



TECHNIK  
HOCHSCHULE MAINZ  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCE

**Prüfungsnummern:**  
Lfd. Nr. 16 FPO-BaBIM  
Lfd. Nr. 23 FPO-BaTGM  
HZW-Zertifikatslehrgang  
**Stand:** 23. April 2018

Modulbezeichnung	Ausgewählte Gebiete: Wohnimmobilienverwalter (Spezielle Anforderungen)	Studiengang		
			Pflicht	Wahlpflicht
Studienabschnitt / Level Kürzel	III	<b>Bauingenieurwesen</b>		
Fachgebiet	Hochschulzentrum für Weiterbildung (HZW); <b>Doppelqualifikation</b> (Zertifikat) „Wohnimmobilienverwalter“ unter Nachweis der empfohlenen Voraussetzungen oder <b>Wohnimmobilienverwalter</b> (Basis HZW)	<b>Bachelor</b>		
		Schwerpunkt Baubetrieb		
		Schwerpunkt Konstruktiv		
		Schwerpunkt Umwelt + Planung		
		<b>Master –Bauen im Bestand-</b>		
		Schwerpunkt Baubetrieb		
Studiensemester	ab 4. Semester empfohlen	<b>Internationales Bauingenieurwesen</b>		
		<b>Bachelor</b>		
		<b>Bau- und Immobilienmanagement / FM Technisches Immobilienmanagement</b>		
Angebotsturnus	ab Sommersemester 2018 im Jahresrhythmus nach Bedarf	<b>Bachelor</b> BaBIM/BaTGM		X
		<b>Master</b> MaBIM		
		<b>Master</b> WMaTIM		
Dauer des Moduls	1 Semester	<b>Wirtschaftsingenieurwesen (Bau)</b>		
		<b>Bachelor</b>		
Sprache	Deutsch	<b>Hochschulzentrum für Weiterbildung (HZW)</b>		
				X
Credits / Gewichtung	5 / 5 (Bachelor) BaBIM 6 / 6 (Bachelor) BaTGM			
Arbeitsaufwand (work load)	60 h Präsenzzeit = 4 SWS Vorlesung + Übung			
	120 h Eigenständiges Studium			
	180 h Gesamtaufwand			
Modulverantwortliche(r)	Prof. Dr.-Ing. Ulrich Bogenstätter			
weitere Dozenten	In Kooperation mit dem VDIV RPS (Verband der Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.) Oliver Philipp Kehry (Dr. Jung Treuhand GmbH Ludwigshafen); Oliver Martin, Dipl. Jurist, LL.M. (Hausverwaltung Seibel Worms)			
Veranstaltungsform / Aufteilung in Lehrgebiete	Seminar, Blockunterricht alle 2 Wochen (samstags), Beginn in der 2. Vorlesungswoche			
Voraussetzungen nach Prüfungsordnung	-			
Empfohlene Voraussetzungen	Technische und infrastrukturelles FM (Pflichtmodul BaBIM - Bogenstätter) vgl. Block 1 Wohnimmobilienverwalter (Basis) Grundlagen des Rechts (Pflichtmodul BaBIM - Vranckx) vgl. Block 2 alternativ: Wohnimmobilienverwalter (Grundlagen)			

	Energieberatung / regenerative Energie (Wahlpflichtmodul – Ziel) vgl. Block 3 Wohnimmobilienverwalter (Basis)			
Fortschrittskontrolle	-			
Studienleistung*		ja	nein	Art
	Prüfungsvorleistung		X	
	Eigenständige Leistung		X	
Prüfungsleistung	Essay mit Kolloquium (BaBIM), BaTGM zusätzlich schriftliche Ausarbeitung.			
Lern-/Qualifikationsziele	Der Studierende kann (durch Prüfung nachgewiesen): Problemstellungen in Sondergebieten aus dem Management von Wohnimmobilien selbständig erfassen, auswerten und Maßnahmen empfehlen.			
Modulinhalt	<p>In der Lehrveranstaltung werden die folgenden Themen behandelt:</p> <p><b>Block 1: Spezielle Betriebswirtschaftslehre in der Wohn- und Immobilienwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine kaufmännische Grundlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung</li> <li>– Externes und internes Rechnungswesen</li> </ul> </li> <li>• Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG Verwalters <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sonderumlagen / Instandhaltungsrücklage</li> <li>– Erstellung der Jahresabrechnung / Wirtschaftsplan</li> <li>– Hausgeld / Mahnwesen</li> </ul> </li> <li>• Spezielle kaufmännische Grundlagen des Mietverwalters <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rechnungswesen</li> <li>– Verwaltung von Konten</li> <li>– Bewirtschaftung</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Block 2/A: Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung von Wohnungs- und Teileigentum</li> <li>• Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum</li> <li>• Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer unter Berücksichtigung der Besonderheiten vermieteten Sondereigentums</li> <li>• Einzelne Aufgaben des WEG-Verwalters <ul style="list-style-type: none"> <li>– Versammlungsleitung und Moderation von Eigentümerversammlungen</li> <li>– Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement</li> <li>– Verwalterbestellung / Verwaltervertrag</li> <li>– Verwaltungsbeirat</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Block 2/B: Verwaltung von Mietobjekten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbahnung Mietverwaltung</li> <li>• Bewirtschaftung des Mietobjekts</li> <li>• Aufgaben des Mietverwalters</li> <li>• Rechtliche Grundlagen der Mietverwaltung</li> <li>• Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement</li> </ul>			

	<p><b>Block 3: Spezielle Rechtsgebiete des Wohnimmobilienverwalters</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschlägiges Bundes- und Landesrecht, z.B.: EnEV, HeizkostenV, Mess- und EichG, TrinkwV, BetrSichV, Insolvenz- und Erbrecht</li> <li>• Steuerliche und rechtlicher Rahmenbedingungen und Verordnungen</li> </ul> <p><b>Block 4: Versicherungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisse über die Versicherungsarten und deren Deckungsumfang im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung / des Verwaltungsunternehmens</li> <li>• Grundsätzliche Kenntnisse der Verkehrssicherungspflichten</li> <li>• Vertrauensschadensversicherung, Vermögensschadenhaftpflicht-, Betriebshaftpflichtversicherung</li> <li>• Schadenmanagement</li> </ul>
Literatur	<p>In der Vorlesung bevorzugt verwendete Literatur:</p> <p>[Murfeld, E. (2014)] Murfeld, Egon (Hrsg.): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft, 7. Aufl.; Hamburg: Hammonia-Verlag 2014.</p> <p>Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) und weitere einschlägige Rechtsvorschriften</p> <p>Je nach Schwerpunkt und Inhalt unterschiedliche Ergänzungen in OLAT (Aushang beachten)</p>
Sonstiges	