 20 WertV)
- Praktische Übung zum Ertragswert (MFH)

Verkehrswert / Ergebnisse / Diskussion

Hinweise zur Anfertigung von Gutachten

3. Tag 9.00 bis 17.00 Uhr
Florian Schreck

Grundsätze der Gutachtenerstellung

Berechnung der Wohnfläche

- Wohnflächenverordnung (WoFIVO)
- II. Berechnungsverordnung (II. VB)
- Wohnflächenberechnung nach DIN 283

konkrete praktische Anwendungen an ausgewählten Beispielen

Fundierte Immobilienbewertung im Maklerbüro

Termin

Donnerstag, 10. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmerkreis und Seminarziel

Das Seminar richtet sich an Immobilienmakler, Mitarbeiter von Makler- und Bauträgerunternehmen sowie Baukreditinstituten und Berufstätige in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. In diesem Seminar werden die Kenntnisse der beiden Seminare „Grundlagen der Immobilienbewertung“ und „Immobilienbewertung in der Praxis“ vertieft.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Ralf Heidemann

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)

320 €

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

Programmüberblick

- Immobilienbewertung durch Makler eine Neben- oder Hauptleistung?
- Risiken des Maklers als Bewerter
- Akquisition von Makler- und Bewertungsaufträgen
- Marktforschungsgestützte Preisberatung auf der Grundlage ermittelter Werte

- Gestaltung der Vertragsverhältnisse (Makler und Bewerter)
- Honorarvereinbarungen
- Auftraggeber
- Wertebezeichnungen: Verkehrswert, Beleihungswert, Verkaufswert
- Kurzbewertung oder Gutachten?
- Aufbau einer Kurzbewertung im Vergleich zum Verkehrswertgutachten

Hinweise und Übungen zur Vermeidung einer Haftung bei der Erstellung einer Bewertung

Übungen zur Anfertigung von Kurzbewertungen
- Diverse praxisorientierte Fallbeispiele

Bitte bringen Sie zu dem Seminar einen Taschenrechner mit.

Ertragsbeurteilung und Mietpreisbewertung von Wohn- und Gewerberaum

Termin

Donnerstag, 11. März 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmerkreis und Seminarziel

Das Seminar richtet sich an Immobilienmakler, Mitarbeiter von Makler- und Bauträgerunternehmen und Berufstätige in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Den Teilnehmern werden die Grundlagen der Mietpreisbewertung sowie der Ertragsermittlung vermittelt. Es werden die Arten sowie Inhalt und Aufbau von Mietgutachten und die Grundlagen der Ertragsermittlung für Bewertung, Finanzierung und Wirtschaftlichkeitsberechnung erläutert.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Stephan Zehnter, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

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

Programmüberblick

Grundlagen

- Anlässe für die Bewertung von Mietpreisen
- Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagenbegriffe
- Informationsquellen
- Bestimmung der Wohnraummiete - Mietspiegel
- Mieterhöhungsverfahren
- Bestimmungen der Gewerberaumiete

Das Mietgutachten

- Auftrag zur Erstellung von Gutachten
- Honorarvereinbarungen
- Erforderliche Unterlagen
- Arten von Mietgutachten
- Inhalt und Aufbau von Mietgutachten
- Rohertragsermittlung overrent - underrent

Überprüfung der Üblichkeit

Überprüfung der Nachhaltigkeit

Mietpreisbewertung in der Verkehrswertermittlung

Sonstige Fragen aus dem Finanzierungsbereich

Bautechnik für Immobilienmakler

Termin

Dienstag, 8. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Das Seminar richtet sich an Immobilienmakler, Mitarbeiter von Makler- und Bauträgerunternehmen und Berufstätige in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.

Ihr Nutzen

Der Makler muss zur Ausübung seines Berufs bautechnische Kenntnisse besitzen, um eine grobe technische Einschätzung der von ihm zu betreuenden Objekte vornehmen zu können. Wenn der Makler sich vertieft mit der Bewertung von Gebäuden und Grundstücken befassen will, muss er auch über tiefere Kenntnisse der Baukonstruktion verfügen, um wesentliche Mängel eines Gebäudes bei seinen Bewertungsansätzen nicht zu übersehen. Im Seminar werden mit Text und Bild Hilfen gegeben.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Hermann Ranke, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

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

Programmüberblick

- Zur Notwendigkeit bautechnischer Kenntnisse des Maklers
- Erläuterung von bautechnischen Fachbegriffen
- Abgrenzung zwischen eigenen Erkenntnissen und fremden Informationen im Gutachten
- Auswertung technischer Unterlagen (Pläne, Baubeschreibung etc)
- Fremde Hilfe durch Sachverständige
- Baualterklassen, deren typische Bauweisen und Mängel
- Funktionale und optische Mängel
- Erkennen typischer und wesentlicher Schadensbilder (mit Lichtbildern)

Das Seminar wiederholt, erweitert und vertieft die Inhalte des Seminars „Grundlagen der Immobilienbewertung“.

Die Vermittlung von Gewerbe-Immobilien

Termin

Dienstag, 8. Juni 2010, 9.00 bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Immobilienmakler, die ihre Geschäftsverbindungen auf eine breitere Basis stellen wollen.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Wolfram Moshhammer, Sachverständigenbüro, München
Franz Tischler, Richter am Oberlandesgericht, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €
Im Preis enthalten sind: Teilnehmerunterlagen, Mittagsbuffet sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen.

