



Verband der Immobilienverwalter
Hessen

Seminare und Veranstaltungen 2024

VDIV Hessen e.V.



Übersicht

Datum	Seminartitel	Kategorie	Seite
29.01.2024	Recht am Abend: Das neue GEG und die WEG	Recht am Abend	5
31.01.-01.02.2024	Basics WEG-Verwaltung	Seminar	6
05.-09.02.2024	Vorbereitungskurs zur IHK-Prüfung „Immobilienkaufmann/-kauffrau“	Azubi-Seminar	25
06.02.2024	CO ₂ -Kostenaufteilungsgesetz	Online-Seminar	7
14.02.2024	Azubi-Online-Seminar: Eigentümerversammlung für Einsteiger	Azubi-Online-Seminar	26
24.02.2024	Entscheiden in Stresssituationen – vorbereitet statt vorbelastet	Premium-Seminar	8
18.03.2024	Die Eigentümerversammlung	Hybrid-Seminar	9
20.03.2024	Sicheres Auftreten in der Eigentümerversammlung	Premium-Seminar	10
16.04.2024	Grundlagen Mietverwaltung	Seminar	10
17.04.2024	Schönheitsreparaturen	Hybrid-Seminar	11
30.04.2024	Firmenumwandlung	Online-Seminar	12
15.05.2024	Azubi-Online-Seminar: Hausgeldabrechnung vs. Mieter-Betriebskostenabrechnung	Azubi-Online-Seminar	26
04.06.2024	Bautechnik für Nicht-Techniker	Online-Seminar	13
10.06.2024	Recht am Abend: Der Verwalter vor Gericht – Was ist bei Gerichtsverfahren zu beachten?	Recht am Abend	14
18.06.2024	Hessische Bauordnung – Sonderbauten	Seminar	15
25.06.2024	Blockheizkraftwerk und Photovoltaik	Online-Seminar	15
03.07.2024	Sondernutzungsrecht	Azubi-Online-Seminar	27
09.07.2024	Datenschutz für Immobilienverwalter	Seminar	16
27.08.2024	Telefontraining	Premium-Seminar	16
05.09.2024	Azubi-Einstiegsseminar	Seminar	27
26.09.2024	Der Verwalter und die Verordnungen	Hybrid-Seminar	17
08.10.2024	Erstverwaltung – Abnahme und Mängelverfolgung	Hybrid-Seminar	18
09.10.2024	Azubi-Online-Seminar: Bauliche Veränderungen und privilegierte Maßnahmen	Azubi-Online-Seminar	28
12.11.2024	Brutto-Netto-Optimierung	Online-Seminar	19
<hr/>			
	Verwalterforum und Beirats- & Eigentümerseminar		20
	Save the date		21
	Veranstaltungen mit Partnern		22
	Business-Frühstücke, Stammtische, Arbeitsgruppen		23
	Teilnahmebedingungen für Seminare und Veranstaltungen		29
	Über den VDIV Hessen e.V.		30

Vorwort

Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen zum Auftakt des Jahres 2024 eine Übersicht über unser Seminarangebot bereitstellen zu können. Selbstverständlich behalten wir unsere bewährte Mischung aus Präsenz-, Online- und Hybridseminaren bei, um allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern gerecht zu werden. Unser eigener Veranstaltungsraum ist mit modernster Technik ausgestattet, sodass Sie auch bei Hybridseminaren aus Ihrem eigenen Büro heraus immer bestens folgen können. Wenn Sie es bevorzugen, in Präsenz an Seminaren teilzunehmen, heißen wir Sie natürlich gerne persönlich in unseren modernen Seminarräumlichkeiten der Geschäftsstelle Willkommen.

Uns ist es ein wichtiges Anliegen, Ihnen bereits heute die Möglichkeit zu geben, Ihre Fortbildung im Jahr 2024 zu planen. Wir haben erneut ein abwechslungsreiches und ausgewogenes Programm zusammengestellt, das Themen der WEG- und Mietverwaltung ebenso abdeckt wie auch praktische Themen und Soft Skills. Und da auch das Jahr 2024 – wie könnte es auch anders sein – wieder für Sie relevante gesetzliche Änderungen mit sich bringt, wird dies in unserer Seminarplanung natürlich ebenfalls berücksichtigt. Natürlich haben wir auch in diesem Jahr wieder an Ihre Nachwuchskräfte gedacht: Für Ihre Auszubildenden als Immobilienkaufmann/-kauffrau stellen wir ebenfalls ein breites Seminarangebot bereit – von kostenfreien Online-Seminaren bis hin zu einem Vorbereitungskurs für die IHK-Abschlussprüfung.

Klar ist: An all unsere Seminare legen wir mit den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung einen hohen Maßstab an, damit wir Ihnen entsprechende Zeitnachweise ausstellen können, die einer Anerkennung möglichst sicher sind. Von vielen Mitgliedern wissen wir, dass sie von dem zuständigen Gewerbeamt in den vergangenen zwei Weiterbildungszeiträumen aufgefordert wurden, ihre besuchten Maßnahmen nachzuweisen. Dies ist ein Zeichen dafür, dass Sie diese Anforderung des Gesetzgebers nicht auf die leichte Schulter nehmen sollten. Natürlich sollte es darüber hinaus auch in Ihrem eigenen, unternehmerischen Interesse sein, sich durch Fortbildungsmaßnahmen zukunftssicher und wettbewerbsorientiert aufzustellen, und nicht nur die Mindestanforderungen der gesetzlichen Pflicht zu erfüllen. Auch wenn 2024 das erste Jahr des dritten Weiterbildungs-Zyklus ist, gilt die Devise: Schieben Sie die Erfüllung dieser Pflicht nicht auf die lange Bank!

Die große Nachfrage nach unseren Seminarplätzen in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass großer Bedarf an fachlich fundierten Weiterbildungsmöglichkeiten besteht. Bei der Vielzahl an ausgebuchten Terminen können wir Ihnen nur empfehlen, die Termine für sich und Ihre Mitarbeiter frühzeitig zu planen und Plätze zu buchen.

Viele Seminarwünsche von Mitgliedern haben wir in diesem Jahr bereits berücksichtigen können. Sollten auch Sie Themenwünsche für künftige Weiterbildungsmaßnahmen haben, wenden Sie sich gerne an unsere Geschäftsstelle. Für neue Themen und Ideen sind wir immer offen, ist es uns doch ein Herzensanliegen, Sie bei ihrer Arbeit als Immobilienverwalter bestmöglich zu unterstützen.

Wir wünschen Ihnen ein interessantes, abwechslungsreiches und vor allem lehrreiches Seminarjahr 2024.

Frankfurt, im Januar 2024



Werner Merkel
Vorstandsvorsitzender



Katja Niebling
Geschäftsführerin

Recht am Abend: Das neue GEG und die WEG

29.01.2024
hybrid

Termin:	29.01.2024
Uhrzeit:	18:00 – 20:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Dr. Frank Zschieschack
Weiterbildungsstunden:	2
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 49,- EUR Nicht-Mitglieder 69,- EUR



Dr. Frank Zschieschack ist Vorsitzender Richter am Landgericht in Frankfurt am Main. Er ist somit Vorsitzender der für Hessen zuständigen zentralen WEG-Berufungskammer und Autor zahlreicher Veröffentlichungen.

Seminarinhalt:

Kaum ein Gesetz der letzten Jahre war so umstritten wie die Reform des GEG durch das häufig so bezeichnete Heizungsgesetz. Nun ist es in Kraft getreten, muss in der Praxis angewandt werden. Die Schwierigkeiten in der praktischen Umsetzung sind enorm, auf Verwalter kommen erhebliche Herausforderungen zu. Das Seminar erläutert die Auswirkungen der Reform auf das WEG-Recht, zeigt Handlungsoptionen auf und weist auf Fallstricke hin.

- GEG und Heizungen, was gilt wann?
- Die Heizung ist defekt, was kann nun wie beschlossen werden?
- Bauliche Veränderung und Erhaltung, was bedeutet das alles für den Heizungstausch?
- Der Altraum: Gasetagenheizung in der GdWE, was ist zu tun?
- Hydraulischer Abgleich und Heizungsoptimierung – welche Pflichten bestehen?
- Die Eigentümer wollen nicht – Verantwortlichkeit für Ordnungswidrigkeiten in der GdWE

Lernziele:

Die Teilnehmer können die Probleme der Anwendung des neuen GEG in der Praxis erkennen und für die GdWE umsetzen.

