

## Unser Ziel ist Ihr Erfolg im Immobilienmanagement

Die gtw bietet seit 1993 erfolgreich zertifizierte und öffentlich geförderte Fachlehrgänge an. Unsere Schwerpunkte sind aktuelle Themen aus der Immobilienbranche und die Weiterbildung im ganzheitlichen Immobilien-Management.

Die gtw Weiterbildung legt dabei besonderen Wert darauf, praxisgerechte Fachkompetenz zu vermitteln. Dies geschieht in flexiblen berufsbegleitenden Lehrgangskonzepten, die sich gut mit Beruf und Familie vereinbaren lassen.

Wir halten engen Kontakt zu Fachleuten, Firmen, Gremien und Vereinigungen aus der Immobilienbranche. Anregungen aus diesen Kontakten geben wir als aktuelle Inhalte in unseren Lehrgängen weiter.

Neben Fachseminaren zu Einzelthemen der Immobilienwirtschaft bereiten wir in berufsbegleitenden Lehrgängen seit vielen Jahren Quereinsteiger und Profis erfolgreich auf anerkannte Abschlüsse vor:

- Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw) und (IHK)
- Immobilienkaufmann/-frau (IHK)
- Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZgtw|DDIV)
- Geprüfte/r Immobilienmakler/in (gtw) - IVD-anerkannt

Langjährige IHK-Erfolgsquoten von über 80% Prüfungserfolg der Immobilienfachwirte an der IHK München-Obb. zeigen unseren Anspruch.

Stellen Sie uns auf die Probe.

Christian Szeibert  
Institutsleiter

gtw Weiterbildung GmbH



**Zertifikat:** Zum Abschluss des Seminars erhalten Sie ein qualifiziertes Teilnahmezertifikat der gtw. Mit der detaillierten Auflistung der vermittelten Seminarinhalte haben Sie einen Beleg Ihrer neu erworbenen Kenntnisse.

**Seminarort:** gtw Schulungszentrum, München

**Dauer/ Termine:** 2 Tage Unterricht, 09:00 - 17:00 Uhr mit vielen Beispielen aus der Praxis und Checklisten zum sofort selbst anwenden  
Termine siehe Anmeldung

**Investition:** **Frühbucher sparen die Umsatzsteuer!**  
411,77 € zzgl. MwSt. (= **490,- €** incl. MwSt.) bis 2 Monate vor Beginn  
ab dann:  
490,- € zzgl. MwSt. (= 583,10 € incl. MwSt.) incl. Seminarunterlagen, Tagungsgetränke

**Anmeldung:** Frau Sandra Heller

**Beratung:** Herr Christian Szeibert

**Kontakt:** gtw Weiterbildung GmbH  
Westendstr. 179, 80686 München  
Tel.: 089/ 57 88 79, Fax: 089/ 57 69 44  
info@gtw.de, www.gtw.de



**Anfahrt München**  
U4/U5, Haltestelle Westendstr., Ausgang Westend-/Hansastr., direkt neben Ibis-Hotel

Praxisseminar - 2 Tage  
für private Eigentümer und Vermieter

## Eigene Immobilien selbst verwalten

Alles, was Sie zur privaten Vermietung und Verwaltung von Eigentumswohnungen und Wohngebäuden brauchen



Frühbucher  
sparen  
fast 20 % !

## Herausforderung Immobilienverwaltung

Die eigene Immobilie stellt einen erheblichen Wert und hohen Anteil am Vermögen einer Person oder einer Familie dar. Der Erwerb von Immobilien wurde nahezu immer hart erarbeitet und oft haben Generationen daran mitgewirkt.

Nun ist es die Aufgabe, dieses Vermögen zu pflegen, dass es zumindest gut erhalten wird und am besten noch an Wert gewinnt. Immobilien gut zu vermieten, ist dazu ein wesentlicher Beitrag.

Auf der anderen Seite ist die Vermietung durch vielfältige gesellschaftliche Einflüsse, konjunkturelle Veränderungen und vor allem durch immer neue gesetzliche Regelungen in den letzten Jahren nicht einfacher geworden.

Profi-Verwalter helfen dabei, doch möchten viele Eigentümer mehr wissen, um selbst überprüfen zu können, ob die Profis alles in ihrem Sinne regeln, oder sie wollen die Verwaltung der eigenen Immobilien gleich selbst in die Hand nehmen. Dazu dient dieses Seminar.

## Seminarziel

Das Seminar vermittelt Ihnen einen Überblick über alle wichtigen Themen, die Sie als Verwalter Ihrer Wohnungen benötigen.