Programmüberblick

9.00 bis 13.00 Uhr

Wolfram Moshhammer

- Generalist oder Spezialist (Unterschiede in den Geschäftsabläufen)
- Objektakquisition
- Der Aufbau der Karteien
Büros/Läden/Hallen/Fertigung/Grundstücke/anderes
- Die individuellen Kriterien der Objekte - Objektsuche
- Die gemeinsamen Kriterien der Objekte
- Aus dem Maklerrecht
- Vollständiger oder eingeschränkter Erstnachweis -
Flächennachweis in großen Gebäudekomplexen
- Nachweis bei Drittsuchern - Provisionsanspruch -
Unterschiede zur Wohnungsvermittlung
- Werbung für Gewerbe-Immobilien
- Einmalsucher - Dauersucher - Drittsucher
- Der Nachweis / Das Angebot / Rechnungen -
Folgegeschäfte - Kollegengeschäfte
- Die Regelungen über allgemeine Geschäftsbedingungen

14.00 bis 17.30 Uhr

Franz Tischler

- Gewerblicher Mietvertrag
- Abgrenzung Geschäftsraum - / Wohnraummiete
- Mietvertragsparteien
- Nachfolgeregelungen - Ersatzmieter -
Untermietverhältnisse
- Mietzeit-Schriftform
- Miete - Wertsicherung - Index
- Nebenkosten
- Kaution / Bürgschaft
- Beendigung des Mietverhältnisses
- Kündigung - Räumung - Verjährung

Einführungsseminar für WEG – Verwalter

Termin

Dienstag, 9. Februar, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 10. Februar 2010, ca. 18.00 Uhr

Wiederholung

Dienstag, 18. Mai 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 19. Mai 2010, ca. 18.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Mitarbeiter von Maklerbetrieben und Hausverwaltungen, die systematische Grundkenntnisse erwerben wollen.

Methoden

Referate, Diskussion

Ihre Trainer

Peter Keltenich, München
Konstantin Riesenberger, München
Hans Steib, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)

600 €

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

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 17.00 Uhr

Konstantin Riesenberger

Einführung in das Wohneigentumsgesetz

- Verwalter: Tatsächliche und rechtliche Bedingungen
- Sondereigentum, Gemeinschaftseigentum, Sondernutzungsrechte
- Instandhaltung, Instandsetzung, modernisierende Instandsetzung, Modernisierung
- Die Eigentümerversammlung: Organisatorische und rechtliche Fragen einschließlich neuer Beschlusskompetenzen durch die WEG-Novellierung
- Der Verwalter vor Gericht, insbesondere Handlungspflichten, Zustellvertretung und Haftungsgefahren

Mängelrechte bezüglich anfänglicher Baumängel am Gemeinschaftseigentum

Der WEG-Verwalter als Makler, Chancen und Risiken

2. Tag

9.00 Uhr - 16.00 Uhr

Peter Keltenich

Praktische Fragen der Verwaltung von Gemeinschafts- und Sondereigentum

Wie sieht der Praktiker den Verwalter

- Zielsetzung der Verwaltung
- Buchhalterische Abwicklung
- Kaufmännische Verwaltung
- Technische Verwaltung

16.00 Uhr - 17.00 Uhr

Hans Steib und Peter Keltenich

Roundtable: Aussprache über berufsspezifische Fragen

17.00 Uhr - 18.00 Uhr

Hans Steib

Der Hausverwaltungsvertrag

Einführung in die Vertragsformulare (Aufgaben, übliche Vergütung, Sondervergütungen) und wesentlicher Inhalt des Hausverwaltervertrages

Bitte bringen Sie eine Ausgabe des WEG zum Seminar mit (z.B. Beck-Text).

Aufbauseminar für WEG – Verwalter

Termin

Dienstag, 29. Juli, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 30. Juli 2010, ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Mitarbeiter von Maklerbetrieben und Hausverwaltungen,
die sich überwiegend mit der Verwaltung des Gemeinschafts-
eigentums nach dem Wohnungseigentums-Gesetz
beschäftigen

Methoden

Referate, Diskussionen, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Konstantin Riesenberger, München
Peter Keltenich, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)

600 €

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

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 17.00 Uhr

Konstantin Riesenberger

Ordnungsgemäße Verwaltung nach dem WEG; wichtige
Regelungen des Gesetzes aus der Sicht des Verwalters
unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und
der zum 1.7.2007 in Kraft getretenen WEG-Novellierung

- Die sachenrechtlichen Elemente des Wohnungseigentums
in vertiefender Betrachtung
- Abgrenzung der Zuständigkeiten: Teilrechtsfähiger
Verband WEG zu den Eigentümern als Inhaber des
sachenrechtlichen Sonder- und Gemeinschaftseigentums
- Die faktische Anfangsbereitschaft nach dem WEG
- Verfolgung anfänglicher Baumängel am Gemeinschafts-
eigentum gegen den Bauträger
- Nichtigkeit vereinbarungs- und gesetzesändernder
Beschlüsse, neue gesetzliche Öffnungstatbestände durch
die WEG-Novelle
- Die gesetzlich zwingenden Kardinalpflichten des Verwal-
ters gegenüber Eigentümern und dem teilrechtsfähigen
Verband WEG intern und bei Handeln nach außen
- Einzelfragen zum Verwaltungsbeirat
- Richtiges Verhalten bei wohnungseigentumsgerichtlichen
Verfahren

