

## Schwerpunkte

### Immobilienmanagement

- Die Produktpalette in der Liegenschaftsverwaltung, allgemeine Handlungsgrundsätze
- Organisation und Datenerfassung
- Vollmacht und Verwaltungsvertrag
- Honorargestaltung
- Das Verwalterjahr - Der Verwaltermonat
- Zivilrechtliche Grundsätze, Grundbuch
- Gesellschaftsrecht - Erbrecht, ABGB, Bestandrecht
- Flächenwidmung und Bauordnung
- Sanierung
- Nebengesetze Liegenschaftsbewertung
- Repetitorium wohnrechtlicher Inhalte an praktischen Beispielen
- Versicherungswesen
- Behördenlehre
- Mietzinsberechnung
- Energieausweis

### Steuern und Abgaben

- Grundlagen Est, KöSt
- Einkunftsarten im Einkommensteuergesetz
- Instandhaltungsaufwand, Instandsetzungsaufwand, Herstellungsaufwand
- Erstellung der Einkommensteuerbeiblätter
- Umsatzsteuer: Grundlagen, UVA
- Weitere Steuern und Gebühren
- Mietvertragsvergebührung

### Grundbegriffe des MRG

- Mietvertragserrichtung
- Anwendungsbereich MRG
- Definition Hauptmieter, Untermieter, Scheinuntermieter
- Arten von Mietverträgen
- Mietzinsbildung und Mietzinsbestandteile
- Kautions, Mietzinsvorauszahlung
- Betriebskosten
- HMZ-Abrechnung
  - Kündigung
  - durch den Vermieter
  - durch den Mieter
  - gerichtlich/außergerichtlich
- Investitionsablöse, Aufwandsentschädigung gem. § 10

### Bau- und Raumordnung / Planlesen

- Raumordnung
- Flächenwidmung
- Bebauungsbestimmungen
- Bauordnung, Planlesen
- Grundlagen des Vermessungswesen
- Teilung von Grundstücken

### Abrechnungen

- Abrechnung im Miethaus
  - Eigentümerabrechnung
  - Betriebskosten
  - Hauptmietzinsabrechnung
- Abrechnung im Wohnungseigentum
  - Rücklagen

### Grundbegriffe des WEG

- Bedeutung und Wesen des WE
- Begründung von WE, Nutzwertgutachten
- Pflichten des Verwalters
- Beschlussfassung und Willensbildung
- Wohnungseigentümerversammlung
- Rücklagen
- Abrechnungen

### Bautechnik

- Grundlagen der Bautechnik
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Typische Schadensbilder
- Sanierung von Althäusern
- Energietechnische und bauphysikalische Grundlagen
- Grundbegriffe der Bauordnung

### Wohnrecht in der Praxis

- Grundlagen der Bautechnik
- Errichtung eines Neubaus
- Sanierung von Althäusern
- Grundbegriffe der Bauordnung