- Sie können eine evtl. beauftragte Hausverwaltung überwachen und sind kompetenter Gesprächspartner, da Sie die nötigen Fachbegriffe verstehen und richtig einsetzen können.
- Sie können ihre Wohnimmobilien in über 90% der Fälle selbst verwalten.
- Falls Sie mit Spezialfällen in der Mietverwaltung zu tun haben, gewinnen Sie Sicherheit, um sich genau die Hilfe zu holen, die Sie für Ihre Eigenverwaltung brauchen.

Damit sind Sie in der Lage, die Aufgaben rund um die Hausverwaltung besser in den Griff zu bekommen.

## Ihre Dozentin

Frau Petra Breitsameter

Frau Breitsameter ist seit 1993 im Bereich der Wohnungseigentums- und Mietverwaltung tätig, davon seit 2003 in leitender Position.

Sie ist Autorin mehrerer Immobilien-Ratgeber und seit 2006 Referentin in der Immobilienwirtschaft. Darüber hinaus ist sie als Sachverständige für Hausverwaltungsleistungen tätig.

Seit 2009 ist sie Referentin in der gtw. Als Teletutorin betreut sie angehende Geprüfte Immobilienverwalter (EBZ|gtw|DDIV) und Teilnehmer des Lehrgangs Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK).

## Seminarinhalte

Das Seminar bietet Ihnen sehr umfangreiche Inhalte, die im Lehrgespräch erläutert werden und die Sie in einer ausführlichen und gut strukturierten Seminarunterlage zum späteren Nachschlagen mitnehmen können.

## Rechtsgrundlagen Mietrecht

- Die Unterschiede im Mietrecht Wohnraum und Gewerberaum im Überblick
- Rechte und Pflichten von Mietern und Vermietern, Haftung

## Vermietung von Immobilien

- Vermietungskonzept erstellen und umsetzen
- Mietpreisbildung und Mietpreisbremse, Maklereinsatz
- Mietersauswahl und Überprüfen der Mietinteressenten, AGG

## Verwaltung von Mietverhältnissen

- Mietvertrag aufsetzen oder überprüfen, Widerruf des MV
- Mieterhöhungen durchführen, Bruttowarmmieten umstellen
- Mietminderungen begegnen, Kündigungen und Räumungsklagen
- Übergabe, Schönheitsreparaturen, Energieausweis, Hausordnung

## Versicherungen und Schadenmeldung

- Wohngebäudeversicherung, Elementarschadenversicherung
- Haftpflichtversicherungen
- Rechtsschutzversicherungen
- Versicherungen für den Mieter
- Schadenmeldungen

## Grundlagen der Betriebskostenabrechnung

- Benötigte Unterlagen
- Erstellung einer Betriebskostenabrechnung
- Aufbau, Inhalte und Form, Fristen
- Abrechnungsprinzipien, Abgrenzungsbuchung
- Leistungsprinzip, Zu- und Abflussprinzip

## Grundlagen der Heizkostenabrechnung

- Gesamtkostenaufstellung erstellen, Leerstände, Nutzerliste
- Zusammenarbeit mit externen Heizkostenabrechnungsunternehmen
- der Heizkostenverteilerschlüssel
- Heizungsablesung: Erfassung und Messung mit Eichpflicht, Schätzverfahren
- Nachvollziehen einer Heizkostenabrechnung

## Erstellung der Betriebskostenabrechnung im Detail

- Betriebskosten gem. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- Besonderheiten der Betriebskostenumlage bei gewerblicher Vermietung
- Kontenplan und Buchen der Belege, Einsichtnahme durch den Mieter
- § 35a Einkommensteuergesetz
- Vorgehen bei Bruttokaltmieten, Betriebskostenpauschalen oder Sondervereinbarungen

Vorgehensweise und Anpassen der

- Betriebskostenvorauszahlung
- Betriebskostenpauschale
- Bruttokaltmiete

## Steuerliche Betrachtungen

- Haushaltsnahe Aufwendungen
- Trennen von Lohn- und Materialkosten
- Erstellen der Steuerbescheinigung für den Mieter

## Sonderfälle

- Betriebskostenabrechnung auf Grundlage einer WEG-Hausgeldabrechnung (Besonderheit USt.-Ausweis bei Gewerbe)
- Betriebskostenabrechnung für Ein- und Zweifamilienhäuser



## Das sagen Teilnehmer zur Dozentin:

„sehr lebendig und praxisnah erklärt, mit vielen Beispielen...“

„... man merkt ihr den Verwalterprofi an, hat alle meine Fragen beantwortet ... hilft mir sehr weiter ... Vielen Dank“

Wenn Sie wissen möchten, ob das Seminar für Ihre Ziele geeignet ist, dann beraten wir Sie gerne.