2. Tag

9.00 Uhr - 17.00 Uhr

Peter Keltenich

Abwicklung der gängigen Verwaltungsaufgaben unter Be-
rücksichtigung des Gemeinschafts- und Sondereigentums

- Erstellung der Jahresabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Heizkostenabrechnung
- Hausmeister
- Verwaltungsbeirat
- Eigentümerversammlung
- Versicherungsfragen

Bitte bringen Sie eine Ausgabe des WEG zum
Seminar mit (z.B. Beck-Text).

Einführungsseminar für Miethausverwalter

Termin

Dienstag, 2. März, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 3. März 2010, ca. 18.00 Uhr
Wiederholung: Dienstag, 15. Juni, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 16. Juni 2010, ca. 18.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Mitarbeiter von Maklerbetrieben und Hausverwaltungen, die systematische Grundkenntnisse erwerben wollen.

Ihre Trainer

Dr. Matthias Maukisch, München;
Rudolf Gerner, Geschäftsführer der Firma
Rohrer und Sohn Hausverwaltungs GmbH, München;
Hans Steib, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
600 €

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

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 17.30 Uhr

Dr. Matthias Maukisch

Mietvertragsrecht – Gewerbeobjekte und Mietwohnungen

Vertragsabschluss

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

Vertragsinhalt

- Haftung des Vermieters für vertragsgemäßen Gebrauch
- Konkurrenzschutz
- Mietzins – Grenzen zulässiger Preisvereinbarungen
- Betriebskosten und deren Umlage
- Mietzinserhöhungen/Staffelmieten/Gleitklauseln
- Abwälzung der Instandhaltungsverpflichtung/Schönheitsreparaturen
- Kautions – 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

Einführungsseminar für Miethausverwalter

Programmüberblick

2. Tag

9.00 Uhr - 15.45 Uhr

Rudolf Gerner

Praktische Fragen der Verwaltung von Mietobjekten

Wirtschaftliche Fragen der Miethausverwaltung

- Verwalterhonorar
- Übernahme von Verwalteraufträgen
- Abwicklung bei Übernahme eines Anwesens
- Abwicklung bei Beendigung der Verwaltungstätigkeit

Buchhalterische Verwaltung

- Verwaltung des Treuhandvermögens
- Mahnwesen

Kaufmännische Verwaltung

- Abwicklung von Mietverträgen in der Praxis
- Kopplungsverträge (z.B. Wohn- und Garagenvertrag)
- Vertragsklauseln in der Praxis (Inklusivmiete, Grundmiete und Betriebskosten, Schönheitsreparaturen, Kleinreparaturen)
- Abwicklung von Wohnungskündigungen
- Sonderkündigungsrecht
- Wohnungsabnahme und -übergabe
- Kautionsabrechnung
- Verjährungsfristen
- Mieterhöhung nach § 558 BGB
- Modernisierung durch den Vermieter – Umlegung der Kosten nach § 559 BGB

Technische Verwaltung

- Kurzerläuterung

16.00 Uhr - 17.00 Uhr

Rudolf Gerner und Hans Steib

Aussprache über berufsspezifische Fragen

17.00 Uhr - 18.00 Uhr

Hans Steib

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.

Aufbauseminar für Miethausverwalter

Termin

Donnerstag, 24. Juni, 9.00 Uhr bis ca. 17.30 Uhr
Samstag, 26. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 12.30 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Teilnehmer

Mitarbeiter von Maklerbetrieben und Hausverwaltungen, die sich überwiegend mit der Verwaltung von Gewerberäumen und Mietwohnungen befassen.

Methoden

Referate, Diskussionen, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Dr. Ludwig Bauer, München
Manfred G. Wenzler, München
Axel Wetekamp, München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
720 €

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

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 17.30 Uhr
Manfred G. Wenzler

Hausmeister

- Einstellung
- Aufgaben
- Hausmeistervertrag
- Dienstanweisung

Versicherungen

- Versicherungen rund ums Haus
- Versicherungen für den Verwalter
- Abwicklung von Versicherungsschäden

Heizkostenabrechnung

- Heizkostenverordnung
- Grunddatenermittlung
- Erstellung der Abrechnung

Betriebskostenabrechnung

- Anschluss an das Breitbandkabelnetz Kauf oder Leasing?
- Mietminderungsansprüche

Bitte bringen Sie zu diesem Seminar einen Taschenrechner mit.

Aufbauseminar für Miethausverwalter

2. Tag

9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Axel Wetekamp, Richter am Amtsgericht München

Ausgewählte Fragen aus dem Mietrecht

- Mietvereinbarung
- Zeitmietvertrag
- Staffelmiete
- Kündigung
- Mietkaution

14.30 Uhr - 17.30 Uhr

Dr. Ludwig Bauer

Mietpreiskalkulation bei der Miethausverwaltung

- Aufbau einer Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Anwendungsbereiche
- Fortschreibung
- Rentabilitätsberechnung

3. Tag

9.00 Uhr - 12.30 Uhr

Dr. Ludwig Bauer

Fortsetzung Mietpreiskalkulation bei der Miethausverwaltung

Der Wohnungsverwalter in der Zwickmühle?

