



INFORMATIONSV ERANSTALTUNG IHK-ZERTIFIZIERUNG FÜR WEG-VERWALTER

30. Juni 2022

Inhalt

- I. Die IHK-Prüfung zum zertifizierten Verwalter nach §26 a WEG:
Der Prüfungsablauf

Wohnungseigentumsgesetz – WEG

§ 26a Zertifizierter Verwalter

(1) Als zertifizierter Verwalter darf sich bezeichnen, wer vor einer Industrie- und Handelskammer durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt.

1. Juni 2024

Wer am 1. Dezember 2020 Verwalter einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer war, gilt bis zum 1. Juni 2024 als zertifizierter Verwalter.

Ab 1. Dezember 2022

Bestellung eines zertifizierten Verwalters kann verlangt werden.

Ausnahmen:

- < als 9 Sondereigentumsrechte
- ein Wohnungseigentümer wurde zum Verwalter bestellt
- < 1/3 der Wohnungseigentümer verlangt die Bestellung eines zertifizierten Verwalters

Prüfung vor IHK

Nachweis der für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse.

Schriftlich: 90 Minuten (digital) Mündlich:
15 Minuten

Befreiung

- Befähigung zum Richteramt
- Immobilienkauffrau|mann
- Kauffrau|mann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- Immobilienfachwirt|in
- Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt

= zertifizierter Verwalter

- 90 Minuten
- ~ 60 Fragen
- Digital am PC oder Tablet
- Automatische Auswertung
- Bestanden bei je 50 Prozent in 4 Bereichen

Fragentext

Sie sollen das Controlling bei der Zusammenstellung verschiedener Kostenarten unterstützen.

Welche der nachfolgenden Positionen werden den fixen Kosten zugerechnet?

Antworttext	Richtig	Falsch
Mietkosten für die Räumlichkeiten an dem jeweiligen Standort.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verbrauchsabhängige Wasserkosten.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Energiekosten für die Beleuchtung.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wartungskosten für die elektrischen Geräte der Küchenausstattung.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<p>Nach bestandener schriftl. Prüfung</p>	<h2>2.1 Wohnungseigentumsgesetz</h2> <ul style="list-style-type: none">– Begründung von Wohnungs- und Teileigentum<ul style="list-style-type: none">– Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung– Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer– Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer– Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer– Wohnungseigentümerversammlung<ul style="list-style-type: none">– Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwaltervertrag– Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters– Rechte des Verwaltungsbeirats
---	--

Rahmenplan mit Lernzielen für die Prüfung

Sachgebiete: Zeitliche Empfehlung

1.) Grundlagen der Immobilienwirtschaft 10 UE

2.) Rechtliche Grundlagen 60 UE

3.) Kaufmännische Grundlagen 20 UE

4.) Technische Grundlagen 30 UE

120 UE



Der DIHK-Rahmenplan: Prüfungsgegenstände und Schwerpunkte

Dem Rahmenplan wurden folgende Taxonomiestufen mit entsprechenden Tätigkeitswörtern zugrunde gelegt:

Taxonomiestufe	Anforderungen	Verwendbare Tätigkeitswörter
1 Wissen	Kenntnisse erwerben und nachweisen	Aufzählen, beschreiben, nennen, schildern
2 Anwendung	Wissen herbeiziehen / Unbekanntes nach Bekanntem bearbeiten / Regeln, Methoden, Gesetze anwenden	Abgrenzen, anbieten, anwenden, beachten, bearbeiten, berücksichtigen, bilden, durchführen, einhalten, einsetzen, ermitteln, erstellen, gestalten, handhaben, herausstellen, informieren, korrespondieren, nachbereiten, nutzen, planen, repräsentieren, vorbereiten, vornehmen
3 Interpretation	Wissen neu ordnen und auf Lösung ausrichten / Auffassungen gewichten / Inhalte zusammenfassen, zuordnen	Begründen, darstellen, erläutern, erklären, gegenüberstellen, auseinandersetzen, unterscheiden, vergleichen, zuordnen

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
1.1	Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen	S = Schriftlich	1
1.2	Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich	S = Schriftlich	2
1.3	Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich	S = Schriftlich	1

Beispiel aus dem Rahmenplan:

1.1	Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen	S	Gebäudepläne, Bauzeichnungen sowie Baubeschreibungen beschreiben und deren Bedeutung für das Gemeinschaftseigentum nennen.	1
-----	--	---	--	---

2.1 Wohnungseigentumsgesetz

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.1.1	Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.2	Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.3	Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.4	Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.5	Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.6	Wohnungseigentümerversammlung	S + M = Schriftlich und Mündlich	3

2.1 Wohnungseigentumsgesetz – Beispiele aus dem Rahmenplan

2.1.4 Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	S + M	<p>Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer darstellen</p> <ul style="list-style-type: none">– Veräußerungsbeschränkungen<ul style="list-style-type: none">○ Zustimmungserfordernis○ Versagung der Zustimmung○ Wirkung von Veräußerungsbeschränkungen○ Eintragung ins Grundbuch○ Löschung– Nießbrauch– Entziehung des Wohnungseigentums<ul style="list-style-type: none">○ Voraussetzungen und Verfahren
---	-------	---

