2-tägiges Intensivseminar für
· Wohn- und Gewerbeimmobilienverwalter:innen
· Mitarbeiter:innen von Hauverwaltungen
· Privateigentümer:innen

# Betriebskosten und Hausgeld sicher abrechnen

## Wissensbasis und Sicherheit im Berufsalltag

### Nächste Seminartermine:

**27. und 28. Oktober 2026 als virtuelles Onlineseminar via Zoom**
**7. und 8. April 2027 als virtuelles Onlineseminar via Zoom**
**21. und 22. Juli 2027 als interaktives Präsenzseminar in München**
**10. und 11. November 2027 als virtuelles Onlineseminar via Zoom**

### Ihr Nutzen:

Das Problem geistert seit Jahren regelmäßig durch die Medien: Aus der sogenannten „zweiten Miete“, den Nebenkosten, ergeben sich häufig Streitpunkte zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen. Die Verwalter:innen von Miet- und Eigentumswohnungen oder Gewerbeeinheiten sind mit zahlreichen Anforderungen, gesetzlichen Vorgaben und Urteilen konfrontiert, die es zu erfüllen gilt.

Bei der Erfüllung dieser gesetzlichen Vorgaben Sicherheit zu gewinnen, ist eines der wesentlichen Ziele ordnungsgemäßer Immobilienverwaltung. Die formal korrekte und rechtssichere Abrechnung ist nicht nur die Basis für eine effiziente Hausverwaltung, sondern auch für eine funktionierende Kommunikation mit den Mieter:innen, Eigentümer:innen und innerhalb der Verwaltung. Sie ist damit entscheidend für die Arbeitszufriedenheit der Mitarbeiter:innen sowie für den wirtschaftlichen Erfolg des Verwaltungsunternehmens und der Immobilie selbst.

Das Seminar soll helfen, die Reibungsverluste zwischen allen Beteiligten durch eine transparente und korrekte Abrechnung zu vermeiden, damit Sie als Verwalter:in oder Vermieter:in von Wohn- und Gewerbeimmobilien kompetent und erfolgreich arbeiten können.

In diesem Intensivseminar erfahren Sie, wie Sie in der Miet- und WEG-Verwaltung sowie bei kleineren Gewerbeeinheiten Abrechnungen auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben erstellen und damit die Verwaltung nicht nur effizienter, sondern auch effektiver gestalten können.

### Anrechnung auf die Weiterbildungspflicht:

Die Inhalte des Seminars behandeln Themen aus dem Katalog des § 15 b MaBV Anlage 1 b.
Für Ihre Berufszulassung als Wohnimmobilienverwalter:in und für Ihre Weiterbildungsverpflichtung gemäß § 34 c GewO können mit diesem Seminar 10 Zeitstunden angerechnet werden.

## Für wen das Seminar geeignet ist:

- Immobilien- und Hausverwalter:innen
- WEG-Verwalter:innen
- Eigentümer:innen
- Vermieter:innen von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Gebäudeverantwortliche für Wohnen und Gewerbe

## Ihr Zertifikat:

Sie erhalten im Anschluss an das Präsenzseminar ein aussagekräftiges digitales Teilnahmezertifikat per E-Mail, in dem die wesentlichen Inhalte des Seminars sowie der zeitliche Umfang genannt sind. Damit können Sie Ihr neu erworbenes Wissen dokumentieren.

## Seminarinhalte:

### 1. Betriebskostenabrechnung Wohnraum

- Was sind die Grundlagen zur Betriebskostenabrechnung?
- Was enthält die Betriebskostenverordnung (BetrKV)?
- Wie werden die Heizkosten nach der Heizkostenverordnung (HeizkV) abgerechnet?
- Welche Betriebskosten sind umlegbar und welche nicht?
- Was kann bzw. sollte in Mietverträgen über die Betriebskosten vereinbart werden?
- Nach welchem Umlageschlüssel werden die Kosten aufgeteilt?
- Wie werden haushaltsnahe Dienstleistungen behandelt?
- Praxisübung zur Betriebskostenabrechnung einer Mietwohnung

### 2. Betriebskostenabrechnung Gewerberaum

- Welche Unterschiede und Besonderheiten sind bei Gewerberaum zu berücksichtigen?
- Wie wird die Umsatzsteuer behandelt?
- Praxisübung zur Betriebskostenabrechnung einer Gewerbeeinheit

### 3. Jahresabrechnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

- Welche Bedeutung haben Teilungserklärung und Beschlussfassungen zur Kostenverteilung (Verteilerschlüssel)?
- Wie werden Rücklagen gebildet und ausgewiesen?
- Wie werden folgende Fälle abgerechnet: laufende Verwaltungsaufwendungen, Hausgeldzahlungen, Wartungs- und Instandsetzungskosten, Sonderumlagen, Versicherungsbeiträge?
- Praxisübung zur Jahresgesamtabrechnung einer WEG und Einzelabrechnung einer Eigentumswohnung

## Seminarablauf:

**Präsenz:** täglich 09:00 – 17:00 Uhr = 18 Unterrichtseinheiten à 45 Min. zzgl. Pausen

gtw-Schulungszentrum, Westendstr. 179, 80686 München

Anfahrt siehe unter https://gtw.de/kontakt-anfahrt/

**Online:** täglich 09:00 – 17:00 Uhr inkl. Pausenzeiten

Unsere interaktiv gestalteten Onlineseminare laufen über die Videokonferenzplattform Zoom.