Aufgaben / Pflichten gegenüber vermietenden Eigentümern

Termin

Mittwoch, 9. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12, 81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Miet- und Wohnungseigentumsverwalter

Ihr Nutzen

Die Umsetzung von Entscheidungen der Wohnungseigentümergeinschaft bzw. deren Verwaltung durch vermietende Miteigentümer (oder deren Mietverwalter) kann sich schwierig gestalten.

Paradebeispiel ist die Divergenz der Hausgeldabrechnung der WEG zur Nebenkostenabrechnung des Vermieters (Stichwort: Leistungsprinzip contra Abflussprinzip bei periodenfremden Zahlungen auf Betriebskosten).

Umgekehrt stößt der vermietende Eigentümer an seine Grenzen, wenn er Ansprüchen seines Mieters ausgesetzt ist, die er in der WEG durchsetzen muss (z.B. Mängelbeseitigung im Gemeinschaftseigentum).

Methoden

Referat, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Dr. Ulrich Grandtner-Kohler, München

Teilnehmergebühren

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €

Im Preis enthalten sind: Teilnehmerunterlagen, Mittagsmenü sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen.

Programmüberblick

Wohngeld / Betriebskosten

- Umlagefähigkeit gegenüber Mietern vermietender Miteigentümer (Beispiel: Instandhaltungskosten oder Verwaltungskosten, die in Hausmeisterkosten versteckt sein können).
- Leistungsprinzip contra Abflussprinzip: Probleme der zeitlichen Zuordnung von Betriebskosten
- Problemkreis haushaltsnahe Dienstleistungen: Bestätigung des Verwalters / Bestätigung des Vermieters.
- Belegeinsichtsrecht des Mieters: Voraussetzungen und Abwicklung gegenüber dem Miteigentümer / Verwalter, Kostenaufwand.
- Einhaltung der Abrechnungsfristen des Miteigentümers gegenüber seinem Mieter: Verpflichtungen des Wohnungseigentumsverwalters / Schadensersatzhaftung bei Verzug mit der Abrechnung?

Energieversorgung und Energieausweis

- Umstellung der Energieversorgung durch eine WEG und Umlagefähigkeit im Hinblick auf Mieter einzelner Miteigentümer (z.B. Contracting)
- Anspruch des einzelnen Miteigentümers gegen die Gemeinschaft zur Mitwirkung oder gar Anspruch auf Erstellung eines Energieausweises als Gegenstand ordnungsgemäßer Verwaltung?

Anspruchskette Mieter - Vermieter - WEG

- Mängelrügen des Mieters bezogen auf das Gemeinschaftseigentum (also Miet-Gemeinschaftsflächen)
- Anspruch des Mieters auf Barrierefreiheit (§ 554a BGB) mit Auswirkungen in der WEG
- Durchsetzbarkeit solcher Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter und letztlich der WEG; Pflichten der WEG bzw. des Verwalters

Der Wohnungsvertrag

Termin

Dienstag, 9. März 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr
Dienstag, 22. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr
Wiederholung: 22. Juni 2010

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Mitarbeiter von Maklerbetrieben, Hausverwaltungen und
Bauträgern

Methoden

Referate, Diskussion

Ihr Trainer

Axel Wetekamp, Richter am Amtsgericht München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen, Mittagsmenü sowie Kaffee, Tee,
Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

Der Abschluss des Mietvertrages

- Formularvertrag und Individualvereinbarung
- Form des Mietvertrages
- Übergabe der Wohnung

Rechtslage bei Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen

- Vertragliche Vereinbarungen
- Geltendmachung der Verpflichtung durch Vermieter
- Kleinreparaturklauseln

Mietminderung

- Fehler der Mietwohnung
- Durchführung der Minderung
- Ausschluss der Minderung
- Schadensersatz- und Mängelbeseitigungsanspruch

Mieterhöhung

- nach § 558 BGB
- Staffelmiete
- Indexmiete

Mietkaution

- Art, Höhe, Fälligkeit
- Anlageverpflichtung
- Ansprüche während und nach Beendigung des Mietverhältnisses

Mietnebenkosten

- Heizung
- Betriebskosten

Beendigung des Mietverhältnisses

- Nachfolgevereinbarung
- Kündigung
- Zeitmietvertrag

Gewerbliches Mietrecht: Mieterinsolvenz – was tun?

Termin

Dienstag, 06. Juli 2010, 13.00 Uhr bis ca. 17.30 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 – 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Hausverwalter, Makler, Bauträger, Wohnungsbauunternehmen, Vermieter, Rechtsanwälte

Seminarziel

Das Seminar richtet sich im wesentlichen an alle **gewerblichen** Vermieter und deren Vertreter. Es behandelt alle Schwierigkeiten, die entstehen, wenn ein Mieter in Zahlungsschwierigkeiten gerät und/oder einen Insolvenzantrag stellt. Anhand von Praxistipps werden Hilfestellungen geboten, wie sich der Vermieter im Dickicht der Insolvenzordnung am Besten verhält, um seine berechtigten Ansprüche möglichst weitgehend durchsetzen zu können. Soweit gewünscht werden auch Fragen zu Wohnraummieter in der Insolvenz behandelt.