2.1 Wohnungseigentumsgesetz

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.1.7	Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwaltervertrag	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.8	Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.1.9	Rechte des Verwaltungsbeirats	S + M = Schriftlich und Mündlich	3

2.2 Bürgerliches Gesetzbuch

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.2.1	Allgemeines Vertragsrecht	S = Schriftlich	2
2.2.2	Mietrecht	S + M = Schriftlich und Mündlich	1
2.2.3	Werkvertragsrecht	S + M = Schriftlich und Mündlich	2
2.2.4	Grundstücksrecht	S = Schriftlich	2

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.3	Grundbuchrecht	S = Schriftlich	2
2.4	Zivilprozess- und Zwangsvollstreckungsrecht	S = Schriftlich	2

2.5 Berufsrecht der Verwalter

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.5.1	Gewerbeordnung	S = Schriftlich	2
2.5.2	Makler- und Bauträgerverordnung	S = Schriftlich	2
2.5.3	Rechtsdienstleistungsgesetz	S = Schriftlich	1

Beispiel aus dem Rahmenplan:

2.5.1	Gewerbeordnung	S Gewerbeordnung beachten <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung Gewerbeanmeldung zu Gewerbeerlaubnis– Erlaubnisvoraussetzungen– Weiterbildung	2
-------	----------------	--	---

2.6 Sonstige Rechtsgrundlagen

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
2.6.1	Heizkostenverordnung	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
2.6.2	Trinkwasserverordnung	S = Schriftlich	2
2.6.3	Energierecht	S + M = Schriftlich und Mündlich	2

3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
3.1.1	Grundzüge ordnungsgemäßer Buchhaltung	G = Grundlagen	1
3.1.2	Externes und internes Rechnungswesen	G = Grundlagen	1

3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
3.2.1	Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
3.2.2	Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
3.2.3	Hausgeld, Mahnwesen	S + M = Schriftlich und Mündlich	3

3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters

3.2.1	Sonderumlagen/ Erhaltungsrücklage	S + M	Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage und andere Finanzierungsmöglichkeiten erläutern	3
			<ul style="list-style-type: none">– Sonderumlage<ul style="list-style-type: none">○ Beschlussfassung○ Höhe der Sonderumlage○ Fälligkeit○ Kostenverteilerschlüssel– Erhaltungsrücklage<ul style="list-style-type: none">○ Wesen der Erhaltungsrücklage○ Angemessenheit○ Zweckbindung○ Rücklagenkonten– Darlehensaufnahmen<ul style="list-style-type: none">○ Vor- und Nachteile für die WEG○ Risiken und Nachschusspflicht○ Lösungen für Härtefälle	

4. Technische Grundlagen

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
4.1	Baustoffe und Baustofftechnologie	G = Grundlagen	1
4.2	Haustechnik	S = Schriftlich	1
4.3	Erkennen von Mängeln	S + M = Schriftlich und Mündlich	2
4.4	Verkehrssicherungspflichten	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
4.5	Erhaltungsplanung	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
4.6	Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung	S + M = Schriftlich und Mündlich	3
4.7	Altersgerechte und barrierefreie Umbauten	G = Grundlagen	1
4.8	Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln	M = Mündlich	2
4.9	Dokumentation	G = Grundlagen	1

