



**Institut für die Immobilien-,  
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft**

Ausbildungslehrgang zur

## **Fachkraft Betriebskosten und Betriebskostenabrechnung**

vom: **19. – 21. April 2010**

von: **jeweils 9.00 Uhr – 16.30 Uhr**

in: **Chemnitz**  
igw – Institut  
Bürohaus „Saxum“  
Zschopauer Straße 216, 09126 Chemnitz

Referenten: **Herr RA Dietmar Strunz**  
Rechtsanwalt, Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz

**Herr RA Martin Alter**  
Rechtsanwalt, Kanzlei Strunz-Alter, Chemnitz

**Herr Dr. Joachim Näke**  
Geschäftsführer, ELB -Immobilien GmbH, Dresden

Gebühr : **490,00 €** zzgl. 19% Mehrwertsteuer  
incl. Seminarunterlagen und  
Pausenversorgung

**Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung auf beiliegendem Formular!**

**19. April 2010**

**Die gesetzlichen Grundlagen der Betriebskosten und die aktuelle Rechtsprechung**

**Die gesetzliche Regelung im BGB und die Betriebskosten – VO**

**Die Möglichkeiten und Grenzen der mietvertraglichen Vereinbarung**

- Öffnungsklauseln zur Neueinführung von Betriebskostenarten
- Bildung und Veränderung von Wirtschaftseinheiten
- Besonderheiten „Sonstige Betriebskostenarten“
- Umlagemaßstab

**Anforderungen an die Abrechnung der Betriebskosten**

- Besonderheiten bei gemischt genutzten Grundstücken
- Grundsätze des Wirtschaftlichkeitsgebotes
- Verfahrensweise bei Wohnungsleerstand
- Betriebskostenabrechnung bei vermieteten Wohnungseigentum

**Aktuelle Tendenzen der Rechtsprechung zu Betriebskosten und deren Abrechnung**

**20. April 2010**

**Heizkosten – und Heizkostenabrechnung**

**Inhalt und Anwendung der Heizkosten – VO unter Berücksichtigung der Änderungen zum 01.01.2009**

- Möglichkeiten und Varianten der messtechnischen Ausstattung
- Schwachstellen bei der Erfassung und Abrechnung, Rohrwärmeproblematik und Abrechnungskorrektur nach VDI 2077 Beiblatt Rohrwärme

- Möglichkeiten der Energieeinsparung
- Kosteneinsparmöglichkeiten bei Tarifen und Nachverhandlung von Verträgen, Problematik der Energiepreisanpassungen durch Versorger
- Besonderheiten des Wärmecontractings
- Verbrauchsabrechnung für Wasserkosten, Umgang mit den Grundkosten für Wasser
- Inhalt und Anwendung der Heizkosten – VO
- Möglichkeiten und Varianten der messtechnischen Ausstattung
- Schwachstellen bei der Erfassung und Abrechnung
- Möglichkeiten der Energieeinsparung
- Kosteneinsparmöglichkeiten bei Tarifen und Nachverhandlung von Verträgen
- Besonderheiten des Wärmecontractings

**Referent: Herr Rechtsanwalt Martin Alter**

**21.04.2010**

## **Das Betriebskostenmanagement**

### **Organisatorische Voraussetzungen für das Betriebskostenmanagement**

- Betriebsorganisation
- Benchmarking

### **Neubau und Sanierung unter dem Aspekt Betriebskosten**

- Alternative technische Lösungen / Varianten zur Verbrauchserfassung
- Maßnahmen der Einsparung und Kostensenkung
- Varianten der Erfassung

### **Die Bewirtschaftung unter dem Gesichtspunkt der Betriebskosten**

- Prüfung von Preisen
- Optimierung vertraglicher Vereinbarungen
- Vertragsmanagement und Ausschreibung

### **Abgrenzung der einzelnen Betriebskostenarten und deren Umlagefähigkeit**

- Öffentliche Lasten und Gebühren
- Energie und Wasser
- Versicherungen
- Hausmeister
- Reinigung und Grünlandpflege

### **Betriebskosten- deren Erfassung, Umlage und Abrechnung**

- Transparenzgebot
- Änderung der Mietstruktur
- Bearbeitung von Einsprüchen
- Korrektur der Abrechnung
- Belegeinsicht oder Kopien

**Referent: Herr Dr. Joachim Näke**

Am 21. April 2010 kann eine Fachkundeprüfung von ca. 90 Minuten abgelegt werden.

Die erfolgreiche Absolvierung und die erbrachten Leistungen zur „Fachkraft Betriebskostenabrechnung“ werden durch eine I.G.W.- Urkunde belegt.