Methoden

Referate, Diskussion

Ihre Trainer

Franz Tischler, Richter am Oberlandesgericht München

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
200 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in der Pause)

Programmüberblick

Welche Möglichkeiten hat der Vermieter bei drohender Mieterinsolvenz?

- Vermieterpfandrecht / Arrest
- Kündigung wegen Zahlungsschwierigkeiten
- Wie komme ich zum schnellen Räumungs-/Zahlungstitel

Welche Möglichkeiten hat der Vermieter im Mieterinsolvenzverfahren

- Das Eröffnungsverfahren
- Verfahren nach Eröffnung – Die Insolvenz beendet das Mietverhältnis nicht
 - Kündigungs- und Rücktrittsmöglichkeiten
 - Zahlungsansprüche (Miete, Betriebskosten, Schadenersatz wegen unterlassener Schönheitsreparaturen Endrenovierung)
- Das Restschuldbefreiungsverfahren
- Konsequenzen aus der Ablehnung der Eröffnung – wie komme ich wieder zu meiner Mietsache

Technik für Hausverwalter

Termin

Dienstag, 22. Juni, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 23. Juni 2010, ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie Westerham
Von-Andrian-Straße 5
83620 Feldkirchen-Westerham
(zwischen München und Bad Aibling)

Ihre Trainer

Gerhard Bauer, Moorenweis;
Robert Buhmann, Eching;
Hermann Ranke, München,
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Teilnehmer

Technische Mitarbeiter in Hausverwaltungen, Immobilien-
Verwalter, Immobilienmakler und Bauträger

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
600 €

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

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 15.00 Uhr

Gerhard Bauer

Haustechnik

- Elemente der Haustechnik
- Wartung, Inspektion, Reparatur, Definition nach DIN
- ständige Überwachung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen

Heizungstechnik

- Elemente der Heizungsanlage
- Heizungssysteme
- die Heizungsanlagenverordnung

15.15 Uhr - 17.00 Uhr

Robert Buhmann

Der Aufzug im Wohneigentum

- Hausverwalter als Betreiber von Aufzugsanlagen
 - Rechte und Pflichten
- Die Aufzugsanlage unterliegt der Betriebsicherheitsverordnung
 - Aufzugsanlage: Arbeitsstätte oder Arbeitsmittel
- Die Prüfung der Aufzugsanlage durch ZÜS (vormals TÜV)

Technik für Hausverwalter

Programmüberblick

2. Tag

9.00 Uhr - 17.00 Uhr

Hermann Ranke

Die bautechnische Betreuung der Wohnanlage durch den Verwalter

Die laufende bautechnische Betreuung und Überwachung des Objektes

- Durchführung von Bauwerksbegehungen
- Typische Schadensbilder und deren Ursachen (mit Lichtbildern)
- Schadensminderung durch rechtzeitige Mangelfeststellung
- Einschaltung von Fachingenieuren
- Diskussion von Fallbeispielen aus dem Teilnehmerkreis

Umsetzung des Begehungsergebnisses

- Aufstellung eines Unterhaltsplanes
- Vorausschauende Kostenschätzung
- Bearbeitung von Beispielen

Fehlerhafte Heizkosten- abrechnungen erkennen und korrigieren

Termin

Donnerstag, 10. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Mitarbeiter aus Maklerbetrieben, Hausverwaltungen und Abrechnungsunternehmen.

Seminarziel

Seit dem 20.01.89 gilt die 3. Heizkostenverordnung. Hausverwaltungen stehen zwischen den Fronten der Abrechnungsunternehmen und Mietern/Nutzern. Die gerichtlichen Auseinandersetzungen nehmen zu, auch die allgemeine Unsicherheit über vorliegende Abrechnungen erhöht sich. Problemlösungen werden erarbeitet.

Methoden

Referat, Diskussion, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Eckhard Dittrich, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Heiz- und Energiekosten; Heizkostenabrechnungen sowie Wärmeschutz in der Bautechnik, Neubiberg

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen, Mittagsbuffet sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

Heizkostenverordnung vom 20.01.89

- Heizkostenverteiler gemäß DIN EN 834/835 mit Wärme und Warmwasserzähler
- Auswirkungen der Energieeinsparverordnung
- Vorbereitung zur Abrechnung
- Messtechnische Grundlagen, Vertragsbeziehungen mit Abrechnungsfirmen

Leistungen und Grenzen der Abrechnungsfirmen

- Belegmäßige Aufbereitung bei der Ermittlung der gesamt zu verteilenden Heiz- und Warmwasserkosten, Kostenabgrenzung mit sonstigen Betriebskosten
- Energieeinsparungsgesetz, Heizungsanlagenverordnung, Wärmeschutzverordnung und Heizkostenverordnung von 1976 bis heute
- Heizkostenabrechnungen kontrollieren und verteilen
- monatliche Zähler- und Bestandskontrolle