Termin:	31.01. - 01.02.2024
Uhrzeit:	jeweils 10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	RA Stephan Volpp
Weiterbildungsstunden:	10,5
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 329,- EUR Nicht-Mitglieder 499,- EUR



Stephan Volpp ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Er zählt bundesweit als Experte für Fragen rund um die Immobilie und ist als Dozent und Referent deutschlandweit bei Seminar- und Fortbildungsveranstaltungen gefragt.

Seminarinhalt:

Die Wohnungseigentumsverwaltung ist eine anspruchsvolle Aufgabe, zu der sich jährlich neue gesetzliche Anforderungen, aber auch immer weiter steigende Kundenansprüche, gesellen.

Dieses zweitägige Seminar bietet Ihnen die Möglichkeit, für Ihre Tätigkeit relevantes Grundlagenwissen in der WEG-Verwaltung zu erschließen, aufzufrischen und/oder auszubauen und gibt Ihnen gleichzeitig einen Überblick über das WEG-Recht:

- Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
- Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung
- Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
- Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer
- Wohnungseigentümerversammlung
- Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwaltervertrag
- Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters
- Rechte des Verwaltungsbeirats

Lernziele:

Die Teilnehmer können mit den Grundlagen des WEG-Rechts in der Praxis sicher umgehen.

Termin:	06.02.2024
Uhrzeit:	10:00 – 11:30 Uhr
Ort:	online
Referenten:	Dr. David Greiner, Marco Weber
Weiterbildungsstunden:	1,5
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 49,- EUR Nicht-Mitglieder 69,- EUR



Dr. David Greiner ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Bau- und Architektenrecht. Als Autor schreibt er regelmäßig über aktuelle Fragen des Immobilienrechts und referiert bundesweit bei fachlichen Seminar- und Fortbildungsveranstaltungen.



Marco Weber ist Vorstand im Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. und darüber hinaus Geschäftsführer der Weber Hausverwaltung Immobilien GmbH. Regelmäßig unterstützt er den VDIVH, um insbesondere praktische Tipps und Informationen anderen Immobilienverwaltungen zur Verfügung zu stellen.

Seminarinhalt:

Bereits seit 2021 wird für das Heizen bspw. mit Öl oder Erdgas eine CO₂-Abgabe erhoben. Bis Ende 2022 mussten Mieterinnen und Mieter diese zusätzlichen Kosten allein tragen. Seit dem 01. Januar 2023 werden Vermieterinnen und Vermieter gem. des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO₂KostAufG) an den CO₂-Kosten für das Heizen mit fossilen Brennstoffen beteiligt – je nach energetischem Zustand des Objektes.

Neben konkreten Tipps für den Arbeitsalltag gibt dieses Online-Seminar eine Übersicht darüber, wie WEG-Verwalter mit diesem Gesetz umgehen sollten.

- Der Anwendungsbereich des CO₂KostAufG
- Anfall von Kohlendioxidkosten
- Kostenaufteilung zwischen Vermieter und Mieter
- Der Erstattungsanspruch des selbstversorgenden Mieters
- Unwirksamkeit abweichender Umlagevereinbarungen
- Das Kürzungsrecht des Mieters
- Umgang mit dem Mehraufwand

Lernziele:

Die Teilnehmer sind mit der Gesetzeslage vertraut und können das erworbene Wissen in der alltäglichen Arbeit einsetzen. Sie kennen insbesondere sowohl den Anwendungsbereich mit seinen Ausnahmen und etwaige Kürzungsrechte bei Nichterfüllung.

Entscheiden in Stresssituationen – vorbereitet statt vorbelastet

24.02.2024
Bad Vilbel

Termin:	24.02.2024
Uhrzeit:	10:00 - 14:00 Uhr
Ort:	Bad Vilbel - VILCO
Referent:	Lutz Wagner
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 199,- EUR Nicht-Mitglieder 299,- EUR

PREMIUM-SEMINAR



Lutz Wagner wechselte nach fast 20 Jahren als Bundesligaschiedsrichter vom grünen Rasen in den Fußballstadien Deutschlands in den Bereich Businesscoaching und Keynote Speaking. Vom PMI Chapter wurde er bereits zum „Speaker of the year“ gewählt.

Seminarinhalt:

Was haben Immobilienverwalter und Schiedsrichter gemeinsam? Beide müssen wichtige Entscheidungen treffen. Eine einzige falsche Entscheidung kann dabei weitreichende Konsequenzen nach sich ziehen. Aber wie gehe ich damit um? Was kann ich tun, um falsche Entscheidungen zu vermeiden? Und wenn es doch mal passiert: Wie mache ich das Beste daraus?

Nach fast 20 Jahren als Bundesligaschiedsrichter wechselte Lutz Wagner - vom PMI Chapter bereits zum „Speaker of the year“ gewählt - vom grünen Rasen in den Fußballstadien Deutschlands in den Bereich Businesscoaching und Keynote Speaking. Die Teilnehmer erwarten bei diesem Workshop Tipps und Informationen rund um das Thema Entscheidungen. Der verantwortliche Koordinator für die Aus- und Weiterbildung der DFB-Schiedsrichter und gefragte TV-Schiedsrichterexperte vermittelt in diesem Workshop, dass ...

- lange Hosen von kurzen Hosen lernen können.
- das, was vor und mit 80.000 Zuschauern funktioniert, auch im kleineren Kreis funktioniert.
- das, was sich in 90 Minuten bewährt, auch im Alltag seine Gültigkeit hat.

Was in einem kleinen Zeitfenster unter hohem Entscheidungsdruck funktioniert, das ist auch im Alltag eines Immobilienverwalters praktikabel.



Die Eigentümerversammlung

18.03.2024
hybrid

Termin:	18.03.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Eva Karcher
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr in Präsenz:	Verbandsmitglieder 139,- EUR Nicht-Mitglieder 249,- EUR
Teilnahmegebühr online:	Verbandsmitglieder 125,- EUR Nicht-Mitglieder 199,- EUR



Eva Karcher ist Volljuristin, Immobilienspezialistin und Wirtschaftsmediatorin und bietet bundesweit praxiserprobte Seminare und Workshops rund um Immobilien (-verwaltung) an.

Seminarinhalt:

Bei WEG-Verwaltungen steht die Jahres-Versammlung stets im Fokus. Ein einziger Termin, ein kleines Zeitfenster, alle essentiellen Entscheidungen müssen an diesem Tag mit der Gemeinschaft getroffen werden.

Derartige Veranstaltungen sind für die Immobilienverwaltungen eine organisatorische, rechtliche und kaufmännische Herausforderung. Die Online-Elemente der Meetings vereinfachen und verstärken die Komplexität gleichermaßen.

Fehler können zu Haftung führen.

Mit der Versammlung zufriedene Eigentümer hingegen stärken die Bestände der WEG-Verwaltung und ihre Wettbewerbsfähigkeit.

In dem Seminar erhalten die Teilnehmer wertvolle Hilfen für optimale Versammlungen und schwierige Beschlussfassungen. Leitfäden und Checklisten unterstützen Sie bei der Jahresversammlung ebenso wie bei außerordentlichen Versammlungen, Praxisbeispiele und eine gut verständliche Darstellung machen diesen Workshop-Tag zum WEG-Erlebnis.

Lernziele:

Die Teilnehmer erhalten wertvolle Unterstützung für die professionelle Vorbereitung von Versammlungen, verbessern Ihr Wissen um die Rechtmäßigkeits-Leitlinien von Versammlung und Beschlussfassung, aktualisieren ihr Fachwissen im Hinblick auf das neuere WEG (Dez. 2020), verstärken ihre Kompetenz und ihr praxisbezogenes Knowhow im Hinblick auf die Durchführung von Versammlungen und gewinnen mehr Souveränität auch im Umgang mit schwierigen Situationen bei den Veranstaltungen der Gemeinschaften.

Sicheres Auftreten in der Eigentümerversammlung

20.03.2024
Geschäftsstelle

Termin:	20.03.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	Kirsten von Mejer
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 299,- EUR Nicht-Mitglieder 399,- EUR

PREMIUM-SEMINAR



Kirsten von Mejer ist Kommunikationscoach und unterstützt, die eigene Kommunikation stimmig zu gestalten, und bietet Coachings an, die empathisch und klar helfen, das eigene Verhalten zu reflektieren.

Seminarinhalt:

Um eine Eigentümerversammlung sicher zu leiten, ist neben einem soliden fachlichen Wissen auch ein sicheres Auftreten notwendig. Anstrengende Dauerredner, Streithähne, Unbelehrbare: In der Eigentümerversammlung ist immer was los – und Ihre Kommunikationskompetenz als Leiter der Versammlung ist durchgehend gefordert.