Die Zugangsdaten erhalten Sie 1-2 Tage vor dem Seminarbeginn per E-Mail. Sie brauchen vorab nichts zu installieren. Klicken Sie ein paar Minuten vor dem Seminarbeginn auf den Link. Starten Sie dann die kleine App gemäß der Bildschirmanweisung. Sie werden pünktlich vom Dozenten aus dem Warteraum abgeholt.

Einen **Leitfaden** für die Benutzeroberfläche von Zoom erhalten Sie mit der Anmeldebestätigung.
Sollten Sie vorab eine Einführung in Zoom benötigen, bitte kontaktieren Sie uns. Wir vereinbaren dann einen ca. 10-minütigen „Technikcheck“ mit Ihnen.

Der Onlineunterricht ist als interaktiver Livestream mit einem Videokonferenztool konzipiert - eine aktivierte Kamera- und Mikrofunktion sind daher verpflichtend.

## Ihre Investition:

551,26 € zzgl. gesetzl. MwSt. (= 656,- €)

Leistungen Präsenzseminar: inkl. Seminarunterlagen in Papier- und digitaler Form; Teilnahmezertifikat (in digitaler Form); Getränke
Mittagessen ist in der näheren Umgebung (auf eigene Rechnung) möglich.

Leistungen Onlineseminar: inkl. Seminarunterlagen & Teilnahmezertifikat (in digitaler Form).

Die Weiterbildungsaufwendungen können Sie unter Umständen steuerlich geltend machen. Bitte prüfen Sie dies mit Ihrer:Ihrem Steuerberater:in.

## Anmeldung und Zahlung:

Bitte senden Sie uns das ausgefüllte Anmeldeformular per E-Mail oder per Post zu.

Wenn das Seminar zustande kommt, erhalten Sie zwei Wochen vor Seminarbeginn die Einladung zum Seminar sowie Ihre Rechnung.

**Anmeldeschluss: bis 2 Wochen vor Seminarbeginn** – später eintreffende Anmeldungen werden berücksichtigt, sofern die Mindestteilnehmerzahl erreicht wurde.

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

Wir freuen uns auf Ihre Fragen.

Ihr gtw-Team

Stand: 10.12.2025

gtw Weiterbildung GmbH
Westendstr. 179
80686 München

info@gtw.de
www.gtw.de

Telefon 089/ 45 23 45 60

# Unterrichtsordnung & Geschäftsbedingungen für Seminare

## 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 so erfolgt, dass sich kein:e andere:r Seminarteilnehmer:in abgelenkt oder gestört fühlt.

## 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.

## 3. ÄNDERUNGEN

Wir bemühen uns nach Kräften, die Termine für die Präsenz-/Onlineseminare unverändert durchzuführen. Änderungen an Terminen, Dozent/innen oder Inhalten sind jedoch zuweilen notwendig. Wir behalten uns diese daher vor.
Über Änderungen informieren wir Sie unverzüglich. Die Seminare können aus wichtigem Grund (z. B. bei plötzlicher Erkrankung des Dozenten bzw. der Dozentin) auch kurzfristig verschoben / abgesagt werden. Dies begründet keinen Rücktritt vom Vertrag oder Schadenersatz. Bei Absage eines Seminars (z. B. wegen ungenügender Teilnehmer:innenzahl) erhalten Sie gezahlte Gebühren vollständig zurück. Eine weitergehende Haftung oder Schadenersatz ist nicht möglich. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Buchungen von Reisen oder Übernachtung.

## 4. UNTERRICHTSTEILNAHME

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

Der Onlineunterricht ist als interaktiver Livestream mit einem Videokonferenztool konzipiert - eine aktivierte Kamera- und Mikrofunktion sind daher verpflichtend.

Bei Onlineseminaren, die auf die Weiterbildungspflicht gem. § 34c GewO angerechnet werden können, ist die Voraussetzung für die Ausstellung eines Zertifikates der Nachweis der aktiven Seminarteilnahme durch die Teilnehmer:innen mittels aktivierter Kamerafunktion für die Dauer des Seminars. Ein Mitschnitt des interaktiven Livestreams erfolgt durch die gtw Weiterbildung GmbH aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht.
Den Teilnehmer:innen ist der Mitschnitt einer Onlinelehrveranstaltung in Bild und Ton sowie das Anfertigen von Screenshots ausdrücklich untersagt.

