



Frau

Melanie Jörihsen

(geboren am 05.01.1978)

hat die Zertifikatsausbildung

**Geprüfte Fachverwalterin für
Wohnimmobilien (DFI)**

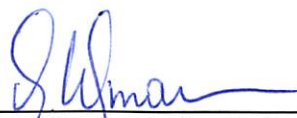
absolviert

und am heutigen Tage
die Prüfung nach Paragraph 7
der Prüfungsordnung bestanden.

Hamburg, den 07. November 2020

Für den Prüfungsausschuss:
(Zertifikat Nummer: 1120/2573)

★★★★★
Nachweis nach
§ 34 C Gewerbe-
ordnung


(Akademische Leitung)





Seminar-Syllabus

Aufbaukurs für geprüfte Haus- oder Wohnimmobilienverwalter

(3 Unterrichtstage a. 9 Unterrichtsstunden = **20 Stunden Fachfortbildung**)

Repetitorium

Kurze Wiederholungen von Themen aus dem Basisseminar (Schwerpunkt auf die rechtlichen Themen).

- Wie geht der Hausverwalter in der Praxis mit Beschwerden um (Beschwerdemanagement).

Recht

- Mietrecht, Mieterhöhungen (insbesondere nach Modernisierungen), Kleinreparaturklausel.
- Wer wird bei Schadensfälle in Regress genommen (Versicherung, Eigentümer/ Mieter Rechtsprechung, aktuelle Urteile und Auslegung).
- Rechtsprechung und Auslegung zu Beschwerdethemen wie: Tierhaltung, Lärmbelästigung, Reinigung und Garten, Kundenverkehr in der Wohnung usw.).
- Bestellerprinzip und Widerrufsrecht: Umsetzung und Relevanz für den Hausverwalter.

Praktische Hausverwaltung I:

- Wartungsverträge/Betreiberhaftung/ Gefährdungshaftung/Verkehrssicherungspflicht
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer Eigentümerversammlung. Einhaltung wichtiger Formalien der Einladung (Ladungsfrist, wer wird eingeladen usw.).
- Beschlussfassung, Protokoll.

Betriebskostenabrechnungen

- Kurzes Repetitorium des Themas aus dem Basiskurs.
- Kriterien einer ordentlichen Betriebskostenabrechnung, Benchmarking, in Gruppenarbeit Abrechnungen erstellen und gemeinsam auswerten.
- Unterlagen und Rechnungsprüfung.

Praktische Hausverwaltung II:

Eigentümerversammlung **LIVE!**

- Praktische Simulation einer Eigentümerversammlung im Rollenspiel mit der Gesamtgruppe, unter der Anleitung einer erfahrenen Hausverwalterin und eines Fachjuristen.
- Anschließende Nachbesprechung und Auswertung.

Beschwerdemanagement

- Mit welchen Beschwerden muss der Hausverwalter rechnen (z.B. unerlaubte Tierhaltung, Lärm und Schmutzbelästigung, Zigarettenrauch vom Nachbarn, Hausreinigung, usw.).
- Für welche Beschwerden ist er zuständig?

Abschließend:

Schriftliche Prüfung (45 Min), Korrektur und Nachbesprechung, Zertifikatsübergabe.

Zertifikatsabschluss: **Geprüfte/r
Fachverwalter für Wohnimmobilien
(DFI)**

**Bestätigung nach §34C GewO/MaBV
(20 Fachfortbildungsstunden nach
MABV und Qualifikationsnachweis)**