Formularwesen der Abrechnungsfirmen, Überprüfung der Ableseprotokolle

- Plausibilitätsprüfung der erstellten Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen
- Überprüfung der Verteilungsschlüssel, Änderungsmöglichkeiten und Muster-Kostenverteilschema

Fehlerhafte Heizkosten- abrechnungen erkennen und korrigieren

Programmüberblick

Nachträgliche Korrekturmöglichkeiten fehlerhafter Heizkostenabrechnungen

- Rückrechnung bei Ausfall von Energieverbrauchszählern (Strom, Erdgas, Fernwärme, Wasser)
- Praktische und rechtliche Erschwernisse durch die Allgemeinen Versorgungsbedingungen, deren Anwendung durch die Versorgungsunternehmen, mit dem Mietrecht und Eigentümergemeinschaften

Verjährungsgesichtspunkte

Bei Anrufung der Gerichte: Vorbereitung einer Klage, Einschaltung, Beauftragung und Informationsfluss mit dem Rechtsvertreter. Fachliche Überprüfung und Begleitung des Verfahrens.

Individuelle Problemlösungen aus dem Teilnehmerkreis, Beschreibung mitgebrachter Problemfälle, Diskussion und Erarbeitung von Lösungsansätzen (bitte bringen Sie hierzu Ihre Unterlagen mit).

Handlungsbedarf bei Instandsetzung und Modernisierung
Überprüfung der messtechnischen Grundlagen, Überprüfung gegebenenfalls Änderung des bestehenden Verteilungsschlüssels.

Die Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung

Termin

Mittwoch, 14. April 2010, 13.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Miet- und Wohnungseigentumsverwalter mit Grundkenntnissen der Wärmeschutz-, Energieeinspar- und Heizkostenverordnung

Ihr Nutzen

Die Energiekostendiskussion führt zu reger Auseinandersetzung mit den Verwaltungen. Das Ziel, Energieverbrauch sichtbar zu machen wird mit dem Energieausweis bestmöglich erreicht. Die qualitativen Unterschiede sind groß. Ziel des Seminars ist, diese Unterschiede der Anbieter deutlich zu machen und Energieausweise lesen zu können.

Methoden

Referat, Diskussion, Fallbeispiele

Ihre Trainer

Eckhard Dittrich, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Heiz- und Energiekosten; Heizkostenabrechnungen sowie Wärmeschutz in der Bautechnik, Neubiberg

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
200 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

- Gesetzliche Grundlagen mit Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung, Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung (ZVEnEV), nationale und europäische Richtlinien/Gesetze
- Einführungstermine der Energieausweise und Nachrüstpflichten zum 31.12.2006
- Die Energieausweise, verbrauchs- und bedarfsbasiert
- Ausstellungsberechtigung nach EnEV
- Prüfungsberechtigung nach ZVEnEV mit Ausnahmen und Befreiungen
- Auslegungsfragen (dibt, Deutsches Institut der Bautechnik)
- Normenwesen, mitgeltende Vorschriften für Heizung, Lüftung und Kühlung
- Zielsetzung: nachhaltige Neu- und Bestandsbauten
- Ausblick: EnEV-Fortschreibung 2009

Sicherer und wirtschaftlicher Betrieb von Aufzugsanlagen

- die Betreiberverantwortung von Hausverwalter und Arbeitgeber

Termin

Mittwoch, 10. März 2010, von 14.30 bis 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Zielgruppe:

- Betreiber von Aufzugsanlagen,
- Hausverwalter, Gebäudemanager, Facilitymanager,
- Arbeitgeber, in deren Werkstätten Aufzüge sind,
- Instandhaltungsunternehmen, Architekten und Ingenieure,
- Hausmeister, interessierte Verwaltungsbeiräte von Wohnungseigentümergeinschaften,
- Gebäudeeigentümer und deren Vertreter.

Ihr Nutzen:

Jeder Teilnehmer/-in kennt nach der Teilnahme

- seine Betreiberpflichten aus der Betriebssicherheitsverordnung und hat einen Überblick über das einschlägige Regelwerk;
- die Marktsituation und die Rollen der Marktteilnehmer, insbesondere der freie Wettbewerb im Prüfwesen wird dargestellt.

Die Preiswürdigkeit der Leistungen bei Neubau, Instandhaltung und Modernisierung wird dargestellt und Ansätze zur Vergleichbarkeit von Leistungen aufgezeigt.

Einsparungspotentiale werden aufgezeigt und Lösungen vorgestellt.

- Sicherheitstechnische Bewertung, Prüffristenermittlung etc. - und was nun?
- Einstieg und Übersicht in das Regelwerk, insbesondere Liftnormen
- Überblick über die Marktsituation

- Checkliste und Handlungshilfen für den täglichen Liftbetrieb
- Instandhaltung – was bei Wartungsverträgen wichtig ist
- Auf was ist bei der Modernisierung bestehender Anlagen zu achten

Ihre Trainer

Robert Buhmann
Dipl.-Ing. (FH) Maschinenbau – München

Seit mehr als zehn Jahren als Liftingenieur in leitender und geschäftsführender Position in unabhängigen Ingenieurbüros für Aufzugs- und Fördertechnik tätig.
Seit 1996 tätig im Ingenieurbüro Robert Buhmann und seit 2002 als Inhaber der DIFAK GmbH – www.Liftingenieure.de.
Jahrelange Erfahrung in den Bereichen Neubau, Modernisierung und Nachrüstung von Aufzugsanlagen.

