



Herr

Ulrich Jörihsen

(geboren am 06.07.1961)

hat die Zertifikatsausbildung

**Geprüfter
Wohnimmobilienverwalter (DFI)**

absolviert

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

Hamburg, den 21. September 2023

Für den Prüfungsausschuss:
(Zertifikat Nummer: 0923/5044)



(Akademische Leitung)





Academicus GmbH, Hammer Steindamm 7, 22089 Hamburg

Herr
Ulrich Jörihsen
Am Hagenbusch 33
45259 Essen

Bestätigung von
30 Fachfortbildungsstunden

Hamburg, 21. September 2023

Deutsche Fachakademie
der Immobilienwirtschaft
Ein Geschäftsbereich der
Academicus GmbH
Hammer Steindamm 7
22089 Hamburg

Tel. 040/209 330-226
Info@DFI-Akademie.de

Geschäftsführer:
Courtney Campbell

AG Düsseldorf, HRB: 68812
USt.ID: DE 28541954

Stadtsparkasse Düsseldorf

BLZ: 300 501 10

IBAN:

DE51 3005 0110 1006 4710 05

BIC-/SWIFT-Code:

DUSSDE33XXX

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Herr **Ulrich Jörihsen** (geboren am **06.07.1961**) die Teilnahme an der folgenden Fachfortbildung:

Geprüfte/r Wohnimmobilienverwalter/in (DFI)
Im Fernkurs mit mindestens 40 Unterrichtsstunden autodidaktisches Studium
Entspricht 30 Zeitstunden Fachfortbildung
Themen: Siehe angehängten Seminar-Syllabus

Der Fernkurs wurde am 21.09.2023 mit einer schriftlichen Prüfung abgeschlossen und **Ulrich Jörihsen** hat diese schriftliche Prüfung bestanden.

Es wurde der Zertifikatsabschluss **Geprüfter Wohnimmobilienverwalter (DFI)** ausgehändigt.

Sollten Sie weitere Fragen haben, kontaktieren Sie bitte unseren Akademischen Leiter Herrn Markus Lehmann unter der Direktdurchwahl 040-209 330-**222**.

Mit freundlichem Gruß

Deutsche Fachakademie
der Immobilienwirtschaft
Studieren für die Praxis!



Fortbildungsbetreuung
Deutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft



**Syllabus Kontaktstudium
„Geprüfte/r
Wohnimmobilienverwalter/in (DFI)“**

Einführung in den Beruf des Hausverwalters

Voraussetzungen, Gewerbeanmeldung, neues Berufsrecht 8/2018 GewO/MaBV, Anforderungen, Versicherung usw.

Grundlagen Wohnungseigentumsrecht, insbes. neues Wohnungseigentumsgesetz (WEG, Grundbuch, Grundsätze der ordnungsgemäßen Verwaltung.

Verwaltervertrag wesentlicher Inhalt problematische Klauseln Laufzeit, Rechtsvertretung der Eigentümergemeinschaft, Vergütung.

Verwaltervollmacht Pflichten Kostenverteilung

Verwaltungsbeirat, Wahl, Zusammensetzung, -Aufgaben, Rechte und Pflichten.

Eigentümerversammlung

Einladung, Tagesordnung, Ablauf, Beschlüsse Mehrheiten, Vertretung in der Eigentümerversammlung, Wahl des Verwalters, Jahresabrechnung/Wirtschaftsplan Protokoll, Beschlussammlung.

Instandhaltung / Instandsetzung

Definitionen, Pflichten der Eigentümer, Pflichten des Verwalters, Auftragserteilung, Finanzierung, Haftung.

Modernisierung/ Bauliche Veränderungen

Definitionen, Beschlüsse / Mehrheiten Rechte und Pflichten der Eigentümer.

Vorgehen bei Zahlungsrückständen der Eigentümer

Mahnung und Klagverfahren, Zwangsvollstreckung, Insolvenz des säumigen Wohnungseigentümers.

Entziehung des Eigentums

Voraussetzungen, Verfahren.

Gerichtliches Verfahren

Aufgaben des Verwalters, Rechte und Pflichten des Verwalters.

Von der Kündigung zur Neuvermietung

Kündigungsbearbeitung inklusive Kündigungsfristen und Kautionsrückzahlung, Wohnungsvorbesichtigung,

Protokollführung und Vergabe von Reparaturaufträgen inklusive Kostenbelastung Vermieter/Mieter. Wohnungsangebote und Mietersuchprofile, Interessentenauswahl.

Mietvertrag und Kaution Wohnungsabnahme und -Übergabe.

Betriebskosten

Definition, Abrechnungsgrundlagen, Vorschriften, umlegbare u. nicht umlegbare BK, Nachforderungen, Erstattungen. - Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. EStG.

Heizkosten

Definition, Abrechnungsgrundlagen und Vorschriften. Nachforderungen und Erstattungen. Zwischenablesung und Gradtagstabelle.

Marketing:

Selbstmarketing, Farming, Spezialisierung, Strategien um Immobilienobjekte zur Verwaltung zu akquirieren.

Hausverwalter-Software

Übersicht Möglichkeiten der Arbeit mit einer Hausverwaltersoftware.

Abschluss:

**„Geprüfte/r
Wohnimmobilien-
verwalter/in (DFI)“**

nach bestandener schriftlicher Prüfung.