Rufen Sie uns an.  
Christian Szeibert  
Telefon: 089/ 57 88 79



### 1. ALLGEMEINES

Sie haben ein Recht auf einen geordneten und weitgehend ungestört ablaufenden Unterricht. Dies zu gewährleisten ist Ziel der folgenden Bestimmungen: Gäste und Hunde sind im Unterricht nicht zugelassen. Während des Unterrichts ist die Bedienung von Smartphones, Tablets und Notebooks generell untersagt. Ausnahmen sind möglich, wenn dies lautlos geschieht und der Einsatz in der letzten Reihe des Unterrichtsraumes erfolgt, so dass sich kein anderer Seminarteilnehmer abgelenkt oder gestört fühlt. Außerdem ist es ausdrücklich nicht erwünscht, spontane Rechercheergebnisse im Unterricht einzubringen, weil dies den thematischen Fortgang stört.

### 2. UNTERRICHTSMITTEL

Sie erhalten schriftliche Unterlagen, die Ihnen den Überblick über wesentliche Teile der Unterrichtsinhalte ermöglichen. Diese Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Kopien dürfen Sie nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch anfertigen. Sie ergänzen diese Unterlagen durch eigene Mitschriften nach Ihren Erfordernissen. Firmendokumente, Arbeits- und Betriebsmittel der gtw, besonders EDV-Programme dürfen Sie nicht außerhalb der Geschäftsräume benutzen.

### 3. ÄNDERUNGEN

Wir bemühen uns nach Kräften, die Termine für die Präsenzseminare unverändert durchzuführen. Änderungen an Terminen, Dozenten oder Inhalten sind jedoch zuweilen notwendig. Wir behalten uns diese daher vor. Die Seminare können aus wichtigem Grund (z.B. bei plötzlicher Erkrankung des Dozenten) auch kurzfristig verschoben/abgesagt werden. Dies begründet keinen Rücktritt vom Vertrag oder Schadensersatz. Bei Absage eines Seminars (z.B. wegen ungenügender Teilnehmerzahl) erhalten Sie gezahlte Gebühren vollständig zurück. Eine weitergehende Haftung oder Schadensersatz ist nicht möglich. Über Änderungen informieren wir Sie unverzüglich.

### 4. UNTERRICHTSTEILNAHME

Die Unterrichtstermine werden vorab bekannt gegeben. Eine Nichtteilnahme am Unterricht berechtigt nicht zur außerordentlichen Kündigung oder Minderung der Seminargebühr.

### 5. HAFTUNG

Die gtw haftet Dritten gegenüber im Rahmen der bestehenden Haftpflichtversicherung. Weiterreichende Ansprüche sind ausgeschlossen. Eine Haftung für eingebrachte Gegenstände besteht nicht.

### 6. SEMINARANMELDUNG, VERTRAG

Bestandteil jeder Anmeldung ist der aktuelle Inhalt der Seminarbeschreibung und diesen Geschäftsbedingungen. Ihre Anmeldung ist das verbindliche Angebot auf einen Weiterbildungsvertrag, den wir, bei Zustandekommen des Seminars durch unsere Anmeldebestätigung annehmen. Damit kommt ein wirksamer Vertrag zustande. Anfrage und bei verfügbaren Plätzen gegen Gebühr ermöglicht werden.

### 7. SEMINARBEGINN

Das Seminar beginnt mit dem Erhalt der ersten Lieferung des Lehrmaterials. Dies geschieht spätestens mit der Teilnahme an der ersten Präsenzveranstaltung.

### 8. RÜCKTRITTSRECHT

Rücktritt ist möglich vor Seminarbeginn: bis 4 Wochen kostenfrei, bis 2 Wochen zu 50% und danach wird die volle Seminargebühr fällig.