Teilnehmergebühr

200 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Bauträger-Seminar

Termin

Montag, 22. Februar, 9.00 Uhr bis
Mittwoch, 24. Februar 2010, ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Ihre Trainer

Stephan Hauser, Puchheim
Siegfried Högn, Bauträger, Haag
Dr. Hans-Egon Pause, München
Konstantin Riesenberger, München
Stefan Schneider, München
Michael Simon, München
Hans Steib, München
Andrea Zerner, Nürnberg

Teilnehmer

Inhaber kleiner und mittlerer Bauträger-, Baubetreuungs- und Wohnungsunternehmen sowie Makler, die sich mit dem Verkauf von Bauträgerobjekten befassen oder selbst Baumaßnahmen durchführen.

Ihr Nutzen

Das Seminar vermittelt branchenspezifische Grundlagen des Bauträger- und Baubetreuungsbetriebes und behandelt die Vorbereitung eines Bauvorhabens und die dabei ablaufenden Leistungsprozesse. Es eignet sich für Neu-Einsteiger und solche, die ihr Wissen ergänzen und auffrischen wollen.

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
720 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen, Mittagmenü sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

1. Tag

9.00 Uhr - 10.30 Uhr

Hans Steib

Erlaubnis nach § 34c GewO

Die Makler-Bauträger-Verordnung

- Anwendungsbereiche (Bauträger/Baubetreuer)
- Sicherung der Kaufpreiszahlung
- Die Rolle der Bankbürgschaft
- Die Prüfung des Bauträgerbetriebes

10.45 Uhr - 13.00 Uhr

Andrea Zerner

Die Bauträger-Finanzierung

14.00 Uhr - 17.30 Uhr

Siegfried Högn

Kaufmännischer Leistungsbereich

- Einschaltung des Architekten
- Festpreiskalkulation
- Bauzeitenplanung
- Ausschreibung nach VOB
- Prüfung des Angebots
- Auftragsvergabe
- Abruf der Finanzierungsmittel
- Führung des Baubuches
- Versicherungen

Bauträger-Seminar

Programmüberblick

2. Tag

9.00 Uhr – 10.30 Uhr

Stefan Schneider

Grundstückskauf des Bauträgers

- Kaufoption, Kaufvertrag
- Altlastenproblematik, sonstige Lasten
- Vorkaufsrechte
- Erschließung
- Aufteilung in Wohneigentum

10.45 Uhr – 17.30 Uhr

Konstantin Riesenberger

Vertrag mit dem Architekten

- Vorteilhafte Vertragsgestaltung
- Der richtige Umgang mit der HOAI
- Haftung des Architekten
- Vollmacht des Architekten

Verträge mit den Bauunternehmern

- Vorteilhafte Vertragsgestaltung
(Leistungsumfang, Vergütung, Fristen, Vertragsstrafe,
Abnahme, Mängelrechte, Sicherheiten)
- Aktuelle Rechtsprechung zum Vertragsrecht

18.00 Uhr – 20.00 Uhr

Roundtable-Gespräch mit Inhabern von Bauträger- und Maklerfirmen über berufsspezifische Fragen.

Hans Steib und Stephan Hauser

Programmüberblick

3. Tag

9.00 Uhr – 15.00 Uhr

Dr. Hans-Egon Pause

Bauträgervertrag und dessen Abwicklung

- Baubeschreibung als Vertragsbestandteil
- Vertragserfüllung und Haftung
- Vertragliche Leistungen und Vergütung
- Bauabnahme
- Erfüllungsansprüche
- Mängelansprüche
- Besonderheiten bei Wohnungseigentümergeinschaften
- Verfolgung von Baumängeln

15.15 Uhr – 17.00 Uhr

Michael Simon

Vom Bauprojekt zur Baugenehmigung

- Grundlagen des öffentlichen Baurechts
- Zulässigkeit von Bauvorhaben
- Die Rolle der Gemeinde
- Zuständigkeiten, Beteiligte
- Verfahren
- Aktuelle baurechtliche Probleme

Einen Wechsel der Referenten innerhalb der angegebenen Zeiten müssen wir uns vorbehalten.

Vergütung und Mängelrechte

Termin

Donnerstag, 17. Juni 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Geschäftsführer und leitende Mitarbeiter von Bauträgerfirmen, Architekten, Bauingenieure, Statiker und Bausonderfachleute, die im Auftragsverhältnis von Bauträgerfirmen selbständig Bauvorhaben vorbereiten und abwickeln

Ihr Nutzen

Bei der Vorbereitung und Abwicklung von Bauvorhaben müssen eine große Anzahl von Baubeteiligten zusammenwirken, damit im Ergebnis mängelfreie Bausubstanz zu den kalkulierten Preisen entsteht. Streitigkeiten um Baumängel, Vergütung und Mängelrechte stellen die häufigsten Konflikte dar. Ausgehend von der neuesten obergerichtlichen Rechtsprechung gibt das Seminar Hinweise für ein korrektes Handeln bei der Vertragsgestaltung und in Konfliktfällen.