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie professionell auftreten, schwierige Situationen in der Eigentümerversammlung lösen und ihr eigenes Auftreten trainieren können. Wie treten Sie souverän und mit einer positiven Ausstrahlung auf? Wie können Sie mit geschicktem Auftreten Konfliktsituationen entschärfen? Wie gehen Sie höflich, aber bestimmt mit schwierigen Eigentümern um?

Lernziele:

Die Teilnehmer haben ihren Methodenkoffer zur Planung, Durchführung und Nachbereitung von Eigentümerversammlungen erweitern können und Gelegenheit erhalten, die eigene Haltung und Wirkung im Auftreten zu reflektieren.

Grundlagen Mietverwaltung

16.04.2024
Geschäftsstelle

Termin:	16.04.2024
Uhrzeit:	10:00 - 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	Stephen Lietz
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 139,- EUR Nicht-Mitglieder 249,- EUR



Stephen Lietz ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Neben seiner regelmäßigen Dozententätigkeit veröffentlicht er regelmäßig Fachbeiträge zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Seminarinhalt:

Für die fachlich äußerst komplexe Aufgabe der Mietverwaltung benötigt man umfangreiches Know-how. Dieses Seminar vermittelt mietrechtliche Grundlagen; nicht nur die sichere Vertragsgestaltung, sondern auch der sichere Umgang mit Mietern wird hier beleuchtet. Dieses Seminar skizziert die Grundzüge der Mietverwaltung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und gibt den Teilnehmern Sicherheit bei der rechtssicheren Tätigkeit als Mietverwalter.

Lernziele:

Die Teilnehmer kennen die relevanten rechtlichen Grundlagen für Mietverwalter und lernen alle wesentlichen Vorschriften und Fallstrecke kennen, inklusive der aktuellen Rechtsprechung.

Schönheitsreparaturen

17.04.2024
hybrid

Termin:	17.04.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Stephen Lietz
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr in Präsenz:	Verbandsmitglieder 139,- EUR Nicht-Mitglieder 249,- EUR
Teilnahmegebühr online:	Verbandsmitglieder 125,- EUR Nicht-Mitglieder 199,- EUR



Stephen Lietz ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Neben seiner regelmäßigen Dozententätigkeit veröffentlicht er regelmäßig Fachbeiträge zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Seminarinhalt:

Oftmals stellt sich im Laufe des Mietverhältnisses, spätestens an dessen Beendigung die Frage, wer zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist und was das im Einzelnen für die beteiligten Mietvertragsparteien und den Verwalter bedeutet. Der Referent zeigt anhand von praxisnahen Fällen und der aktuellen Rechtsprechung die typischen Probleme bei Schönheitsreparaturen, die daraus resultierenden Ansprüche und deren Durchsetzung auf und gibt wertvolle Hinweise, wie der Immobilienverwalter rechtssicher mit diesen Fragestellungen umgehen kann.

Lernziele:

- Definition der Begrifflichkeit „Schönheitsreparatur“
- Wirksamkeit der Schönheitsreparaturklauseln
- Welche Fristen zur Wahrung von Schadensersatzrechten zu beachten sind
- Leistungsaufforderungen
- Worauf bei der Übergabe und bei der Zurücknahme einer Wohnung zu achten ist



Termin:	30.04.2024
Uhrzeit:	10:00 – 12:00 Uhr
Ort:	online
Referent:	Matthias Weckenmann
Weiterbildungsstunden:	2
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 49,- EUR Nicht-Mitglieder 69,- EUR



Matthias Weckenmann ist Diplom-Betriebswirt (DH) und Steuerberater. Er ist Gesellschafter und Geschäftsführer der prvw Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft mbH und steht VDIVH-Mitgliedern im Rahmen der Hotline für steuerrechtliche Fragen zur Seite.

Seminarinhalt:

Wandelt ein in einer WEG bestellter Verwalter sein Einzelunternehmen in eine GmbH um, gehen Verwalterbestellung und -vertrag in der Regel auf die GmbH über.

Im Online-Seminar werden Vor- und Nachteile der beiden Unternehmensformen Einzelfirma und GmbH aus der steuerlichen Perspektive erläutert.

Anhand von Beispielen wird erklärt, welche Form sich für welche Situation anbietet, und welche Optimierungsmöglichkeiten bestehen. Des Weiteren wird dargelegt, welche Schritte bei einer steuerneutralen Firmenumwandlung in eine GmbH zu gehen sind.

Im zweiten Teil geht es um eine lang diskutierte Frage, die im Sommer 2021 vom BGH eindeutig geklärt wurde: Sollte eine Einzelfirma in eine GmbH umgewandelt werden, so gilt die Verwalterbestellung weiter und auch der Verwaltervertrag bleibt gültig.

Bis dahin war nicht geklärt, ob im Falle einer Umwandlung die Verwalterbestellung auf die GmbH übergeht.

Das Hauptargument des BGH war, dass die WEG-Verwaltung kein höchstpersönliches Recht ist. Während es vor der Entscheidung noch notwendig war, von jeder Eigentümergemeinschaft eine Zustimmung zum Übergang einzuholen, wird durch diese BGH-Entscheidung eine deutliche Erleichterung für die Praxis geschaffen. Worauf der WEG-Verwalter aber dennoch zu achten hat, wird abschließend vom Referenten erläutert.

Lernziele:

- Vor- und Nachteile der Unternehmensformen Einzelfirma und GmbH
- Vorgehen bei der Firmenumwandlung
- Gültigkeit der Verwalterbestellungen und -verträge und Auswirkungen auf den Unternehmenswert

Bautechnik für Nicht-Techniker

04.06.2024
hybrid

Termin:	04.06.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Derek Deinzer
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder: 125,- EUR Nicht-Mitglieder: 199,- EUR



Dipl.-Ing. Derek Deinzer ist Architekt und öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden. Neben seiner Tätigkeit bei Eschmann Sachverständige, Darmstadt, ist er seit vielen Jahren als Dozent tätig und zudem Mitglied in mehreren Fachgremien.

Seminarinhalt:

Eine wesentliche Aufgabe eines WEG-Verwalters ist die Kontrolle über Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Für die Verwaltung ist ein solides bautechnisches Wissen unabdingbar. Ein versierter Praktiker und Sachverständiger vermittelt Ihnen in diesem Seminar praxisorientiert wichtige Grundlagen der Bautechnik:

- Konstruktive Grundlagen
- Baustoffe, Materialarten und -eigenschaften im Überblick
- Im Bauwesen besonders relevante Pläne und Unterlagen
- Grundlegende Inhalte von Bauordnungen
- Tiefgaragen (Wartung/Sanierung Beschichtung und Beton)
- Mängelvermeidung
- Typische und häufige Baufehler (u.a. eindringendes Wasser von außen)
- Die wichtigsten Regelwerke und Normen

Lernziele:

Die Teilnehmer erlangen für Immobilienverwalter grundlegendes, wesentliches Wissen rund um die Bautechnik. So lernen sie unter anderem die Gegebenheiten verschiedener Baustoffe kennen und erlernen wichtige Hinweise rund um die Mängelvermeidung und Baufehler.



Recht am Abend: Der Verwalter vor Gericht – Was ist bei Gerichtsverfahren zu beachten?

10.06.2024
hybrid

Termin:	10.06.2024
Uhrzeit:	18:00 – 20:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Dr. Frank Zschieschack
Weiterbildungsstunden:	2
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder: 49,- EUR Nicht-Mitglieder: 69,- EUR



Dr. Frank Zschieschack ist Vorsitzender Richter am Landgericht in Frankfurt am Main. Er ist somit Vorsitzender der für Hessen zuständigen zentralen WEG-Berufungskammer und Autor zahlreicher Veröffentlichungen.

Seminarinhalt:

Wohnungseigentümergeinschaften sind bekanntlich streitanfällig, was immer wieder dazu führen kann, dass der Verwalter sich mit Gerichtsverfahren konfrontiert sieht. Durch die WEG-Reform und die Umgestaltung der rechtlichen Struktur der Beschlussklagen haben sich hier die Maßstäbe verschoben. Das Seminar erläutert die Stellung des Verwalters in typischen Verfahrenssituationen. Diskutiert wird, wie sich die gesetzliche Vertretungsmacht auswirkt und für welche Klagen im Innenverhältnis ein Beschluss erforderlich ist. Zudem wird die Kostenverteilung in der Jahresabrechnung in den Blick genommen.

Aktuelle Entscheidungen werden tagesaktuell aufgegriffen.

