



ARS-Lehrgang

Ausbildung zum zertifizierten

IMMOBILIENVERWALTER-

ASSISTENT nach ONR 43002-1

MRG/WEG/WGG

Dr. Wolfgang Dirnbacher

Mietrecht

- Gesetzliche Normen, Anwendungsbereich des MRG und des WGG
- Voll- und Teilausnahmen vom MRG
- Erhaltungspflichten
- Mietzinsbildung
- Einmalzahlungen, Ablösen, Kautionen
- Eintrittsrechte / Altmietverhältnisse
- Sonderfall Geschäftsraummieten
- Vermietung von Eigentumswohnungen
- Befristung / Kündigung
- Wohnungseigentumsbegründung

Wohnungseigentumsrecht

- Verwaltungsvorschriften
- Ordentliche / Außerordentliche Verwaltung
- Verfügungsrechte der Mit- und Wohnungseigentümer
- Minderheitsrechte
- Beschlussfassungsregeln
- Rücklage
- Vorzugspfandrecht
- Verteilungsschlüssel, Benützungregelung

Sowohl im Mietrecht als auch im Wohnungseigentumsrecht werden zusätzlich noch folgende Themen behandelt:

- Neueste Judikatur
- Entwicklungen und Tendenzen in der Rechtsprechung
- Vorhaben des Gesetzgebers

24./25./26. Sept. 2008, Wien
oder
26./27./28. Jänner 2009, Wien
oder
16./17./18. Sept. 2009, Wien
jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr

Wohnrecht in der Praxis

Peter Nemeth

- Alles rund um den Mietvertrag
 - Vertragsmuster / Abfassen der Inventarliste
 - Vermeidung von irreparablen Fehlern
- Alles rund um die Wohnungsrückgabe
 - Protokoll / Kaution
 - Stromummeldung / Bestandaufnahme des Objekts
- Der richtige Umgang am Telefon / in der Kanzlei
 - Anfragen von Mietern / Beschwerden von Wohnungseigentümern
 - Schlüsselnachbestellungen
- Gebrechen im Badezimmer
 - Der richtige Umgang mit Versicherung / dem Geschädigten
- Der Handwerker als Partner
 - Richtige Offerteinholung / Evidenzhaltung
- Der Hausverwalter als Makler
 - Pflichten / Nebenkosten
 - Rücktrittsrechte
- Standesregeln

7./9. Okt. 2008, Wien
jeweils von 17.30 – 21.30 Uhr
oder
9. Feb. 2009, Wien
von 9.00 – 18.00 Uhr
oder
30. Sept./1. Okt. 2009, Wien
jeweils von 17.30 – 21.30 Uhr

Immobilienmanagement in der Praxis

Peter Nemeth

- Betreuung des Hausbesitzers / Wohnungseigentümers bei Investitionsfragen / Sanierungen
 - Finanzierungskonzepte
- Sparen bei Betriebskosten
 - Wasserkontrolle / Stromsparen
- Vollmacht und Vertrag
 - Musterverträge
 - Honorar
- Die Behörde, dein Gegner?
 - Praktische Tipps aus dem Immobilienalltag
- Grundbuch
 - Richtig lesen
 - Flächenwidmung / Bauordnung
- Tod eines Mieters / Eigentümers
 - Umgang mit dem Notar / den Erben
- ABGB
 - Grundbegriffe / Werkvertrag / Schadenersatz
 - Stellvertretung
- Praxistipps
 - Firmenmeetings
 - Evidenzvormerkungen
 - Listenführung

27./30. Okt. 2008 +
4./6. Nov. 2008, Wien
jeweils von 17.30 – 21.00 Uhr
oder
10./11. Feb. 2009, Wien
jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr
oder
7./8./14./15. Okt. 2009, Wien
jeweils von 17.30 – 21.00 Uhr