### 9. EINSENDEAUFGABEN

**Nur für das Seminar „Immobilien Wertermittlung“:** Wenn in Ihrem Seminar Einsendeaufgaben in den Studienunterlagen enthalten sind, dann können Sie diese bearbeiten und an die gtw einsenden. Diese Einsendungen werden vom Teletutor kommentiert und mit Noten (1-6) bewertet zurückgesandt. In Seminaren mit Einsendeaufgaben erhalten Sie Ihr Abschlusszertifikat erst, wenn Sie bis spätestens 4 Wochen nach dem abschließenden Präsenzseminar sämtliche Einsendeaufgaben aus den Studienunterlagen abgegeben haben und wenn sie mindestens mit ausreichend (Note 4) bewertet sind. Wenn Sie in Ihren Lösungen Teile aus fremden Quellen übernehmen, müssen Sie die anerkannten Zitierregeln anwenden. Sonst gelten die Lösungen als Plagiate und die gesamte Einsendung wird mit ungenügend gewertet.

#### Ihre Ansprechpartner:

Institutsleitung: Christian Szeibert  
Sekretariat: Anett Mährlein, Sandra Heller  
gtw - Weiterbildung GmbH  
Westendstr. 179, 80686 München

Tel: 089/ 57 88 79, Fax: 089/ 57 69 44

E-Mail: [info@gtw.de](mailto:info@gtw.de)

Internet: [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

Stand: 10/2018

## Anmeldung

einfach digital ausfüllen, drucken, unterschreiben  
und senden / faxen an 089 – 57 69 44

gtw Weiterbildung, Westendstr. 179, 80686 München

Hiermit melde ich mich zum Praxisseminar

## Eigene Immobilien selbst verwalten am

### 26.-27.03.2019

Frühbucher (93,10 € sparen) bis 25.01.19  
Anmeldeschluss: 11.03.19

### 02.-03.07.2019

Frühbucher (93,10 € sparen) bis 01.05.19  
Anmeldeschluss: 17.06.19

### 13.-14.11.2019

Frühbucher (93,10 € sparen) bis 12.09.19  
Anmeldeschluss: 23.10.19

gemäß der gültigen Seminarbeschreibung und der Geschäftsbedingungen verbindlich an.  
(Frühbucher: bis 2 Monate vor Seminarbeginn, Anmeldeschluss: 2 Wochen vor Seminarbeginn.)

**Neu ab 2019: Frühbucher sparen die Umsatzsteuer (= 93,10 €)!**

**Frühbucher-Seminargebühr 411,77 € zzgl. MwSt. (= 490,- € incl. MwSt.)**

ab dann: regulär 490,- € zzgl. MwSt. (= 583,10 € incl. MwSt.) ; incl. Unterlagen, Getränke

Privatadresse  Firmenadresse des/der Teilnehmer/in:

Vorname, Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Ich bin gtw-Absolvent/in

Ich werde die Lehrgangsgebühr in einer Summe überweisen. Diese ist fällig mit Rechnungsstellung

### Abweichende Rechnungsanschrift:

Firma: \_\_\_\_\_ Name/Vorname: \_\_\_\_\_

Straße/Postfach: \_\_\_\_\_ PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Der Lehrgang findet nur statt, wenn mindestens 8 Teilnehmer angemeldet sind. Die gtw bestätigt die Teilnahme so früh wie möglich, spätestens eine Woche vor Lehrgangsbeginn. Falls diese Mindestzahl nicht erreicht werden sollte, wird ein neuer Starttermin festgelegt. Ich behalte meinen Lehrgangsplatz, wenn ich den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab der Bekanntgabe des neuen Termins bestätige. Ich kann dann auch kostenfrei zu einem anderen angebotenen Lehrgangstermin wechseln.

Datenschutz gemäß DS-GVO: Ich bin damit einverstanden, dass meine o.g. personenbezogenen Daten durch die gtw verarbeitet und genutzt werden, damit ich die beauftragte gtw-Dienstleistung vollumfänglich nutzen und zusätzliche sachbezogene Informationen erhalten kann. Ich bin informiert, dass die Daten nicht an Dritte weitergegeben werden. Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen (<https://gtw.de/datenschutzerklaerung/>) und stimme diesen zu. Ich bin mir bewusst, dass ich die o.g. Daten freiwillig mitteile und dass ohne meine Zustimmung eine Nutzung der gtw-Dienstleistungen, insbesondere eine Schulungsteilnahme, nicht möglich ist. Ich kann meine Zustimmung jederzeit und für die Zukunft z.B. per E-Mail an [info@gtw.de](mailto:info@gtw.de) widerrufen. Meine Daten werden dann gemäß den Datenschutzbestimmungen gelöscht.

Ich wurde auf die gtw aufmerksam durch:  Anzeige in \_\_\_\_\_,  IHK,  Empfehlung von:  
 Suchmaschine z.B. Google,  gtw-Website,  \_\_\_\_\_

10/2018

Ort, Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift Anmeldung: ✕ \_\_\_\_\_