- Beschlussklagen gegen den Verband, was muss der Verwalter beachten?
- Kann ein Anfechtungsverfahren durch einen Vergleich erledigt werden?
- Bindet das Urteil eigentlich auch den Verwalter?
- Streitverkündung – auch für Juristen ein dunkles Thema!
- Was tun mit den Kosten des Beschlussklageverfahrens in der Jahresabrechnung?
- Wann kann der Verwalter direkt verklagt werden und von wem?
- Die Hausgeldklage – alles klar im neuen Recht?
- Störungs- und Beseitigungsklagen, was kann der Verwalter selbst, wann bedarf es eines Beschlusses?

Lernziele:

Die Teilnehmer erlernen auch anhand von aktueller Rechtsprechung, was bei Gerichtsverfahren für Immobilienverwalter zu beachten ist, und erlangen Wissen hinsichtlich der Stellung des Verwalters in typischen Verfahrenssituationen.

Hessische Bauordnung – Sonderbauten

18.06.2024
Geschäftsstelle

Termin:	18.06.2024
Uhrzeit:	10:00 – 13:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	Carsten Steiner
Weiterbildungsstunden:	2,75
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder: 89,- EUR Nicht-Mitglieder: 139,- EUR



Dipl.-Ing. (FH) Carsten Steiner ist Geschäftsführer der Endreß Ingenieurgesellschaft mbH in Bad Homburg und zudem Prüfsachverständiger für Brandschutz und Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz.

Seminarinhalt:

Eine Immobilienverwaltung muss eine Vielzahl rechtlicher Vorschriften beachten, die von Landesbauordnungen bis hin zu dem Wohnungseigentumsgesetz reichen.

In der Hessischen Bauordnung (HBO) finden sich Vorschriften zu Sonderbauten. Wussten Sie schon, dass Tiefgaragen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche als Sonderbau gewertet werden? Welche Bauten darüber hinaus sind Sonderbauten? Und welche besonderen Anforderungen an Immobilienverwalter bringt die HBO mit sich? Ein aktueller Fall aus der Mitgliedschaft zeigt: Der Umgang mit der Hessischen Bauordnung insgesamt und insbesondere mit Sonderbauten sollte von Ihnen nicht auf die leichte Schulter genommen werden. Einem unserer Mitgliedsunternehmen wurde jüngst durch die Bauaufsicht ein Bußgeld in Höhe von 300.000 Euro angedroht, weil es über die besonderen Pflichten, die bei der Verwaltung von derartigen Bauten berücksichtigt werden müssen, keine Kenntnis hatte und somit missachtet haben soll.

Lernziele:

Schwerpunkte dieses Seminars sind u.a. ein Überblick über die baurechtlich definierten Sonderbauten und über die für Immobilienverwalter relevanten Sonderbauvorschriften wie zusätzliche Prüfpflichten, aber auch die speziellen Brandschutzanforderungen. Erfahren Sie, was Verwalter im Umgang mit Sonderbauten unbedingt beachten sollten.

Blockheizkraftwerk und Photovoltaik

25.06.2024
online

Termin:	25.06.2024
Uhrzeit:	9:30 – 12:00 Uhr
Ort:	online
Referent:	Matthias Weckenmann
Weiterbildungsstunden:	2,5
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 59,- EUR Nicht-Mitglieder 79,- EUR



Matthias Weckenmann ist Diplom-Betriebswirt (DH) und Steuerberater. Er ist Gesellschafter und Geschäftsführer der prvw Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft mbH und steht VDIVH-Mitgliedern im Rahmen der Hotline für steuerrechtliche Fragen zur Seite.

Seminarinhalt:

Im Seminar wird die Strom- und Wärmeerzeugung in WEG aus steuerrechtlicher Sicht betrachtet. Unter anderem wird geklärt, was ein BHKW und eine PV-Anlage im steuerlichen Sinne ist, wie der erzeugte Strom genutzt werden kann und was beim Stromverkauf durch die WEG zu beachten ist. Es wird erläutert, welche (steuer-) rechtlichen Pflichten der Verwalter hat, wenn eine WEG ein BHKW bzw. eine PV-Anlage betreibt: Energiesteuer, Stromsteuer, ggf. Umsatzsteuer und Meldepflichten. Darüber hinaus ist eine Frage, ob/inwiefern der WEG-Verwalter zur Abgabe von Steuererklärungen befugt ist oder ob hierfür ein Mandat bei einer Steuerberatung erforderlich ist.

Lernziele:

Die Teilnehmer wissen, wie sie als WEG-Verwalter mit vorhandenen oder neu anzuschaffenden BHKW bzw. PV-Anlagen aus der kaufmännischen Perspektive heraus umzugehen haben. Sie kennen die Steuerarten, die ggf. auf die WEG zu kommen und wissen, welche Erklärungen gegenüber Behörden abzugeben sind.

Datenschutz für Immobilienverwalter

09.07.2024
Geschäftsstelle

Termin:	09.07.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	Andrea Kannappel
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 139,- EUR Nicht-Mitglieder 249,- EUR



Andrea Kannappel ist Diplom-Betriebswirtin (FH), Datenschutzbeauftragte (TÜV) und Datenschutzauditorin (TÜV) und bietet bundesweite Workshops rund um das Thema Datenschutz an.

Seminarinhalt:

Das Seminar verschafft den Teilnehmern einen Überblick darüber, welche Anforderungen umgesetzt werden müssen und wie das gelingen kann. Anhand von Beispielunterlagen erfahren die Teilnehmer, wie eine Datenschutzdokumentation konkret aussehen kann und wie die wichtigsten Abläufe im Verwalteralltag angepasst werden könnten, um den Datenschutz nahtlos in das Tagesgeschäft zu integrieren. Hierbei wird ein besonderer Fokus auf den Datenschutz in Unternehmen gelegt – Datenschutzfragen in der WEG werden in diesem Seminar nicht behandelt.

Lernziele:

Die Teilnehmer sind in der Lage,

- die Anforderungen der Datenschutzgesetze zu verstehen und einen priorisierten Aktionsplan zu erstellen.
- eine Datenschutzdokumentation auf der Basis von Mustervorlagen zu erstellen.
- die wichtigsten Verwaltungsprozesse datenschutzkonform zu gestalten.
- die datenschutzkonforme Bearbeitung von Anfragen betroffener Personen und Datenschutzpannen sicherzustellen.
- mobile Arbeitsplätze datenschutzkonform zu gestalten.
- die häufigsten Datenschutzfallen auf Websites zu erkennen und gemeinsam mit dem Websiteadministrator zu beheben.

Telefontraining

27.08.2024
Geschäftsstelle

Termin:	27.08.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	Uwe Freund
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder: 299,- EUR Nicht-Mitglieder: 399,- EUR

PREMIUM-SEMINAR



Uwe Freund studierte Politik, Germanistik und Psychologie in Frankfurt am Main und München und unterstützt Unternehmen als Kommunikationstrainer, Speaker, Coach und Berater für Korrespondenz und Beschwerdemanagement.

Seminarinhalt:

Immobilienverwaltungen kommunizieren überwiegend telefonisch mit ihren Kunden. Damit diese Gespräche, die natürlich auch schwierige Situationen beinhalten können, erfolgreich geführt werden, ist die Kenntnis gewisser Grundregeln unabdingbar. Dieses Telefontraining bietet Ihnen einen breiten Überblick über alle Aspekte der telefonischen Betreuung von Kunden und Geschäftspartnern. Sie lernen die Basistechniken eines erfolgreichen Telefonates, können aktuelle Formulierungen gezielt wählen und optimal einsetzen. Darüber hinaus erhalten Sie einen Überblick über magische und tragische Wörter am Telefon und lernen, wie Sie gezielt Konflikte vermeiden, Kontakt aufbauen und Vertrauen schaffen.

Weitere Seminarinhalte sind:

- Anrufertypen schnell erkennen und optimal wertschätzend reagieren, Formulierungen für den Umgang mit unzufriedenen Kunden und Interessenten
- Beschwerden und Einwände kundenorientiert, wertschätzend und eindeutig behandeln, insbesondere mit Eigentümern und Mietern
- Schwierige Situationen souverän meistern
- Praktische Übungen mit Situationen aus dem Gesprächsalltag der Teilnehmenden

Lernziele:

Nach dem Seminar kennen Sie die „Gesetze“ und Regeln des Telefonkontakts und können unterschiedliche Gesprächssituationen souverän und erfolgreich steuern.