## 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 sind der aktuelle Inhalt der Seminarbeschreibung und diese 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.

## 7. SEMINARBEGINN

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

## 8. RÜCKTRITTSRECHT

Sie können bis zwei Wochen vor Seminarbeginn kostenfrei zurücktreten. Danach wird die volle Seminargebühr fällig. Sollten Sie am Seminar aus persönlichen Gründen nicht teilnehmen können, besteht die Möglichkeit, auf ein Seminar zu einem späteren Zeitpunkt umzubuchen. Fällig werden dabei zusätzlich 50 % der gültigen Seminargebühr.

gtw Weiterbildung GmbH
Westendstr. 179
80686 München
Tel.: 089 - 45 23 45 60
E-Mail: info@gtw.de
Internet: www.gtw.de

Stand: 10/2025

# Anmeldung

einfach digital direkt am Rechner ausfüllen, speichern
und als Anhang senden an anmeldung@gtw.de

gtw Weiterbildung GmbH, Westendstr. 179, 80686 München

Hiermit melde ich mich gemäß der gültigen Seminarbeschreibung und den Geschäftsbedingungen zum **2-tägigen Praxisseminar**

## „Betriebskosten und Hausgeld sicher abrechnen“

am _____ verbindlich an.

**Anmeldeschluss: 2 Wochen vor Seminarbeginn**

**Seminargebühr:** 551,26 € zzgl. 19 % MwSt. (= 656,00 €).

Die Seminarunterlagen werden digital zur Verfügung gestellt.
Ihr digitales Teilnahmezertifikat senden wir Ihnen nach dem (Online-)Seminar per E-Mail zu.

**Teilnehmer:in:**

Name, Vorname: _____

Straße: _____ PLZ / Ort: _____

Telefon privat: _____

Telefon geschäftlich: _____

E-Mail-Adresse privat: _____

(Bitte geben Sie eine individuelle E-Mailadresse an, keine info@...)

**Rechnungsempfänger:in:**

Firma oder Name, Vorname: _____

Abteilung / Ansprechpartner:in: _____

Straße: _____ PLZ / Ort: _____

E-Mail-Adresse für Rechnungsversand: _____

(Bitte geben Sie eine individuelle E-Mailadresse an, keine info@...)

Das Seminar findet statt, wenn mindestens 8 Teilnehmer:innen je Termin angemeldet sind.
Die gtw bestätigt die Teilnahme so früh wie möglich, spätestens eine Woche vor Seminarbeginn.
Falls diese Mindestzahl nicht erreicht werden sollte, wird ein neuer Seminartermin festgelegt.

Ich behalte meinen Seminarplatz, wenn ich den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab der Bekanntgabe des neuen Termins bestätige. Ich kann dann auch kostenfrei zu einem anderen Seminartermin wechseln, sofern angeboten.

Ort, Datum: _____

Name, Vorname: _____

Die Datenschutzeinwilligung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.
Bitte senden Sie uns diese zusammen mit dem Anmeldeformular unterschrieben zurück.
Vielen Dank!

Stand: 29.01.2024

# Datenschutzvereinbarung für Seminare

Diese Datenschutzvereinbarung ist gemäß Art. 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erstellt worden und hat den Zweck, Sie über die im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung ermittelten Daten, deren Verwendung (Verarbeitung), Speicherung und Löschung aufzuklären.

## 1. Datenerhebung und Verarbeitung

Die gtw Weiterbildung GmbH (Westendstr. 179, 80686 München) nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Im Rahmen der von uns durchgeführten Weiterbildung erheben wir personenbezogene Daten wie Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Adresse und Kontaktdaten Telefonnummer und E-Mail sowie ggf. Informationen zur Ausbildung und / oder Ihrem beruflichen Werdegang sowie Name und Anschrift Ihres Arbeitgebers.

Diese Daten werden von uns gemäß Artikel 6 Abs. 1 b) & c) DS-GVO nur erhoben, verarbeitet und gespeichert, um mit Ihnen zu kommunizieren und Sie bestmöglich zu beraten.

Ferner geben wir Ihr Alter und Informationen zum beruflichen Hintergrund an unsere Dozent:innen weiter, damit diese sich bestmöglich auf den Unterricht und die Seminargruppe vorbereiten können.

Auch mit unseren Dozent:innen, haben wir entsprechende Vereinbarungen zum Schutz Ihrer Daten (gemäß Art. 28 DSGVO) geschlossen.

