



europäische  
Sachverständigen  
Akademie

*Immobilienverwalter – TÜV Rheinland zertifiziert  
DOMUS 4000 Immobilienverwaltungssoftware*



Geprüfte  
Qualifikation  
Gültigkeit:  
3 Jahre

www.tuv.com  
ID 000042706



Reg.-Nr.: EPZ-14-05-T



Reg.-Nr.: EPZ-14-05-M-3  
Reg.-Nr.: EPZ-14-05-ZM-4-4



## Immobilienverwalter für WEG und Mietzinshäuser mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

Grundstücke und Immobilien sind Wert- und Anlageobjekte. Ob Mietimmobilie oder Wohneigentum, ob Bürogebäude oder Einkaufszentrum – mit jedem Objekt sind wirtschaftliche Erwartungen verknüpft: Rendite, Altersvorsorge oder Werterhalt. Die unentbehrliche Grundlage hierfür ist, dass die Objekte sorgfältig bewirtschaftet werden. Als Haus- und Grundstücksverwalter/in sind Sie somit gleichermaßen Dienstleister wie auch „Vermögensverwalter“.

Im Rahmen unserer Ausbildungskurse vermitteln wir Ihnen umfangreiche Fachkenntnisse, um diesen verantwortungsvollen Aufgaben gerecht zu werden. Sie erhalten außerdem eine umfangreiche Ausbildung zum Umgang mit DOMUS 4000.

Hierbei handelt es sich um eine in der Verwaltungsbranche weit verbreitete Programmsoftware.

Wir bieten Ihnen ein Gesamtpaket aus Theorie und Praxis inklusive themenbezogener Schulung von DOMUS 4000. Sie erhalten ein vom TÜV Rheinland ausgestelltes Zertifikat.



## DOMUS 4000 Immobilienverwaltungssoftware TÜV-Rheinland geprüft und zertifiziert

In einem AZAV-zertifizierten Kurs erhalten Sie vom Kompetenzteam der eSA-Akademie umfangreiche Fachkenntnisse für Ihre zukünftige und sichere Berufsperspektive als Verwalter von privaten und gewerblichen Immobilien.

**Dauer** ca. 11 Monate mit e-learning, Praxismodulen und Prüfung

### Zugangsvoraussetzungen

Der Lehrgang wendet sich an Sie:

- wenn Sie bereits im Bereich der Haus- und Grundstücksverwaltung arbeiten, Ihnen aber noch ein entsprechender Abschluss fehlt
- wenn Sie in verwandten Bereichen, etwa der Bau- oder Immobilienwirtschaft, arbeiten
- wenn Sie ein abgeschlossenes Studium haben in den Fachgebieten Bauingenieurwesen, Architektur, Vermessungswesen, Stadt-Raumplanung, Rechtswissenschaften oder Wirtschaftswissenschaften
- wenn Sie den Einstieg in dieses zukünftige Berufsfeld suchen

### Lerninhalte der Präsenztage

- Immobilienbezogenes Recht
- DOMUS 4000 – Software für die Immobilienverwaltung
- Verwaltung von privaten und gewerblichen Mietobjekten
- Wohnungseigentumsverwaltung
- Management, Marketing und Controlling
- Steuerung in der Immobilienwirtschaft
- DOMUS 4000 – Software für die Immobilienverwaltung
- Prüfungsvorbereitung

### Qualifizierungsabschluss

Nach erfolgreichem Abschluss aller Prüfungen erhalten die Teilnehmer ein Zertifikat:



*Zertifizierter Immobilienverwalter für WEG und Mietzinshäuser mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation*

### Förderfähigkeit

Dieser Weiterbildungskurs ist AZAV zertifiziert und kann von der Bundesagentur für Arbeit, den Rentenversicherungsanstalten, der Bundeswehr, sowie den Berufsförderungswerken und anderen Trägern gefördert werden. Somit haben Sie bei Arbeitslosigkeit, drohender Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit oder beruflicher Neuorientierung sehr gute Chancen auf Übernahme der Kosten für Ihre berufliche Qualifizierung und damit eine neue Jobperspektive.



Reg.-Nr.: EPZ-14-05-T



Reg.-Nr.: EPZ-14-05-M-3  
Reg.-Nr.: EPZ-14-05-ZM-4-4

# Immobilienverwalter für WEG und Mietzinshäuser mit TÜV Rheinland geprüfter Qualifikation

## Themenschwerpunkte der einzelnen Module:

### Modul 1 - Immobilienbezogenes Recht

222 Stunden

- Grundlagen
- Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO - tritt am 25.05.2018 in Kraft)
- Allgemeines Recht
- Schuldrecht
- Miet- und Pachtrecht
- Mieterhöhungsverfahren
- Sachenrecht
- Baurecht / Baugenehmigung
- Prozessuales
- Aktuelle Rechtsprechung
- technischer Verwaltungsbereich und praktisches Wissen
- E-Learning

