



Herr

**Heiko Langheim**

(geboren am 31.08.1971)

hat die Zertifikatsausbildung

**Geprüfter  
Wohnimmobilienverwalter (DFI)**

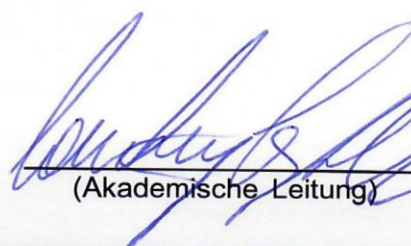
absolviert

und am heutigen Tage  
die Prüfung nach Paragraph 7  
der Prüfungsordnung bestanden.

Hamburg, den 30. Oktober 2018

Für den Prüfungsausschuss:  
(Zertifikat Nummer: 1018/1570)



  
(Akademische Leitung)







**Syllabus für das Seminar  
„Geprüfte/r  
Wohnimmobilienverwalter/in (DFI)“**

**Einführung in den Beruf des Hausverwalters**

Voraussetzungen, Gewerbeanmeldung, berufsrechtliches nach GewO/MaBV, Absicherung, Versicherung.

**Grundlagen** Wohnungseigentumsrecht, insbes. WEG Wohnungseigentumsgesetz, Grundbuch, Grundsätze der ordnungsgemäßen Verwaltung.

**Verwaltervertrag** wesentlicher Inhalt problematische Klauseln Laufzeit, Rechtsvertretung der Eigentümergeinschaft, Vergütung.

**Verwaltervollmacht** Pflichten Kostenverteilung

**Verwaltungsbeirat**, Wahl, Zusammensetzung,- Aufgaben, Rechte und Pflichten.

**Eigentümerversammlung**

Einladung, Tagesordnung, Ablauf, Beschlüsse Mehrheiten, Vertretung in der Eigentümerversammlung, Wahl des Verwalters, Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan Protokoll, Beschlussammlung.

**Instandhaltung / Instandsetzung**

Definitionen, Pflichten der Eigentümer, Pflichten des Verwalters, Auftragserteilung, Finanzierung, Haftung.

**Modernisierung/ Bauliche Veränderungen**

Definitionen, Beschlüsse / Mehrheiten Rechte und Pflichten der Eigentümer.

**Vorgehen bei Zahlungsrückständen der Eigentümer**

Mahnung und Klagverfahren, Zwangsvollstreckung, Insolvenz des säumigen Wohnungseigentümers.

**Entziehung des Eigentums**

Voraussetzungen, Verfahren.

**Gerichtliches Verfahren**

Aufgaben des Verwalters, Rechte und Pflichten des Verwalters.

**Von der Kündigung zur Neuvermietung**

Kündigungsbearbeitung inklusive Kündigungsfristen und Kautionsrückzahlung, Wohnungsvorbesichtigung,

Protokollführung und Vergabe von Reparaturaufträgen inklusive Kostenbelastung Vermieter/Mieter. Wohnungsangebote und Mietersuchprofile, Interessentenauswahl.

Mietvertrag und Kautions Wohnungsabnahme und -Übergabe.

**Betriebskosten**

Definition, Abrechnungsgrundlagen, Vorschriften, umlegbare u. nicht umlegbare BK, Nachforderungen, Erstattungen. - Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. EStG.

**Heizkosten**

Definition, Abrechnungsgrundlagen und Vorschriften. Nachforderungen und Erstattungen. Zwischenablesung und Gradtagstabelle.

**Marketing:**

Selbstmarketing, Farming, Spezialisierung, Strategien um Immobilienobjekte zur Verwaltung zu akquirieren.

**Hausverwalter-Software**

Möglichkeiten der Arbeit mit einer Hausverwalterssoftware.

\*\*\*\*\*

**Abschluss:**

**„Geprüfte/r  
Wohnimmobilien-  
verwalter/in (DFI)“**

nach bestandener schriftlichen Prüfung.

\*\*\*\*\*