Abrechnungen in der Praxis

Peter Nemeth

- Gesetzliche Termine
- Haus- und Wohnungseigentümerabrechnung
- Betriebskostenabrechnung
- Liftkostenabrechnung
- Reparaturrücklagenabrechnung
- Heizkostenabrechnung
- Aufteilungsschlüssel
- Verschiedene Buchungs- / Rechnungskreise
- Gemeinschaftsanlagen
- Instandsetzung / Instandhaltung
- Herstellung
- Mahnwesen
- Grundlagen einer Rechnung / Rechnungsadressat
- Ist die Rechnung richtig oder falsch?
- Ist die Abrechnung richtig oder falsch?
- Ist die Rechnung sofort absetzbar?
- Die Vorsteuer –
ein unterschätzter Kontrollmechanismus

10./12. Nov. 2008 +
18./20. Nov. 2008, Wien
jeweils von 17.30 – 21.00 Uhr
oder
23./24. Feb. 2009, Wien
jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr
oder
21./22./28./29. Okt. 2009, Wien
jeweils von 17.30 – 21.00 Uhr

Lohnverrechnung von Hausbesorgern und Hausbetreuern

Dkfm. Mag. Gudrun Hasenauer

- Gegenüberstellung Hausbesorger / Hausbetreuer als unselbstständiger/ freier Dienstnehmer
- Hausbesorger „alt“
- Hausbetreuer ab 01.07.2000 als unselbstständiger Dienstnehmer
- Hausbetreuer ab 01.10.2005 lt. Mindestlohntarif für Österreich
- Hausbetreuer als freie Dienstnehmer
- Aktuelle Abrechnungsbeispiele
- Angemessenes Hausbetreuungsentgelt
- Weiterverrechnung an Mieter /Wohnungseigentümer
- Aktuelle Fragen aus der Praxis zum Arbeitsrecht und zur Lohnverrechnung
- Neuerungen 2009

Bauordnung für Wien (BO), Bautechnik und Planlesen

OStBR DI Hannes Kirschner

- Bauordnung
 - Bebauungsbestimmungen
 - Bewilligungspflichtige Bauführungen
 - Anzeigepflichtige Bauführungen
 - Bewilligungs- und anzeigefreie Bauführungen
 - Pflichten des Hauseigentümers und des Hausverwalters in Bezug auf die BO (Instandhaltungspflicht, konsensgemäße Benutzung – wer ist in welchem Fall wofür verantwortlich)
 - Besonderheit bei Wohnungseigentum
 - Aufzugsverpflichtung
 - Stellplatzverpflichtung
 - Die Fertigstellungsanzeige bzw. Fertigstellungsmeldung
 - Die richtige Vollmacht für die diversen Verfahren bei der Baubehörde
- Bautechnik
 - Bei welchen Bauführungen ist aus technischer Sicht besondere Vorsicht geboten
 - Duldungsverpflichtungen nach der BO
 - Wichtiges zum Dachgeschoßausbau
- Planlesen
 - Der Einreichplan
 - Der Polierplan
 - Der Ausführungsplan

2./13. Okt. 2008, Wien
jeweils von 17.30 – 21.30 Uhr
oder
25. Feb. 2009, Wien
von 9.00 – 18.00 Uhr
oder
4./5. Nov. 2009, Wien
jeweils von 17.30 – 21.30 Uhr



Vertiefungsmodule – Siehe Seite 6!

Prüfung:

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit einer freiwilligen schriftlichen Prüfung.

Sie haben die Möglichkeit ein international anerkanntes Zertifikat nach ONR 43002-1 „ON Certified Person“ der Austrian Standards plus GmbH zum Preis von € 150,- mit dieser Prüfung zu erlangen.



Ihr Nutzen:

An die Immobilienverwaltung werden immer höhere Ansprüche gestellt. Um die Kompetenz aller MitarbeiterInnen einer Verwaltung zu stärken und auf dem Markt einheitliche Standards zu gewährleisten, wurde die ONR 43002-1 eingeführt.

Mit der Ausbildung zum/zur zertifizierten Immobilienverwalter-AssistentIn erhöhen Sie Ihre Chancen am Immobilienmarkt und gewinnen ein unabdingliches Know-how in Ihrem Tätigkeitsbereich.