Auch bei schwierigen Gesprächspartnern können Sie Beschwerden bearbeiten und beantworten, insbesondere mit Eigentümern und Mietern. Sie erkennen, wie Sie den Anrufer schnell einschätzen und optimal reagieren können. Sie sehen, mit welchen Techniken Sie hartnäckige unerwünschte Anrufe kurzhalten und abschließen können.

Der Verwalter und die Verordnungen

26.09.2024
hybrid

Termin:	26.09.2024
Uhrzeit:	10:00 - 17:00
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Steffen Haase
Weiterbildungsstunden:	5,25
Teilnahmegebühr in Präsenz:	Verbandsmitglieder: 139,- EUR Nicht-Mitglieder: 249,- EUR
Teilnahmegebühr online:	Verbandsmitglieder: 125,- EUR Nicht-Mitglieder: 199,- EUR



Steffen Haase ist geschäftsführender Gesellschafter der Immobilienverwalter Haase & Partner GmbH und für verschiedene Weiterbildungsinstitute und Verbände als Dozent tätig. Darüber hinaus ist er Autor und Herausgeber unterschiedlicher Fachpublikationen rund um die Immobilienverwaltung.

Seminarinhalt:

Gesetze, Vorschriften und Verordnungen regeln das Leben in einer Gesellschaft. Gleichzeitig wollen wir alle ein flexibles, den Einzelfall berücksichtigendes Regelungsgeflecht, das andererseits aber dafür sorgt, dass Entscheidungen berechenbar sind, gleiche Sachverhalte immer gleich entschieden werden - und das von Norden bis Süden.

Fest steht: Regulierungsdruck durch Verordnungen und Gesetze hat die Arbeit des Immobilienverwalters erheblich verändert. Diverse Verordnungen werden gänzlich neu erlassen, korrigiert oder angepasst. Den Überblick über die verschiedensten für Immobilienverwalter relevante Verordnungen zu bewahren, fällt nicht leicht. Dieses Seminar bietet das passende Knowhow rund um die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Pflichten und gibt praxisnahe Tipps, was zu tun ist, wenn sich Eigentümer weigern. Auf folgende praxisrelevante Verordnungen wird während des Seminars u.a. ein Fokus gelegt: Brandschutz, Betriebssicherheitsverordnung, Sicherheitsanlagenprüfverordnung, Baustellenverordnung, Garagenverordnung, Landesbauordnung, Kommunale Verordnungen, Trinkwasserverordnung, DIN-Normen.

Inhaltliche Schwerpunkte sind:

- Zivilrechtliche Haftung und Strafbarkeit der Mitverantwortlichen bei Personen- und Sachschäden durch Gebäudetechnik oder Brandschutzmängeln / Verkehrssicherheit
- Haftung für eigenes Verschulden und für Pflichtverletzungen von Mitarbeitern oder beauftragten Firmen
- Risikomanagement zur Vermeidung / Reduzierung von Haftungsrisiken

Lernziele:

Die Teilnehmer wissen, mit Verordnungen, insbesondere den o.g., in der Praxis umzugehen und erhalten einen Überblick über vorhandene Haftungsrisiken bei Nichtbeachtung.

Termin:	08.10.2024
Uhrzeit:	10:00 – 17:00 Uhr
Ort:	hybrid (Geschäftsstelle und online)
Referent:	Dr. Andreas Ott
Weiterbildungsstunden:	5.25
Teilnahmegebühr in Präsenz:	Verbandsmitglieder 139,- EUR Nicht-Mitglieder 249,- EUR
Teilnahmegebühr online:	Verbandsmitglieder 125,- EUR Nicht-Mitglieder 199,- EUR



Dr. Andreas Ott ist Rechtsanwalt und hat sich auf das Bauträgerrecht, Immobilienrecht, Wohnungseigentumsrecht und Bau- und Architektenrecht spezialisiert. Regelmäßig veröffentlicht er über das Immobilienrecht und steht als gefragter Dozent für Seminare und Vorträge zur Verfügung.

Seminarinhalt:

Für die Erstverwaltung von Gemeinschaftseigentum nach der Begründung von Wohnungseigentum insbesondere durch Bauträger muss der Verwalter das Bauträgerrecht und die diesbezügliche Spezialrechtsprechung kennen sowie die Besonderheiten des Wohnungseigentumsrechts im Blick haben, um nicht unerhebliche Haftungsrisiken zu vermeiden. Mit der Übernahme der Erstverwaltung sind einerseits eine Reihe zusätzlicher Aufgaben und Pflichten verbunden, andererseits bietet sich bei guter Performance die Chance einer regelmäßigen Wiederbestellung.

Seit der WEG-Reform 2020 entsteht die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bereits durch Anlegen der Grundbücher, d.h. ggfs. als eine Ein-Personen-Gemeinschaft. Der teilende Eigentümer, i.d.R. der Bauträger, kann den Erstverwalter durch Einmannbeschluss nur bestellen, solange noch keine Erwerber mit gesicherter Erwerbsposition („werdende Wohnungseigentümer“) existieren. Für den Erstverwalter stellen sich zu Beginn der Tätigkeit eine Reihe von Fragen angefangen von der Wirksamkeit der Bestellung über die Wirksamkeit von Bestimmungen in der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, der Wirksamkeit von Regelungen zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums, der Möglichkeit einer Vergemeinschaftung durch Beschluss, bis hin zum Verständnis und Interpretation von Baubeschreibung und Plänen und etwaiger Widersprüche untereinander oder zum öffentlichen Baurecht. Eine große Herausforderung ist das Einrichten einer sinnvollen Organisationsstruktur im Hinblick auf unterschiedliche Leistungsversprechen des Bauträgers, individuelle Abnahmeerklärungen, Verjährung von Mängelrechten und das Mängelmanagement. Eine solche und das geschickte Steuern von Abläufen, Beschlussfassungen und das rechtzeitige Involvieren von Sonderfachleuten (Sachverständige, Anwälte etc.) vermeidet Fehler, spart Zeit und ist für eine wirtschaftliche Verwaltungstätigkeit auch im eigenen Interesse zwingend erforderlich. Dem Erstverwalter wird in puncto Abnahme, Erfassung und Nachhalten von Verjährungsfristen, Koordination, Vorbereitung und Verfolgung von Mängelrechten ggfs. auch bzgl. des Sondereigentums, Begleitung von Rechtsstreitigkeiten etc. einiges an Fähigkeiten und Fertigkeiten abverlangt.

Schwerpunkt des Seminars sind die Besonderheiten der Erstverwaltung und die rechtlichen Grundlagen unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung.

Lernziele:

Die Teilnehmer erlernen die Grundlagen des Bauträgerrechts und das richtige Vorgehen bei der Erstverwaltung. Sie wissen, welche Beschlüsse gefasst werden müssen, wie eine sinnvolle Organisationsstruktur eingerichtet werden kann und wie Fehler bei der Abnahme und der Mängelverfolgung vermieden werden und eine Mangelbeseitigung durch die Gemeinschaft vorgenommen werden kann.

Termin:	12.11.2024
Uhrzeit:	10:00 - 11:30 Uhr
Ort:	online
Referent:	Matthias Weckenmann
Weiterbildungsstunden:	1,5
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 49,- EUR Nicht-Mitglieder 69,- EUR



Matthias Weckenmann ist Diplom-Betriebswirt (DH) und Steuerberater. Er ist Gesellschafter und Geschäftsführer der prvw Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft mbH und steht VDIVH-Mitgliedern im Rahmen der Hotline für steuerrechtliche Fragen zur Seite.

Seminarinhalt:

„Mehr Netto vom Brutto“ – wer träumt davon nicht? Dass es kein Traum bleiben muss, zeigt Ihnen Steuerberater Matthias Weckenmann in diesem Online-Seminar.

Zunächst werden die steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Änderungen ab 2025 dargestellt. Danach wird der Fokus auf das Thema „mehr Netto vom Brutto“, Sachbezüge und Arbeitgeberleistungen gerichtet. Bei einer üblichen Lohnerhöhung kommt aufgrund der Steuern und Sozialabgaben oft wenig auf dem Konto des Mitarbeiters an, gleichzeitig steigen aber auch für den Arbeitgeber die Sozialabgaben. Viel sinnvoller ist daher, dem Arbeitnehmer Lohnbestandteile anzubieten, die nicht von Lohnnebenkosten – für beide Parteien – behaftet sind. Damit wird die Mitarbeiterzufriedenheit gesteigert und die Bindung an den Arbeitgeber erhöht. Das prominenteste Beispiel ist sicherlich die Tankkarte. Im Seminar werden viele weitere Möglichkeiten vorgestellt – von Kindergartenzuschüssen über Erholungsbeihilfen bis hin zu E-Bikes und Firmenwagen. Es wird erläutert, wie solche Sachbezüge oder Gutscheine in der Lohnbuchhaltung zu behandeln sind und wie dies im Rahmen von Arbeitsverträgen bzw. Nachträgen zu Arbeitsverträgen darzustellen ist. Außerdem wird thematisiert, wie auch Inhaber und Geschäftsführer diese Möglichkeiten für sich nutzen können.