### Modul 2 - DOMUS 4000 – Software für die Immobilienverwaltung

222 Stunden

- Programmbedienung
- Stammdaten
- Buchhaltung
- Anlegen von Buchhaltungsstrukturen
- Nebenkostenabrechnungen
- Indexmieten
- E-Learning

### Modul 3 - Verwaltung von privaten und gewerblichen Mietobjekten

222 Stunden

- Begriff und Funktionen der Verwaltung
- Gesetzliche und vertragliche Aufgaben
- Organisation und Handlungsformen der Verwaltung
- Kaufmännische Anforderungen
- Das Verbandwesen und seine Aufgaben
- Immobilienarten
- Wohnungseigentumsrecht
- Begriffe der Immobilienwirtschaft
- Die Bestellung des Verwalters, Vergütung, Hausverwaltungsvertrag
- Übernahme eines Objektes in die Verwaltung
- Pflichten und Rechten des Verwalters
- Haftung des Verwalters
- E-Learning



#### **Modul 4 - Wohnungseigentumsverwaltung**

222 Stunden

- Durchführung der jährlichen Eigentümerversammlung, Führung der Beschlussammlung
- Beschlussvorbereitung und zeitnahe Umsetzung
- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen, unter Beachtung der aktuellen gesetzlichen Regelungen (Ausweis § 35a EStG)
- Überwachung des baulichen Zustandes und Veranlassung notwendiger Reparaturen
- Abschluss und Überwachung von Verträgen (Wartung, Versorgungsunternehmen, Versicherungen)
- Koordination und Kontrolle der Hausmeisterserviceunternehmen
- ordnungsgemäße Buchführung, Rechnungsbearbeitung und Führung der Hauskonten
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Führung Medienpool
- Einzug und Forderungsmanagement von Hausgeldern
- Geldanlage der Instandhaltungsrücklagen
- Mahnwesen
- E-Learning

#### **Modul 5 - Management, Marketing und Controlling**

222 Stunden

- Konfliktmanagement
- Video und Rollenspiele
- Zeitmanagement
- kaufmännischer Verwaltungsbereich: Dokumentenmanagement, EDV-Einsatz
- Einsatz von Technik – Softwareunterstütztes arbeiten
- Haltung zum Kunden und zu sich selbst
- Reporting
- E-Learning



#### **Modul 6 - Steuerung in der Immobilienwirtschaft**

222 Stunden

- Grundlagen feststellen – Bausubstanz analysieren
- Planung von Baumaßnahmen – Einzelmaßnahmen, Paketmaßnahmen
- Voraussetzungen für eine Energetische Optimierung/Sanierung (EnEV vs. KfW-Kriterien)
- Kostenermittlung (Baukosten, Nebenkosten, Verwaltungskosten)
- Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Liegenschaftsrecht
- Vorbereitung – GU oder Vergabe von Einzelaufträgen
- Abwicklung und Durchführung von Baumaßnahmen (Ablaufprozesse – Überwachung)
- E-Learning

#### **Modul 7 - DOMUS 4000 – Software für die Immobilienverwaltung**

222 Stunden

- SEPA-Zahlungsverkehr
- Abrechnungen
- Belegnummernvergabe
- Sondereigentumsverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Wirtschaftsplan
- E-Learning

#### **Modul 8 - Prüfungsvorbereitung**

222 Stunden

- TÜV Rheinland

#### **Prüfung - TÜV Rheinland**

- Immobilienverwalter für WEG und Mietzinshäuser
- DOMUS 4000 Immobilienverwaltungssoftware

2 Stunden

2 Stunden

Die synchrone Kommunikation (E-Learning) findet u.a. über unser VPN-Netzwerk statt. In der Unterrichtsfreien Zeit haben Sie ebenfalls Zugriff auf Ihren Arbeitsplatz.



# europäische Sachverständigen Akademie

## Willkommen in der europäischen Sachverständigen Akademie

Unser Dozentenpool besteht aus erfahrenen Experten, welche den ständig wachsenden Anforderungen entsprechen und Sie somit als qualifiziertes Team unterstützen. Mit diesem Konzept werden wir höchsten Qualitätsansprüchen gerecht. Aufgrund unserer qualitativ hochwertigen Weiterbildung schenkt uns der TÜV Rheinland sein Vertrauen und wird Sie nach bestandener Prüfung nach TÜV Rheinland PersCert zertifizieren.

Unsere Kompetenz  
hilft Ihnen bei Ihrem  
erfolgreichen Start  
in eine gesicherte  
Zukunft



## So einfach und schnell erreichen Sie uns:



europäische Sachverständigen Akademie  
eSA - Akademie AG & Co.KG  
Petersstraße 16 / Eingang Thomaskirchhof 8  
04109 Leipzig



[www.esa-akademie.de](http://www.esa-akademie.de)



[info@esa-akademie.de](mailto:info@esa-akademie.de)



Akademieleitung  
0341 - 24 10 88 65