

Seminarziel:

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über und ein Verständnis für die Betriebs- und Nebenkosten, sowie deren Abrechnung herzustellen. Betriebs- und Nebenkosten zu managen und abzurechnen ist als Teilleistung der Verwaltung von Immobilien eine Notwendigkeit. In Immobilienunternehmen stellen die Betriebs- und Nebenkosten – ebenso die damit verbundenen Risiken – einen erheblichen Wert dar. Dieses Seminar vermittelt die Notwendigkeit und die Methoden, diese nicht nur zu verwalten, sondern proaktiv zu gestalten.

Neben den Betriebskosten im klassischen rechtlichen Sinne, wird auch die Umlage weiterer Kosten (wie der Instandhaltung und Verwaltung) vermittelt. Der Prozess des Betriebs- und Nebenkostenmanagements wird

- von der Vertragsgestaltung,
 - über die Entstehung der Kosten,
 - deren rechtssichere Umlage und Abrechnung gegenüber den Mietern,
 - bis zur Kontrolle und dem Benchmarking
- erläutert und praktisch bearbeitet.

Teilnehmerkreis:

Fach- und Führungskräfte in Immobilienunternehmen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Propertymanagements bei Immobilienbestandshaltern/-verwaltern und Dienstleistern an den an das Propertymanagement anknüpfenden Schnittstellen – z.B. Assetmanagement, Facilitymanagement, sowie Fachabteilungen für die Steuerung, Buchung und Abrechnung von Betriebs- und Nebenkosten.

Seminarinhalt:

Begriffliche Einordnung

- Was sind Betriebskosten?
- Wie ist die Abgrenzung zu weiteren Begriffen? (z.B. dem Begriff der Nebenkosten)

Rechtliche Einordnung

- Einordnung im Mietrecht
- Abgrenzung im Wohn- und Gewerbemietrecht
- Verwaltungs- und Instandhaltungskosten als Nebenkosten

Vertragliche Vereinbarung

- Wirksame Vereinbarung
- Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen
- Rechtsauslegung der Verträge

Umlage und Abrechnung

- Umlagemöglichkeiten
- Verfahren und Vereinbarung der Umlage
- Anforderungen an die Abrechnung
- Durchführung der Abrechnung

Steuerung von Kosten und Vertragspartnern

- Erfassung und Vergleich von Betriebskosten (Benchmarking und KPIs)
- Steuerungsmöglichkeit der Betriebskosten
- Steuerung von Vertragspartnern

Streitigkeiten zu Betriebskosten

- Relevanz des Aufwandes für Erfassung und Abrechnung von Betriebskosten
- Kommunikation als Mittel der Kostenreduktion
- Transparenz als Erfolgsfaktor

Referent: Henry Strehlke, M.Sc.
SozDia Stiftung Berlin

Termine: 28.05.26, 09:00 - 16:30 Uhr
05.11.26, 09:00 - 16:30 Uhr

Dauer: 8 Lehrstunden

Gebühr: 445,00 € netto
529,55 € inkl. 84,55 € USt (19%)

Seminarort: BAUAKADEMIE Berlin
Alexanderstraße 9
10178 Berlin
Tel.: 030 / 549975-0
Fax: 030 / 549975-19
E-Mail: bildung@bauakademie.de

Ansprechpartner: Frau Antje Boy
Frau Gertrud Ranner