Lernziele:

Die Teilnehmer wissen die Änderungen für die Lohnabrechnungen ab 2025. Daneben erkennen sie, welche Möglichkeiten zur Nettolohnoptimierung bestehen und worin der Unterschied zu einer Gehaltsumwandlung liegt. Die Teilnehmer können entsprechende Formulierungen rechtssicher in Arbeitsverträge (bzw. Nachträge) aufnehmen und sind in der Lage, die zusätzliche Gehaltskomponente in der Lohnbuchhaltung korrekt darzustellen.

VERWALTERFORUM UND BEIRATS- & EIGENTÜMERSEMINAR

Die Verwalterforen des VDIV Hessen e.V. sind Ganztagesveranstaltungen, bei denen die gesamte Themenbreite der Immobilienverwaltung abgedeckt wird: Es stehen immer WEG-Themen, Mietrechts-Themen, aber auch Themen rund um die interne Organisation oder Soft Skills auf der Agenda.

Die Verwalterforen werden durch eine Fachausstellung begleitet, in der sich die Partner des Verbands und weitere Unternehmen mit ihren Produkten und Dienstleistungen rund um die Immobilie vorstellen.

Parallel zu den Vorträgen findet in Bad Vilbel zusätzlich ein Workshop-Programm der Partnerunternehmen statt.

19. Verwalterforum Rhein-Main

Termin: 23.02.2024

Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr

Ort: Bad Vilbel - VILCO

Referenten:

- Thomas Hannemann, Rechtsanwalt
- Astrid Schultheis, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Wohnungseigentumsverwaltung
- Helge Schulz, Rechtsanwalt
- Dr. Felix Wobst, Notar
- Dr. Frank Zschieschack, Vorsitzender Richter am LG Frankfurt

Weiterbildungsstunden: 5

Teilnahmegebühr: Verbandsmitglieder 99,- EUR
Nicht-Mitglieder 179,- EUR



Parallel zu den Vorträgen findet in Bad Vilbel zusätzlich ein Workshop-Programm der Partnerunternehmen statt. Hierbei kommen Teilnehmer mit den Unternehmen in den direkten Kontakt, können sich praxisnah über Dienstleistungen und Produkte informieren und Probleme aus dem Tagesgeschäft diskutieren.

Die Beiratsseminare des VDIV Hessen e.V. dienen speziell der Schulung der Eigentümer. Die Referenten bereiten die Themen so auf, dass sie für Beiräte gut verständlich sind und sie daraus Nutzen für ihre ehrenamtliche Tätigkeit in der WEG ziehen können. Mitglieder können Beiräte und interessierte Eigentümer zur Veranstaltung entsenden. Damit wird die Zusammenarbeit zwischen Immobilienverwaltung und Beirat gestärkt. Auch bei diesem Format gibt es eine Fachausstellung. Erstmals findet in diesem Jahr parallel zu dem Beiratsseminar ein Premium-Workshop für Immobilienverwalter statt. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, „Ihre“ Beiräte vor Ort zu begrüßen, zu betreuen, Kundenbindung zu betreiben und im Rahmen dessen in Ihre persönliche Weiterentwicklung zu investieren.

16. Beirats- & Eigentümerseminar Rhein-Main

Termin: 24.04.2024

Uhrzeit: 9:30 – 17:00 Uhr

Ort: Bad Vilbel – VILCO

Referenten:

- Thomas Hannemann, Rechtsanwalt
- Astrid Schultheis, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Wohnungseigentumsverwaltung
- Helge Schulz, Rechtsanwalt
- Matthias Weckenmann, Diplom-Betriebswirt (DH) und Steuerberater
- Dr. Frank Zschieschack, Vorsitzender Richter am LG Frankfurt



Teilnahmegebühr:

Beiräte / Eigentümer von Mitgliedsunternehmen: 49,- EUR

Je Mitgliedsunternehmen nimmt ein Mitarbeiter kostenfrei zur Begleitung seiner Kunden teil.

Hinweis:

Die Teilnahme am Beiratsseminar ist nicht bescheinigungsfähig für Wohnimmobilienverwalter gemäß MaBV.

SAVE THE DATE

6. Verwalterforum Nordhessen

Termin: 01.11.2024

Ort: Kassel – Schlosshotel Bad Wilhelmshöhe

6. Beirats- & Eigentümerseminar Nordhessen

Termin: 02.11.2024

Ort: Kassel – Schlosshotel Bad Wilhelmshöhe



VERANSTALTUNGEN MIT PARTNERN

Folgende Termine für gemeinsame Veranstaltungen mit unseren Partnerunternehmen stehen bereits fest:

Round Table u.a. mit EKB, svt, BfW

12.03.2024

Stockstadt am Rhein

Grill & Connect u.a. mit EKB, svt, BfW

25.07.2024

Verwalter-Update mit Mainova AG

23.04.2024

19.11.2024

Beide Termine finden in den Räumlichkeiten der Mainova AG (Solmsstraße 38, 60486 Frankfurt/Main) statt.



Wissen¹⁰, ein Format des VDIV Hessen und seiner Partnerunternehmen

An jedem zweiten Freitag im Monat zwischen 10 Uhr bis 11 Uhr stellen bietet eines der Partnerunternehmen des VDIV Hessen exklusiv für die Mitglieder einen Online-Fachvortrag zu einem für Verwalter relevanten Themengebiet an. Die Online-Veranstaltung wird kostenfrei angeboten. Für das erste Halbjahr 2024 stehen die Veranstaltungstermine bereits fest.



Teure Fußangeln bei der Ausschreibung von Aufzugsmodernisierungen

(LiftConsulting Planungsgesellschaft für Aufzüge und Fördertechnik mbH)

Termin: 12.01.2024



Rechts- und revisionssicheres Archivieren von analogen und digitalen Unterlagen

(Nothnagel GmbH & Co. Kommunikationssysteme KG)

Termin: 09.02.2024



Glasfaser ausbauen lassen – wie funktioniert das? Erleben Sie die digitale Ader der Telekom

(Telekom Deutschland GmbH)

Termin: 08.03.2024



Tiefgaragen: Konstruktionstypen und Instandsetzungskosten

(Geiger Bauwerksanierung GmbH & Co. KG)

Termin: 12.04.2024



Digitale Unterschrift

(Transferdata GmbH)

Termin: 08.05.2024



Die Versicherung von Balkonkraftwerken und Photovoltaikanlagen – Haftungsgrundlagen und Absicherungsmöglichkeiten

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG

Termin: 14.06.2024

BUSINESS-FRÜHSTÜCKE, STAMMTISCHE, ARBEITSGRUPPEN

Diese Formate können ausschließlich von Mitgliedsunternehmen besucht werden.

Mit dem Business-Frühstück (jw. von 9 Uhr – 12 Uhr) in der Geschäftsstelle und den Stammtischen in verschiedenen Regionen (jw. ab 18 Uhr) möchten wir den ungezwungenen Austausch zwischen unseren Mitgliedern fördern. Impulse von Dritten gibt es hier nicht – diese Formate heißen für uns, belebende Gespräche mit anderen Mitgliedern zu führen: Wenn sich der ein oder andere an manchen Stellen vielleicht nicht bis in das letzte Detail auskennt, weiß vielleicht ein anderer Teilnehmer Rat – und ganz bestimmt gibt es gemeinsame Herausforderungen, über die man sich austauschen sollte. Das Knüpfen neuer Kontakte und das Vertiefen bereits bestehender steht ebenfalls wieder im Vordergrund. Dieses Treffen dient dem Austausch von Impulsen, Informationen und Best Practices.