Zu den Assistenz-Tätigkeiten gehören u. a.

- die vorbereitende Mitarbeit an der Verwaltung von Liegenschaften
- Management von Bestandverträgen
- Abrechnungen
- Bewirtschaftung des Objekts nach kaufmännischen Kriterien
- Organisation und Kontrolle der Objektbetreuer, Handwerker und sonstiger beauftragter Unternehmer
- Abwicklung von Zahlungsbewegungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung eines Objekts
- Information über ökonomische Entwicklungen und Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Beratung der Eigentümer bei geplanten Investitionen und Sanierungen
- Erstellung von Finanzierungskonzepten
- Beratung von Haus- und Wohnungseigentümern in Steuerangelegenheiten, die in Zusammenhang mit der Liegenschaft stehen

Nach Beendigung des Kurses sind Sie dazu qualifiziert, eigenständig die Betreuung der Haus- und Wohnungseigentümer, die Beratung und Betreuung in Angelegenheiten der Vermietung sowie die Abwicklung von einfachen Behörden- und Versicherungsangelegenheiten zu übernehmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, von erfahrenen Experten aus der Praxis ein unabdingliches Wissen zu erlangen!

Im Anschluss an den Lehrgang besteht die Möglichkeit einer freiwilligen Prüfung. Sie erhalten nach erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „ON Certified Person“ nach ONR 43002-1 der Austrian Standards plus GmbH! (Nähere Details siehe bitte Seite 4 / Prüfung).

DAS EXPERTENTEAM



Dr. Wolfgang Dirnbacher

DER Wohnrechtsexperte, leitender Mitarbeiter der Hausverwaltung Frieda Rustler, einer mittlerweile internationalen Immobiliengruppe; Herausgeber der „Entscheidungen Wohnrecht“ sowie Autor zahlreicher einschlägiger Literatur („MRG idF d. WRN 2006“

und „WEG idF d. WRN 2006“); Mitglied des wohnrechtlichen Arbeitskreises im BM für Justiz; Mitherausgeber der „wobl“; einer der gefragtesten Seminarreferenten in seinem Bereich.



Dkfm. Mag. Gudrun Hasenauer

Selbstständige Immobilien-treuhänderin, seit Jahren in der Erwachsenenbildung tätig; unter anderem auch Mitwirkende bei der Ausbildung zur Konzessionsprüfung für Immobilien-treuhänder in mehreren Bundesländern, hält laufend

Seminare zu einschlägigen Themen der Hausverwaltung und Hausbetreuung. Autorin und Mitautorin von Fachliteratur und Arbeitsbehelfen.



Peter Nemeth

Seit 1975 tätig in dieser Branche, davor Leiter der Maklerabteilung Wippel und Co., Leiter und Verantwortlicher der Gebäudeverwaltung der Öster. Länderbank, 1982 abgelegte Konzessionsprüfung, seit 1986

selbstständiger Immobilien-treuhänder, seit 1999 allg. beeid. u. gerichtlich zert. Sachverständiger mit Schwerpunkt Überprüfung von Abrechnungen, korrekte Gebarung der Hausverwaltung, Zwangsverwaltung. Moderiert und gestaltet „Immotalk“, eine wöchentliche Radiolivesendung; div. TV-Auftritte.



OStBR DI Hannes Kirschner

Leiter der Stabstelle MA 37 – Baupolizei seit 2004, seit 1997 Mitglied des Wiener Kleingartenbeirates; Vortragstätigkeit im Rahmen der Verwaltungsakademie der Stadt Wien auf dem Gebiet des Baurechts.

REFERENTEN

▶ Steuerfragen bei Vermietung

Ing. Mag. STINGL, Mag. EPPLY
09.10.08, Wien
€ 420,- exkl. USt.

▶ Muster typischer Vereinbarungen & Schriftstücke für Hausverwaltungen

Dr. DIRNBACHER
12.08.08, Wien | 29.09.08, Dornbirn
20.10.08, Wien | 24.11.08, Salzburg
€ 350,- exkl. USt.