Eine darüberhinausgehende Nutzung Ihrer Daten erfolgt nur auf Ihren ausdrücklichen Wunsch und mit Ihrer schriftlichen Einwilligung. Diese Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

## 2. Virtuelles Arbeiten

Im Rahmen der digitalen Ausbildung und der Kommunikation im Team sowie mit Dozent:innen und Mitarbeiter:innen der gtw Weiterbildung GmbH werden weitere Daten erhobenen, gespeichert und verarbeitet. Zur Datenverarbeitung gehören die Dokumentation und Zuordnung von Ort, Zeit, Status sowie Inhalt der Kommunikation (Anwesenheitslisten, Seminardokumente, Präsentationen).

Diese Daten werden ausschließlich zum oben genannten Zweck verwendet und im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet. Sie sind zu keinem Zeitpunkt Dritten außerhalb der virtuellen Gruppen zugänglich.

## 3. Mitschnitte von Onlinelehrveranstaltungen

Die Onlinelehrveranstaltungen der gtw Weiterbildung GmbH werden als synchrone Live-Seminare durchgeführt, um einen hohen Grad an Interaktion zwischen Dozent:innen und Teilnehmer:innen zu ermöglichen, damit die Lern- und Qualifikationsziele erreicht werden. Die Lehrveranstaltungen werden aus urheber- und datenschutzrechtlichen Gründen von der gtw Weiterbildung GmbH nicht aufgezeichnet, archiviert oder zu einem späteren Zeitpunkt Dritten zur Verfügung gestellt.

Als Teilnehmer:in an der synchronen Lehrveranstaltung ist es Ihnen nicht erlaubt, Mitschnitte der Online-lehrveranstaltungen [Live-Bild, Live-Text (Chat) und Live-Ton von Seminarteilnehmer:innen und Dozent:innen] zu eigenen Zwecken zu erstellen oder diese weiterzuverbreiten.

## 4. Digitale Seminarbewertung

Im Rahmen des Qualitätsmanagements der gtw Weiterbildung GmbH nutzen wir Ihre E-Mail-Adresse, um Ihnen die Teilnahmelinks zur digitalen Bewertungsplattform „UmfrageOnline“ zuzusenden. Sie geben Ihr Feedback zu der von Ihnen besuchten Lehrveranstaltung bzw. zu Ihrem Dozenten / Ihrer Dozentin digital ab; die Dozent:innen erhalten eine Auswertung des Teilnehmer:innen-Feedbacks in aggregierter und anonymisierter Form als PDF.

## 5. Datenspeicherung

Bei Seminarteilnehmer:innen speichern wir die erhobenen Daten grundsätzlich für zehn Jahre. Gründe hierfür liegen neben gesetzlichen [Art. 17 Abs. 3 b) DS-GVO, bspw. handels- oder steuerrechtlichen] Aufbewahrungsfristen bzw. behördlichen Nachweispflichten in der Ihnen gegenüber vorhandenen Auskunftspflicht verarbeiteter Daten sowie einer möglichen Neuausstellung erlangter Zertifikate.

Die Datenspeicherung findet auf einem firmeneigenen Server statt, der sich in unseren Geschäftsräumen befindet.

## 6. Sonstiges

Mit Ausnahme unserer Dozent:innen werden wir personenbezogene Daten niemals an Dritte weitergeben. Eine Ausnahme kann nur dann bestehen, wenn wir durch ein Auskunftsersuchen einer Behörde gesetzlich zur Herausgabe Ihrer Daten verpflichtet sind.

Daten, die wir zu statistischen Zwecken weiterverarbeiten, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben anonymisiert (Art. 6 Abs. 4 DG-GVO).

## 7. Auskunft, Löschung und Widerrufsrecht

Sie sind jederzeit berechtigt, Auskunft zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten einzuholen (Art. 15 DS-GVO) sowie die Berechtigung (Art. 16 DS-GVO) oder Löschung (Art. 17 DS-GVO) Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Auf eine schriftliche Anfrage hin werden wir Sie gerne unentgeltlich über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten informieren.

Bitte richten Sie Ihre schriftliche Anfrage ausschließlich an:

gtw Weiterbildung GmbH
Westendstr. 179
80686 München

Zudem sind Sie berechtigt, bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung bzw. bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung / Sperrung der Daten gemäß Art. 17, 18 DSGVO zu verlangen.

Diese Datenschutzerklärung muss ggf. von Zeit zu Zeit an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst werden.

## 8. Einwilligung:

Ihre Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen (Art. 1 DS-GVO). Die Verarbeitung der bis zu Ihrem Widerruf verarbeiteten Daten bleibt rechtmäßig.

Diese Datenschutzerklärung muss ggf. von Zeit zu Zeit an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst werden.

Ort, Datum: _____, _____

Vorname Name: _____