BUSINESS-FRÜHSTÜCKE:

2. Business-Frühstück

Termin: 01.03.2024

Teilnahmegebühr:

Verbandsmitglieder 20,- EUR

3. Business-Frühstück

Termin: 21.06.2024

Teilnahmegebühr:

Verbandsmitglieder 20,- EUR

4. Business-Frühstück

Termin: 27.09.2024

Teilnahmegebühr:

Verbandsmitglieder 20,- EUR



VERWALTER-STAMMTISCHE:

Main-Kinzig

Termin: 05.02.2024

Ort: Hanau, Ristorante zum Schwanen

Rhein-Main/West

Termin: 06.05.2024

Ort: Wiesbaden, BrewDog

Taunus

Termin: 09.09.2024

Ort: Bad Homburg, Hofgut Kronenhof

Südhessen

Termin: 04.11.2024

Ort: Darmstadt, Braustüb'l



ARBEITSGRUPPEN:

Der VDIV Hessen verfügt über verschiedene Ausschüsse und Arbeitsgruppen. Der **Fachausschuss Aus- und Weiterbildung** hat sich unter anderem das Ziel gesetzt, den Ausbildungsberuf zu stärken und andere Mitglieder im Bereich Ausbildung zu unterstützen.

Der **Arbeitskreis Elektromobilität** hat in der Vergangenheit für Mitglieder einen Informationsflyer entworfen, um diese im Bereich E-Mobilität besser zu informieren.

Im **Arbeitskreis Branchenstandards** werden insgesamt verschiedenste Vorlagen erarbeitet, welche die Arbeit der Mitglieder erleichtern soll. So erstellte dieser Arbeitskreis jüngst eine neue Checkliste für die Übergabe von Verwaltungsunterlagen. Der **Arbeitskreis Verwaltervergütung** hat in vielen Sitzungen ein kleinteiliges „Kalkulationsgerüst“ entwickelt, mit dem Immobilienverwaltungen objektgenau berechnen können, welches Honorar sie verlangen müssen, um überhaupt kostendeckend zu arbeiten und können ihren Gewinnaufschlag eingehen. Auch ein Argumentationspapier zur Erhöhung des Verwalterhonorars wurde verfasst und bereitgestellt. Alle Arbeitsgruppen sind auf der Suche nach weiterer Verstärkung – arbeiten Sie gerne mit; auch Sie selbst werden profitieren.

SOFTWARENUTZERGRUPPEN:

In den Softwarenutzergruppen „Casavi“, „Domus“, „PowerHaus“, „HausPerfekt“ und „Karthago“ erörtern die Mitglieder untereinander softwarebezogene, verwalterpraktische Themen und leisten Hilfe zur Selbsthilfe. Durch die regelmäßigen Treffen verbessern die Mitglieder den eigenen Umgang mit der jeweiligen Software und erschließen ggf. noch nicht genutzte Tools. Bei Bedarf wird nach Möglichkeit die professionelle Hilfe des Software-Unternehmens hinzugezogen.

Sollten Sie als Mitglied Interesse an einer Mitarbeit in den Arbeits- oder Softwarenutzergruppen haben, wenden Sie sich gerne an die Geschäftsstelle.



AZUBI-SEMINARE

Seit einigen Jahren widmet sich der der VDIV Hessen mit einem besonderen Fokus dem Aspekt der Berufsausbildung mit einem eigenen Fachausschuss. Im Rahmen des Ausschusses wurden bereits diverse Maßnahmen ergriffen, u.a. ein Flyer für die Mitglieder erstellt, der über den Weg zum Ausbildungsbetrieb informiert. Weiterhin wurden diverse Vorlagen bereitgestellt, bspw. zur Ausschreibung eines Ausbildungsplatzes und für Einstellungstests. Auf der VDIVH-Website können Mitgliedsunternehmen auch ihre offenen Ausbildungsplätze veröffentlichen. Zudem ist der VDIV Hessen jährlich auf der Ausbildungsmesse „Vocatium“ in Offenbach vertreten, um das Berufsbild „Immobilienkaufmann-/frau“ vorzustellen und die Ausbildungsplätze bei den Mitgliedsunternehmen zu bewerben.

Gemeinsam mit dem zuständigen Fachausschuss unterstützt der VDIV Hessen die Auszubildenden der Mitgliedsunternehmen mit den nachfolgenden Seminarangeboten. Die Vorbereitungskurse zur IHK-Prüfung stehen auch Auszubildenden von Nicht-Mitgliedern offen.

Vorbereitungskurse zur IHK-Prüfung „Immobilienkaufmann/-kauffrau“

05.-09.02.2024
oder
09.-13.09.2024
Geschäftsstelle

Termine:	05. - 09.02.2024 oder 09. - 13.09.2024
Uhrzeit:	voraussichtlich täglich 09:00 – 17:30 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 420,- EUR Nicht-Mitglieder 590,- EUR

In fünf aufeinanderfolgenden Tagen werden die wesentlichen Inhalte des Rahmenlehrplans wiederholt, beispielhaft Aufgaben aus schriftlichen Prüfungen durchgesprochen und mündliche Prüfungen simuliert.

Der Vorbereitungskurs eignet sich für alle Auszubildenden im 3. Lehrjahr. In diesem Kurs werden Auszubildende umfassend auf bevorstehende IHK-Prüfungen vorbereitet.

Für diesen Vorbereitungskurs stehen im Jahr 2024 zwei verschiedene Termine zur Verfügung.

Seminarinhalt:

- Grundlagen, Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Verwaltung von Gewerbeobjekten
- Finanzierung
- Rechnungswesen
- Makler-Themen
- Vorbereitung mündliche Prüfung inkl. Simulation



Azubi-Online-Seminar: Eigentümersammlung für Einsteiger

14.02.2024
online

Termin: 14.02.2024
Uhrzeit: 15:00 – 16:00 Uhr
Ort: online
Referent: Uwe Wanitschek
kostenfrei, ausschließlich für Auszubildende von Mitgliedsunternehmen



Uwe Wanitschek ist Vorstand im Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. und darüber hinaus Head of Property Management bei Advenis Germany. Seine Erfahrungen als IHK-Prüfer setzt er für den VDIVH auch in Seminaren für Auszubildende ein.

Seminarinhalt:

- Rechtliches Grundlagenwissen rund um die Versammlung (Ladungsfrist, Niederschrift, Beschlussammlung)
- Vorbereitung und Durchführung der Versammlung: Praktische Tipps zur Organisation

Es wird den Teilnehmern vermittelt, worauf bei der Vorbereitung und Durchführung der Versammlung aus organisatorischer Sicht zu achten ist: Welche Unterlagen sollte man vor Ort griffbereit haben, an welches Equipment sollte man denken und wo liegen typische Fehlerquellen? Die Auszubildenden werden außerdem über die rechtlichen Grundlagen informiert. Welche Ladungsfrist ist zu beachten, auf welchem Weg kann die Ladung erfolgen und welche Formen und Fristen gelten für die Niederschrift und das Führen der Beschlussammlung?

Nicht vertieft behandelt werden Beschlussformulierungen, Abstimmungsquoren etc.

Azubi-Online-Seminar: Hausgeldabrechnung vs. Mieter-Betriebskostenabrechnung

15.05.2024
online

Termin: 15.05.2024
Uhrzeit: 15:00 – 16:00 Uhr
Ort: online
Referent: Lisa Marie Seeger



Lisa Marie Seeger ist Immobilienfachwirtin (IHK) und Prokuristin der Vinariam GmbH & Co.KG. Als Mitglied im Arbeitskreis „Aus- und Weiterbildung“ legt sie einen besonderen Fokus auf Fortbildungsveranstaltungen für Azubis.

Seminarinhalt:

Das Hausgeld setzt sich aus verschiedenen Positionen zusammen, wovon einige auf den Mieter umgelegt werden können. Nichtsdestotrotz muss der Eigentümer einige Kosten selbst tragen. Dieses Seminar vermittelt Unterschiede zwischen der Hausgeldabrechnung und der Mieter-Betriebskostenabrechnung.

Azubi-Online-Seminar: Sondernutzungsrecht

03.07.2024
online

Termin:	03.07.2024
Uhrzeit:	15:00 – 16:00 Uhr
Ort:	online
Referent:	Uwe Wanitschek
kostenfrei, ausschließlich für Auszubildende von Mitgliedsunternehmen	



Uwe Wanitschek ist Vorstand im Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. und darüber hinaus Head of Property Management bei Advenis Germany. Seine Erfahrungen als IHK-Prüfer setzt er für den VDIHV auch in Seminaren für Auszubildende ein.

Seminarinhalt:

Ist die Begründung eines Sondereigentums rechtlich nicht möglich oder bei der Teilung nicht erwünscht, so kann ein Sondernutzungsrecht für Teile des Gemeinschaftseigentums eingeräumt werden. Oftmals sieht die Teilungserklärung beispielsweise für Eigentümer von Erdgeschosswohnungen ein Sondernutzungsrecht des Gartens vor. Dies gibt jedoch immer wieder Anlass für Unmut und Streit in der Wohnanlage, wenn bspw. im Garten gegrillt wird, der Garten nicht so gemäht oder Beete nicht so angelegt sind, wie andere Eigentümer sich das vorstellen. Auch lange Aufenthalte abends im Sommer können zum Streitpunkt in einer WEG werden. Ein weiteres Beispiel für Sondernutzungsrechte sind PKW-Stellplätze auf dem Grundstück - in manchen Fällen werden Zufahrten mit Wegerechten geregelt.