▶ Wartungsverträge & Betreiberverantwortung

Schwerpunkt: Haustechnik
RA Dr. BIELESZ, DI ZOWA, RA Mag. ESSLETZBICHLER
30.10.08, Wien
€ 440,- exkl. USt.

▶ Schneeräumung & Streuung bei Glatteis

Dr. KOCH, HR Dr. LANGER, Ing. STÄHLER
27.10.08, Wien | 13.11.08, Graz
€ 420,- exkl. USt.

▶ Beschwerdebehandlung

in der Praxis
L. ROTHWANGL
19.08.08, Wien | 17.11.08, Wien
€ 395,- exkl. USt.

▶ Kostenfalle Heizkostenabrechnungsgesetz

Ertragsicherung durch optimales Vorgehen
Mag. (FH) KRUPPLAK
18.08.08, Wien | 28.08.08, Graz
06.10.08, Linz | 17.11.08, Innsbruck
24.11.08, Wien
€ 420,- exkl. USt.

▶ Rückgabe von Bestandobjekten im MRG-Bereich – außerhalb des MRG

Dr. LENK, J. OBERMAYER, Mag. Dr. POPPER
21.10.08, Wien
€ 420,- exkl. USt.

▶ Investitionersatz und Ablösen im MRG

Mag. (FH) KRUPPLAK
17.10.08, Wien
€ 260,- exkl. USt. (Halbttag)

Nutzen Sie die attraktiven Fördermöglichkeiten! (u.a. AMS, waff, Landesregierungen)

Organisation:

Ort: ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4 (Ecke Uraniastraße), 1010 Wien

Gebühr: Gesamtpreis: € 2.295,- (Tageslehrgang) bzw. € 2.145,- (Abendlehrgang)

Prüfungsgebühr mit Zertifikat durch AS+: € 150,-

inkl. Seminarunterlagen, Teilnahmebestätigung, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen (Tageslehrgang) bzw. Pausen-Snack (Abendlehrgang) und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Veranstaltungstermin zu überweisen.

Storno: Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor dem Seminartermin 50 % der Teilnahmegebühr, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,- exkl. USt. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Die Veranstalter behalten sich vor, bei zu geringem Interesse bzw. aus anderen wichtigen Gründen die Veranstaltung zu verschieben.

Ermäßigungen:

10 % (per TN)	ab 3 TN eines Unternehmens
30 % (per TN)	ab 10 TN eines Unternehmens
20 %	für RAA, Wt-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen
Ermäßigungen sind nicht addierbar!	

Anmeldung:

Fax: (01) 713 80 24 DW 14
Tel.: (01) 713 80 24 DW 17
@ E-Mail: office@ars.at

Information:

Projektorganisation: Katharina Ludwin
Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel
Adresskorrektur: (01) 713 80 24 DW 40

Anmeldung:

WWW.ARS.AT

Fax: (01) 713 80 24-14

ARS – Akademie für Recht, Steuern & Wirtschaft
Schallautzerstraße 2–4, 1010 Wien

Am besten gleich einsenden oder faxen: _____ IN _____

Vor- und Nachname / Titel _____

Firma _____

Straße, Postfach _____ PLZ, Ort _____

Tel. _____ Fax _____ E-Mail _____

Abteilung _____ Unterschrift _____

KonzipientIn BerufsanwärterIn

Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

Ja, ich melde mich an für die „Ausbildung zum zertifizierten Immobilienverwalter-Assistent nach ONR 43002-1“ mit Prüfung

Termine: 24.09.–20.11.08 (Abendlehrgang)
 26.01.–25.02.09 (Tageslehrgang)
 16.09.–05.11.09 (Abendlehrgang)

Ja, ich bestelle per Nachnahme die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbetrages, da ich an der Teilnahme verhindert bin. Seminarunterlagen können nicht retourniert werden! ... und bin damit einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per Fax oder E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde.