

IMMOBILIENVERWALTER/IN (IHK)

Lehrgangsbeschreibung
Start 27. August 2021 in Bochum





Inhalt

1	Qualitätsstandards.....	2
2	Lehrgangsziele	2
3	Lehrgangsinhalte	3
4	Zielgruppen.....	3
5	Lehrgangsform und Verlauf	3
6	Teilnahmevoraussetzungen.....	5
7	Unterrichtsorte	5
8	Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs	6
9	Lehrgangsabschluss.....	8
10	Kosten.....	8
11	Online-Fachwissen für die Verwalterpraxis.....	9
12	Anerkennung	10
13	Lehrbücher.....	10
14	Widerrufsbelehrung und Kündigung	11
15	Steckbriefe.....	12

1 Qualitätsstandards

Zertifizierung nach DIN ISO 29 990

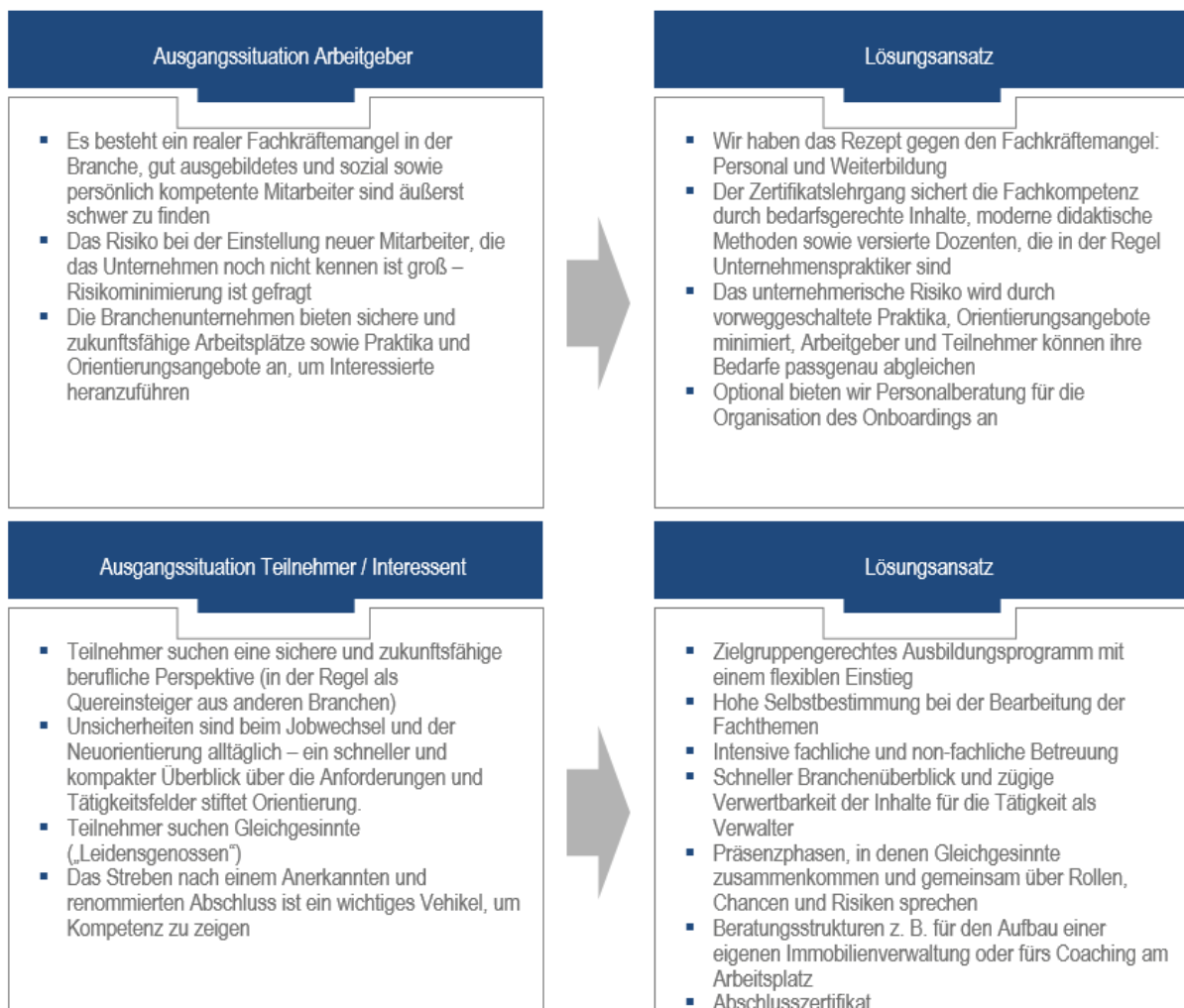
Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School haben die Zertifizierung nach DIN ISO 29 990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung.



Dass das EBZ die ISO-Norm vollumfänglich erfüllt, bestätigt nun nach eingehender Prüfung die DQS (Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen GmbH). Die Zertifizierung erstreckt sich auf das EBZ Berufskolleg, die EBZ Akademie sowie die EBZ Business School und damit ausnahmslos auf alle Bildungsangebote des Hauses.

2 Lehrgangsziele

Der Zertifikatslehrgang Immobilienverwalter/in (IHK) bietet sowohl interessierten Teilnehmern als auch den Arbeitgebern der Immobilienverwaltungsbranche in mehrfacher Hinsicht Unterstützung.



3 Lehrgangsinhalte

Lehrgangsinhalte sind die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten aus den folgenden Modulen:

Modul 1	Immobilienverwaltung im Überblick
Modul 2	Kaufmännische Grundlagen / Rechtsgrundlagen
Modul 3	Verwaltung von Mietobjekten
Modul 4	Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten
Modul 5	Technische Grundlagen
Modul 6	Rechnungswesen
Modul 7	Versicherungen

4 Zielgruppen

Der Lehrgang richtet sich an:

- Seiteneinsteiger/Innen aus branchenfremden Berufen ohne oder mit wenig Berufserfahrung, die zukünftig in der Immobilienverwaltung (Miet- und WEG Verwaltung) arbeiten möchten,
- Wohnungseigentümer/Innen, die den eigenen Wohnungsbestand verwalten möchten.

Für Interessenten, die bereits **Immobilienkaufmann/-frau** oder **Immobilienfachwirt/in** sind oder sich auf dem Gebiet der WEG-Verwaltung spezialisieren möchten, wurde die Fortbildung „**Immobilienfachverwalter/in für Wohnungseigentum (IHK)**“ entwickelt.

5 Lehrgangsform und Verlauf

Sie sollten bei diesem Fernunterrichtslehrgang nicht an Ihre Schulzeit zurückdenken. Bei uns können Sie selbst bestimmen, wann und wo Sie lernen möchten. Selbst organisiertes und aktives Lernen steht beim Fernunterricht im Vordergrund. Das Thema eines Studienbriefes wird in praxisbezogenen Fallsituationen dargestellt. Die Fallsituationen können Sie mit Hilfe des Studienbriefes und weiterer von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen bearbeiten. Ein regelmäßiges individuelles Feedback ist selbstverständlich.

Der zeitliche Lernaufwand für die Bearbeitung der Studienbriefe ist natürlich stark von Ihrem persönlichen Lerntyp abhängig. Wir gehen von einem durchschnittlichen Zeitaufwand von neun Stunden pro Woche aus.

Während des häuslichen Studiums werden Sie nicht von uns alleine gelassen. Über unsere Lernplattform (Moodle) werden Sie von einem persönlichen Tele-Tutor betreut. Die Internetlernplattform bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, sich mit den anderen Lehrgangsteilnehmer/innen via Forum, Chat oder E-Mail auszutauschen.

In den Präsenzphasen erwerben Sie persönliche, kommunikative und methodische Kompetenzen für Ihren Umgang mit Kunden und Auftraggebern. Sie treffen auf Gleichgesinnte und treten in einen konstruktiven Erfahrungsaustausch. Die Präsenzphasen haben Workshopcharakter und unterstützen Sie im Handling ihrer täglichen Arbeit. Sie können persönliche Fragestellungen mitbringen, um diese in der Gruppe zu besprechen. Im Rahmen der letzten Präsenz findet zusätzlich eine Crash Woche mit der gezielten Vorbereitung auf den Abschlusstest statt. Die regelmäßige Teilnahme an den Präsenzphasen ist die Voraussetzung für das Erreichen des Lehrgangziels, da

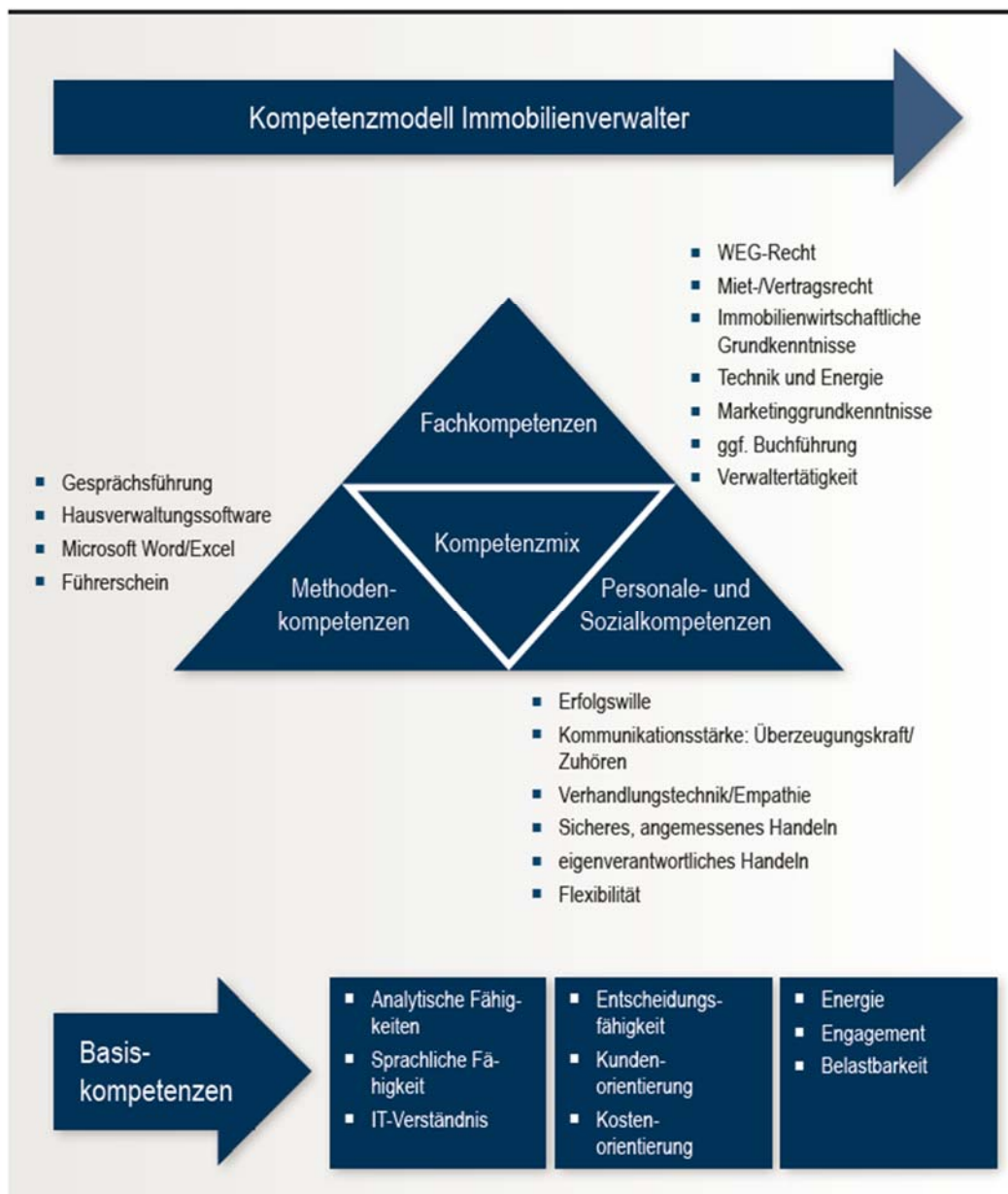
viele auf der Ebene der Persönlichkeits- und Sozialkompetenz angesiedelten Lernziele alleine durch die Studienbriefe nicht abgebildet werden können.

Eine Übersicht der Themen der Präsenzunterrichtsphasen finden Sie in Punkt 8.

Parallel zum Zertifikatslehrgang hält das EBZ Beratungsangebote und eine Personalplattform bereit, denn systematische Personalarbeit ist der entscheidende Schlüssel, um ein Unternehmen in personeller Hinsicht für die Zukunft abzusichern. Das EBZ berät und coacht insbesondere die kleinen und mittleren Unternehmen der Branche bei folgenden Themen

- Mitarbeiterauswahl
- Standortbestimmungsgespräche
- Leistungsbeurteilung
- Praktikumsplanung

und darüber hinaus auch in Fragen der strategischen Ausrichtung z. B. bei der Softwareauswahl oder im Prozessmanagement. Handlungsleitend wirkt bei allen personellen Fragen das Kompetenzmodell für Immobilienverwalter.





Interessierte Unternehmen und Teilnehmer können ihren Bedarf mittels der Steckbriefe kundtun, die unter

<https://www.e-b-z.de/arbeitgeber/personalentwicklung-und-beratung/personalrecruiting-fuer-immobilienverwalter.html>

und unter Punkt 15 zu finden sind.

6 Teilnahmevoraussetzungen

Formale Voraussetzung für die Kursteilnahme ist der Hauptschulabschluss.

Anwenderbezogene Grundkenntnisse in den üblichen Microsoft-Office-Produkten wie Word oder Excel sowie im Umgang mit dem Internet sind für die Kursteilnahme von Vorteil.

7 Unterrichtsorte

Die Präsenzveranstaltungen finden in Bochum im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft statt.



8 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs

Lehrgangsbeginn für den Fernlehrgang „Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning“ ist der **27.08.2021**. Der Fernunterricht dauert 12 Monate. Die Regelstudienzeit dürfen Sie zweimal kostenlos verlängern. Für den Fall einer Verlängerung Ihrer Teilnahme sprechen Sie uns bitte an.

Der Lehrgang gliedert sich in Selbstlern- und in Präsenzphasen. In den Selbstlernphasen sind 12 Studienbriefe zu Hause zu bearbeiten. Innerhalb dieser zwölf Monate werden insgesamt 15 Präsenzunterrichtstage angeboten.

Zeitliche Abfolge und Inhalte der Module im Fernlehrgang „Immobilienverwalter/in (IHK)“:

	EBZ Bochum
Präsenz 1 (2 Tage) 27.08.-28.08.2021 (2 Tage)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisatorisches ▪ Immobilienverwaltung im Überblick ▪ Aufgaben und Anforderungsprofil eines WEG-/Mietverwalters ▪ Wer sind eigentlich meine Kunden? Was kommt auf mich zu?

Selbstlernphase mit Studienbriefen

Präsenz 2 (3 Tage) 09.12.-11.12.2021	<p>Grundzüge des immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesens</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Was sind Betriebs- bzw. Hausgeldabrechnungen und welche Funktion hat der Wirtschaftsplan? <p>Präsentation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundzüge der Rhetorik ▪ Umgang mit Lampenfieber ▪ Der erste Eindruck: Stimme, Ausdruck, Haltung ▪ Vorbereitung einer Eigentümerversammlung ▪ Regeln für eine gelungenen Eigentümerversammlung <p>Selbst-Marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Selbstvermarktung/Selbstmarketing ▪ Die eigenen Stärken erkennen und bewusst betonen ▪ Wie akquiriere ich neue Kunden?
--	--

Selbstlernphase mit Studienbriefen

Präsenz 3 (3 Tage) 24.02.-26.02.2022	<p>Fallorientiertes Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Besprechung und Analyse typischer Fragestellungen aus der Praxis der Immobilienverwaltung: Sie bringen Ihre persönlichen Fragestellungen mit! <p>Beschwerde- und Konfliktmanagement:</p>
--	--



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Beschwerdegespräch: z.B.: Wie gehe ich mit unzufriedenen Kunden um? ▪ Das Forderungsgespräch: z.B.: Wie spreche ich den Kunden auf sein Fehlverhalten an? ▪ Das „Nein“ Sagen: z.B.: Wie lehne ich Wünsche von Kunden freundlich ab? ▪ Deeskalationsgespräch: z.B. Wie gehe ich mit Provokationen und Aggressionen der Kunden um? ▪ Kommunikative Verhaltensregeln für die Eigentümerversammlung
--	---

Selbstlernphase mit Studienbriefen

<p>Präsenz 4 (3 Tage)</p> <p>19.05.-21.05.2022</p>	<p>Haus- und Gebäudetechnik mit Exkursion:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Wohnimmobilie vom Keller bis zum Dach ▪ Baujahrbezogene Merkmale eines Hauses ▪ Sanierungsoptionen erkennen ▪ Gebäudetechnik praxisnah: Exkursion in eine Neubau- oder Bestandsimmobilie <p>Handwerker- und Dienstleistungsmanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleines ABC des Projektmanagements ▪ Steuerung externer Dienstleister ▪ Fristen und Termine setzen und einhalten ▪ Achtung Falle: Durchblicken Sie das Fachchinesisch Ihres Gegenübers <p>Checklisten, Verträge und Co.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gekonnter Umgang mit Musterverträgen ▪ Erstellung eigener Checklisten für die tägliche Praxis ▪ Praktische Tipps und Tricks im Verwalteralltag
--	--

Selbstlernphase mit Studienbriefen

<p>Präsenz 5 (3 Tage)</p> <p>04.08.-06.08.2022</p>	<p>Crash Kurs Wiederholung, Zusammenfassung und gezielte Vorbereitung auf die anstehenden Lehrgangsabschluss</p> <p>Abschlusstest Schriftliche Leistungsfeststellung</p>
<p>26.08.-27.08.2022</p>	<p>Abschlusstest Mündliche Leistungsfeststellung</p>

9 Lehrgangsabschluss

Abschlusstest

Am Ende des Lehrgangs können Sie am Abschlusstest teilnehmen, sofern Sie

- alle 12 Einsendeaufgaben (eine pro Studienbrief) an das EBZ zur Fremdkorrektur eingesendet haben und davon mindestens 10 mit ausreichend bewertet wurden und
- mindestens sechs Monate am Lehrgang teilgenommen haben.

Nach erfolgreichem Absolvieren der schriftlichen und mündlichen Leistungsfeststellungen erhalten die Teilnehmer das Zertifikat „Immobilienverwalter/in (IHK)“ der IHK Mittleres Ruhrgebiet.

Teilnahmebescheinigung

Sie können den Lehrgang auch ohne Abschlusstest beenden. Dann erhalten Sie von uns eine Teilnahmebescheinigung. Aufgrund der Bewertung der eingesandten Korrekturaufgaben wird die Teilnahmebescheinigung mit folgender Bewertung ausgestellt:

- mit Erfolg teilgenommen,
- mit gutem Erfolg teilgenommen,
- mit sehr gutem Erfolg teilgenommen.

10 Kosten

Die monatliche Lehrgangsgebühr beträgt für den einjährigen Fernlehrgang **184,00 €**. Dies entspricht einem Gesamtbetrag von **2.200,00 €** (12 Monate x 184,00 €). Die monatliche Lehrgangsgebühr ist am Ende eines jeden Monats zu entrichten.

Informationen finden Sie unter:

<https://www.e-b-z.de/ebz/campushotel/campushotel.html>

Weitere Kosten werden Ihnen beim Kauf der Lehrbücher, für das Porto der Rücksendungen der Lösungen sowie das Ausdrucken der monatlich über die Lernplattform Moodle bereitgestellten Studienbriefe entstehen.

Die Kosten für die Teilnahme am Abschlusstest sowie für das IHK-Zertifikat sind in den Lehrgangsgebühren enthalten.

11 Online-Fachwissen für die Verwalterpraxis



Das EBZ kooperiert im Lehrgangsbereich auf der Ebene der Wohnungseigentumsverwaltung mit Haufe. Alle Teilnehmer erhalten während der gesamten Kursdauer einen kostenfreien Zugang zur Online-Fachdatenbank „Verwalter-Praxis Professional“. Die Nutzungsdauer ist auf den Zeitraum der Lehrgangsdauer begrenzt und bedarf keiner Kündigung. Alle Teilnehmer werden zu Lehrgangsbeginn darüber benachrichtigt und können dann darüber entscheiden, ob eine Lizenz gewünscht wird.

Produktbeschreibung: Haufe Verwalter Praxis Professional

Die professionelle Komplett-Lösung für Ihre Immobilienverwaltung
Mehr Sicherheit und Effizienz für die ambitionierte Immobilienverwaltung

Ob Wohnraum- und Gewerbemiete, Wohnungseigentum oder Immobiliensanierung – hier finden Sie zu allen Disziplinen der Immobilienverwaltung genau das passende Praxis-Know-how mit umfangreichen Inklusiv-Services.

Ihre Inhalte im Überblick

Alle Disziplinen der Immobilienverwaltung in einer Online-Wissensdatenbank vereint:

- Alles zur Praxis der Miet- und WE-Verwaltung von A wie Abmahnung über Eigentümerversammlung und Jahresabrechnung bis Z wie Zeitmietverträge
- Umfassendes Rechtswissen rund um das Wohnungseigentum, dazu über 4.000 Entscheidungsbesprechungen von WE-Experte Dr. Deckert seit 1982 sowie komfortable Datenbank mit mehr als 300 Gesetzestexten
- Sicheres Fachwissen für die rechtliche & kaufmännische Praxis von gewerblichen Objekten, u.a. für marktgerechte Angebote, wasserdichte Verträge oder minimales Haftungsrisiko
- Technisches Grundlagenwissen zur Immobiliensanierung sowie im Umgang mit Architekten, Handwerkern, Bauunternehmen, Mietern und Rechtsbeiständen

Mit „Verwalter-Brief“ von Profi Richard Kunze, der zehn Mal im Jahr kompakt über die wichtigsten Verwaltungsthemen informiert.

Komfortable Arbeitshilfen für jede Verwalteraufgabe: Zeitsparende Tools, über 70 fertig formulierte Musterbeschlüsse, farbige Schadensbilder zu häufigen Sanierungsfällen, Musterverträge und -klauseln, praktische Rechner und übersichtliche Tabellen sowie direkt einsetzbare Musterklagen und -anträge.

Die besonderen Vorteile

Inklusive Online-Seminare

Kostenfreie Online-Seminare gibt es zu aktuellen Änderungen & Brennpunktthemen mit Zugriff auf die Videoaufzeichnungen aller Seminare sowie Teilnehmer-Zertifikat und komplette Schulungsunterlagen.

Experten- und Anwaltshotline

Jeden Freitag von 14 bis 18 Uhr stehen Experten Rede und Antwort.

Direkter Kontakt zur Fachredaktion

Die Redaktionssprechstunde bietet die Möglichkeit, Fragen direkt mit der Fachredaktion zu klären.

Online-Version

Die Online-Version wird ständig aktualisiert und mit neuestem Wissen versehen.

12 Anerkennung

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnberg genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3). Das bedeutet, dass Sie für die Online-Präsenzphasen Bildungsurlaub bei Ihrem Arbeitgeber beantragen können. Bei einer Vollzeitbeschäftigung stehen Ihnen pro Kalenderjahr 5 Tage Bildungsurlaub zu.

Wenn Sie in Nordrhein-Westfalen wohnen oder arbeiten, können Sie für den Kurs einen Bildungsscheck in Anspruch nehmen. Teilnehmer aus anderen Bundesländern können bundeslandspezifische Förderungen in Anspruch nehmen oder unter bestimmten Voraussetzungen eine Bildungsprämie erhalten. Bitte beachten Sie, dass Bildungsförderungen vor dem Start der Weiterbildung beantragt sein müssen.

Weitere Informationen finden Sie unter der Rubrik [Förderung](#).

13 Lehrbücher

Für die Bearbeitung der Studienbriefe empfehlen wird Ihnen, folgende Gesetzbücher anzuschaffen:

Mietrecht-MietR

aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag

ISBN-3-423-05013-6 ca. € 7,00

BGB – Bürgerliches Gesetzbuch

aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag

ISBN-3-423-05001-2 ca. € 5,00



14 Widerrufsbelehrung und Kündigung

Widerrufsbelehrung gem. Artikel 246 § 2 Abs. 3 Satz 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Darüber hinaus erhalten Sie als freiwillige Zusatzleistung vom EBZ weitere 14 Tage Zeit, um unsere Leistungen und den Service in aller Ruhe zu testen. Das Widerrufsrecht beginnt am Tag des Vertragsschlusses. Dies ist Tag der Zusendung der Login-Daten für die webbasierte Lernplattform des EBZ bzw. der Freischaltung des Kurses auf der webbasierten Lernplattform des EBZ.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Widerrufsfolgen:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Besondere Hinweise:

Der Wert der Überlassung, des Gebrauchs oder der Benutzung der Sachen oder der Erteilung des Unterrichts bis zur Ausübung des Widerrufs ist nicht zu vergüten (§ 4 Abs. 3 FernUSG). Das Widerrufsrecht erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Vertragsparteien den Fernunterrichtsvertrag vollständig erfüllt haben, spätestens jedoch mit Ablauf des ersten Halbjahres nach Eingang der ersten Lieferung (§4 Abs. 2 FernUSG).

Der Lehrgang hat eine Laufzeit von 12 Monaten. Den mit uns abgeschlossenen Vertrag können Sie ohne Angaben von Gründen erstmals zum Ablauf des ersten Halbjahres nach Vertragsabschluss mit einer Frist von sechs Wochen, nach Ablauf des ersten Halbjahres jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Mindestlaufzeit des Vertrages beträgt 6 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund steht Ihnen und uns jederzeit zu.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Fernunterrichtsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20

44795 Bochum

Fax: 0234/9447-599 E-Mail: akademie@e-b-z.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Fernunterrichtsvertrag

Immobilienverwalter/in IHK

erhalten am _____

Name _____

Anschrift

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

Datum _____

15 Steckbriefe

Mittels der beiden Steckbriefe auf den Folgeseiten können Sie uns Ihren personellen Bedarf mitteilen