Ihr Trainer

Konstantin Riesenberger

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen, Mittagsmenü sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

Vergütung

Makler- und Bauträgerverordnung sowie Verordnung über Abschlagszahlungen beim Bauträgerverkauf

Der richtige Umgang mit der HOAI

- Die Regelungen der HOAI
- Bindungswirkung der Schlussrechnung?
- Mindestsatzunterschreitungen / Höchstsatzüberschreitungen

Die Vergütung des Subunternehmers

- Abschlagszahlung / Schlusszahlung
- Änderung des Bauentwurfes
- Nachtragsforderungen

Bauhandwerkersicherheit

Mängelrechte

- Maßnahmen während der Bauausführung / Qualitätssicherung
- Richtig abnehmen
- Richtige Auswahl unter den Mängelrechten und mehreren Gewährleistungsschuldern
- Sicherheit in Anspruch nehmen
- Verjährung
- Gerichtliches Beweisverfahren / Klage
- Spezielle Probleme beim Gemeinschaftseigentum einer WEG

Workshop: Bauplanungsrecht mit Praxistipps

Termin

Donnerstag, 4. März 2010, 9.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr

Veranstaltungsort

IHK-Akademie München
Orleansstraße 10 - 12
81669 München
(ca. 7 Gehminuten vom Ostbahnhof entfernt)

Teilnehmer

Bauträger, Projektentwickler und Wohnungsbauunternehmen
Rechtsanwälte, Gutachter und Immobilienmakler
Bürgermeister und Stadträte der Bau- und Planungsausschüsse
Finanzierungsberater von Baukreditinstituten, aus dem Immobilienbereich sowie aus der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Ihr Nutzen

Das Seminar vermittelt in einer aufgelockerten Mischung aus Seminarvortrag, Gruppenarbeit, Trainingssequenzen und Diskussion einen fundierten und systematischen Überblick über die Zulässigkeit von Bauvorhaben, schwerpunktmäßig für Grundstücke im Bereich von Bebauungsplänen. Ein übersichtliches Handkript zum Seminar eignet sich gut zum Nachschlagen in der Praxis.

Methoden

Referate, Diskussion, Fallbeispiele

Ihr Trainer

Michael Simon
Der Referent ist Leitender Stadtbaudirektor des Stadtbauamtes einer Großen Kreisstadt, unter anderem mit eigener Baugenehmigungsbehörde und Stadtplanungsamt.

Teilnehmergebühr

(nach § 4, Nr. 22a UStG umsatzsteuerfrei)
320 €
(inkl. Teilnehmerunterlagen, Mittagsbuffet sowie Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen)

Programmüberblick

- Welches Baurecht hat mein Grundstück
- Wie setze ich das vorhandene Baurecht sicher und wirtschaftlich optimal um
- Wie kann ich Entwicklungsziele der Kommune auch für mich optimal nutzen
- Wie kann ich meine berechtigten Ansprüche möglichst weitgehend umsetzen
- Wie lote ich vorhandene Spielräume optimal aus, Vorgehensweise und Strategien
- Welche Widerspruchs- und Klagemöglichkeiten habe ich

Grundlagen

- Rolle des Bauplanungsrechts im deutschen Rechtssystem

Bauplanungsrecht

- Bauleitplanung der Gemeinden
- Lesen und Verstehen von Bebauungsplänen und Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Fallbeispiele aus der Praxis und Spezialfragen

Kriterien für die Zulässigkeit von Vorhaben

- Bebauungsplan, Innenbereich und Außenbereich, die §§ 30, 34 und 35 BauGB

Vom Bauprojekt zur rechtskräftigen Baugenehmigung

- Grundbuch, Vorbescheid und Baugenehmigung
- Vereinfachtes Verfahren und Genehmigungsfreistellung
- Einhaltung materiellrechtlicher Anforderungen

Tipps für die Verhandlung mit der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeinde

Aktuelle Entwicklungen in der Gesetzgebung

Fax-Anmeldung

Fax: 08063 91-288

Vera Hetzel
Telefon: 08063 91-271
E-Mail: hetzel@muenchen.ihk.de
Internet: www.akademie.ihk-muenchen.de

Seminartitel

Termin

1. Vorname, Zuname, Geb.Datum

2. Vorname, Zuname, Geb.Datum

3. Vorname, Zuname, Geb.Datum

Zimmerreservierung:
Die Übernachtung wird empfohlen!

ja, EZ/HP vom _____ bis _____

nein

Firma

Straße

PLZ, Ort

Ansprechpartner

Funktion

Telefon, Fax

E-Mail



IHK-Akademie
München · Westerham

Westerham

Von-Andrian-Straße 5 · 83620 Feldkirchen-Westerham · Telefon: 08063 91-0

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn bis Kreuzstraße oder Holzkirchen, Deutsche Bahn Richtung Bad Aibling,

1. bzw. 2. Station Westerham, vom Bahnhof ca. 5 Minuten zu Fuß, großer Parkplatz vorhanden



München

Orleansstraße 10-12 · 81669 München · Telefon: 089 5116-570

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S1 bis S8 oder U5 zum Ostbahnhof, von dort ca. 5 Minuten zu Fuß, Tiefgarage vorhanden



IHK-Akademie
München · Westerham

IHK für München und Oberbayern

www.akademie.ihk-muenchen.de