Um Konflikten möglichst vorzubeugen, ist es für den Verwalter unerlässlich, diese Besonderheiten in der verwalteten Anlage zu kennen und rechtlich beurteilen zu können. Dazu gehört auch die Regelung der Kosten - wer trägt die Bewirtschaftungskosten und wer ist für die Instandhaltung zuständig? Auszubildende erhalten in diesem Seminar einen grundlegenden Einstieg in die Thematik und lernen in diesem Seminar auch, wie sich nachträglich Sondernutzungsrechte begründen, aufheben oder ändern lassen.

Azubi-Einstiegsseminar

05.09.2024
Geschäftsstelle

Termin:	05.09.2024
Uhrzeit:	9:00 – 17:00 Uhr
Ort:	Geschäftsstelle
Referent:	diverse Referenten
Teilnahmegebühr:	Verbandsmitglieder 39,- EUR Nicht-Mitglieder 119,- EUR

Seminarinhalt:

In diesem Seminar wird Grundlagenwissen aus der WEG- und Mietverwaltung vermittelt, auf eine zur Zielgruppe passenden Art. Gleichmaßen wird damit auch der Austausch der Auszubildenden untereinander gefördert und die Jugendlichen werden frühzeitig in die Verbandsgemeinschaft eingebunden. Wissenswertes über den Ablauf der Ausbildung und anschließende Perspektiven runden das Seminar ab.

Termin: 09.10.2024
Uhrzeit: 15:00 – 16:00 Uhr
Ort: online
Referent: Christoph Siebentritt
kostenfrei, ausschließlich für Auszubildende von Mitgliedsunternehmen



Christoph Siebentritt ist Mitglied der Geschäftsleitung der SI-Verwaltung für Grundbesitz GmbH. Regelmäßig unterstützt er den VDIVH, um insbesondere für Auszubildende Fortbildungsveranstaltungen anzubieten.

Seminarinhalt:

In diesem Seminar werden kompakt bauliche Veränderungen und privilegierte Maßnahmen definiert und die Unterschiede der beiden Begrifflichkeiten aufgezeigt. Wann sind welche Beschlüsse notwendig? Welche Mehrheiten sind jeweils erforderlich? Wer muss die Kosten der Maßnahme tragen und wer ist zur Nutzung berechtigt? Das Seminar zeigt zudem für Auszubildende auch den Unterschied zwischen Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen und tatsächlichen baulichen Veränderungen auf.

Teilnahmebedingungen für Seminare und Veranstaltungen

Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln gegenwärtige und künftige Geschäfts- und Vertragsbeziehungen zwischen dem Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. – im Folgenden Verband genannt – und dem Teilnehmer an Veranstaltungen – im Folgenden Teilnehmer – genannt.

Abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Teilnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Verband stimmt ihrer Geltung ausdrücklich zu. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform, ebenso wie die Aufhebung des Erfordernisses der Textform selbst.

Anmeldung

Um eine professionelle Planung, Organisation und Durchführung der Veranstaltungen gewährleisten zu können, wird jede Anmeldung als verbindlich angesehen. Mit Zugang der Anmeldebestätigung bei Teilnehmer gilt der Vertrag über die Teilnahme an einer Veranstaltung als abgeschlossen.

Die Teilnehmerzahl bei den Veranstaltungen sind begrenzt. Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

Besondere Hinweise für Online-Seminare / Online-Teilnahme an Hybrid-Seminaren:

Für technische Mängel der Bild- und Tonübertragung übernehmen wir keine Gewährleistung. Sofern beim Teilnehmer auch während der Online-Teilnahme technische Probleme auftreten, erfolgt in keinem Fall eine Rückerstattung der Teilnahmegebühren.

Bitte geben Sie beim Einloggen unbedingt Ihren korrekten Namen an, damit wir Ihre Teilnahme für die Bescheinigung zuordnen können. Sollten Sie sich mit mehreren Teilnehmern aus einem Unternehmen angemeldet haben, nutzen Sie bitte unterschiedliche PCs. Die Teilnahme per Smartphone ist ebenfalls möglich. Es erfolgen digitale Anwesenheitskontrollen während der Veranstaltung. Um eine Teilnahmebescheinigung erhalten zu können, ist eine Anwesenheit von 85% der Unterrichtszeit erforderlich. Sollten mehrere Personen Ihrer Firma angemeldet sein und die Nachricht an Ihr zentrales Postfach gehen, reichen Sie den Link bitte an die angemeldeten Teilnehmer weiter.

Stornierung, Gebühren

Sollte der Teilnehmer gezwungen sein, die gebuchte Veranstaltung zu stornieren, muss er den Verband umgehend in Textform (per Post, Fax oder E-Mail) darüber benachrichtigen.

Bei Stornierung fallen folgende Gebühren an:

- Stornierung bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn: kostenfrei
- Stornierung zwischen 8 und 13 Tage vor Veranstaltungsbeginn: 50 % der Teilnehmergebühr zzgl. Mehrwertsteuer
- Stornierung innerhalb von 7 Tagen vor Veranstaltungsbeginn: 100 % der Teilnahmegebühr zzgl. Mehrwertsteuer

Nimmt ein Teilnehmer ohne vorherige Stornierung nicht an der Veranstaltung teil, wird die volle Teilnahmegebühr zuzüglich Mehrwertsteuer erhoben. Die Entsendung einer Ersatzperson ist möglich.

Haftung

Der Verband übernimmt keine Haftung für einen mit der Veranstaltung beabsichtigten Erfolg.

Rücktritt des Verbands

Der Verband ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls höhere Gewalt oder andere vom Verband nicht zu vertretende Umstände (z.B. Schließung der Location, in welcher die Veranstaltung stattfindet) die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Bereits geleistete Teilnehmergebühren werden in voller Höhe erstattet. Weitergehende Ersatz- oder Ausfallansprüche gegenüber dem Verband bestehen in diesem Fall nicht.

Hinweise zur Datenverarbeitung

Der Verband behält sich vor, die personenbezogenen Daten des Teilnehmers unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Regelungen zu speichern und zu nutzen. Im Übrigen gelten die Datenschutzhinweise des Verbands, die unter www.vdiv-hessen.de/datenschutz abgerufen werden können.

Über den VDIV Hessen e.V.

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. ist eine der rechtlich selbstständigen Landes- bzw. Regionalorganisationen der Immobilienverwalter, die im Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. zusammengeschlossen sind. Gemeinsam mit seinen Landesverbänden vertritt der VDIV Deutschland rund 3.900 Immobilienverwalter.

Der VDIV Deutschland und seine Landesverbände treten ein für eine nachhaltige Professionalisierung und Qualifizierung der Verwalter, für wirksamen Verbraucherschutz, einheitliche Berufszugangsregelungen und adäquate politische Rahmenbedingungen.

Leistungen des VDIV Hessen e.V. für Mitglieder (Auswahl):

- Rabattierte Teilnahme an den Verwalterforen des VDIVH
- Vergünstigte Teilnahme an den Tages-, Halbtages-, Premium- und Abendseminaren
- Rabattierte Teilnahme am Verwaltertag des VDIV Deutschland
- Kostenfreier Erhalt der Verbandszeitschrift VDIVaktuell und vergünstigter Bezug der Sonderpublikation „Verwaltungsbeirat“
- Kostenfreie Rechts- und Steuerberatungshotlines
- Stammtische und Networking-Veranstaltungen
- Nutzergruppentreffen der Hausverwaltungssoftware (derzeit: Haufe PowerHaus, DOMUS und HausPerfekt)
- Musterverträge (WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung)
- Laufende Information zur aktuellen Rechtsprechung
- Gütesiegel des VDIV Hessen e.V.
- Eintrag in der Verwaltersuche auf www.vdiv-hessen.de inkl. Logo und Unternehmensbeschreibung
- Vertrauensschadenversicherung
- Exklusive Vorzugsangebote der Kooperationspartner



Verband der Immobilienverwalter
Hessen

Kontakt

Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V.

In der Schildwacht 13a
65933 Frankfurt am Main

T 069 247 55695-4

F 069 247 55695-9
info@vdiv-hessen.de

www.vdiv-hessen.de