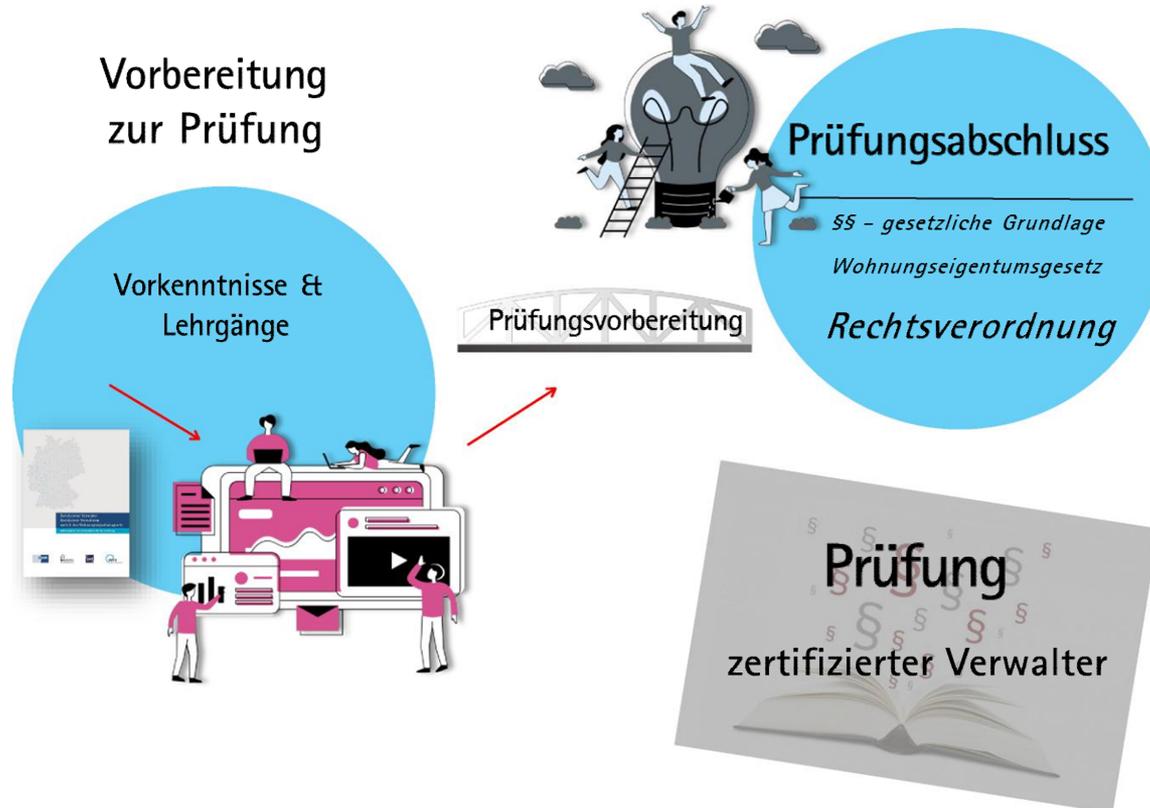
	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
1.1	Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen	S	1
1.3	Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich	S	1
2.2.2	Mietrecht	S + M	1
2.5.3	Rechtsdienstleistungsgesetz	S	1
3.1.1	Grundzüge ordnungsgemäßer Buchhaltung	G	1
3.1.2	Externes und internes Rechnungswesen	G	1
4.1	Baustoffe und Baustofftechnologie	G	1
4.2	Haustechnik	S	1
4.7	Altersgerechte und barrierefreie Umbauten	G	1
4.9 Datum	Dokumentation	G	1

	Sachgebiet	Prüfungsrelevanz	Taxonomiestufe
1.2	Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich	S	2
2.2.1	Allgemeines Vertragsrecht	S	2
2.2.3	Werkvertragsrecht	S + M	2
2.2.4	Grundstücksrecht	S	2
2.3	Grundbuchrecht	S	2
2.4	Zivilprozess- und Zwangsvollstreckungsrecht	S	2
2.5.1	Gewerbeordnung	S	2
2.5.2	Makler- und Bauträgerverordnung	S	2
2.6.2	Trinkwasserverordnung	S	2
2.6.3	Energierecht	S + M	2
4.3	Erkennen von Mängeln	S + M	2
4.8	Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln	M	2

	Sachgebiet	Prüfungs- relevanz	Taxonomiestufe
2.1.1	Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	S + M	3
2.1.2	Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung	S + M	3
2.1.3	Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	S + M	3
2.1.4	Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	S + M	3
2.1.5	Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	S + M	3
2.1.6	Wohnungseigentümerversammlung	S + M	3
2.1.7	Bestellung und Abberufung des WEG-Verwalters, Verwaltervertrag	S + M	3
2.1.8	Rechte und Pflichten des WEG-Verwalters	S + M	3
2.1.9	Rechte des Verwaltungsbeirats	S + M	3

	Sachgebiet	Prüfungs- relevanz	Taxonomiestufe
2.6.1	Heizkostenverordnung	S + M	3
3.2.1	Sonderumlagen/Erhaltungsrücklage	S + M	3
3.2.2	Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans	S + M	3
3.2.3	Hausgeld, Mahnwesen	S + M	3
4.4	Verkehrssicherungspflichten	S + M	3
4.5	Erhaltungsplanung	S + M	3
4.6	Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung	S + M	3

Weg zum zertifizierten WEG-Verwalter Vorkenntnisse und Prüfungsvorbereitung



Lehrgang mit IHK Zertifikat

- IHK-Zertifikatslehrgänge vermitteln für Industrie, Handel und Dienstleistung praxisbezogenes, aktuelles Know-how
- Erfolgreicher Lehrgangsabschluss wird mit IHK Zertifikat bestätigt
- Bundeseinheitliche Standards und Zertifikatsregelungen setzen den qualitativen Rahmen der IHK Zertifikate
- IHK Zertifikate sind privatrechtlich geregelt und stellen keinen Abschluss auf gesetzlicher Basis dar

Zertifizierter Verwalter

- Gesetzlich geregelt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) § 26a und Prüfungsordnung zum ZertVerw.
- Rahmenplan bildet die Grundlage für lernzielorientierte Prüfungsaufgaben und Vorbereitungslehrgänge
- Vorbereitungslehrgänge unterstützen die Teilnehmer praxisbezogene Kompetenzen zu erlernen/vertiefen
- Bestandene Prüfung führt zum Abschluss Zertifizierter Verwalter nach WEG

Immobilienwirtschaft



Seminare und Lehrgänge

- Hausverwaltung
- Buchhaltung/Jahresabrechnung
- Betriebskostenabrechnung
- Facility Management
- Weiterbildung gem. § 34c
- Bautechnik
- Wertermittlung
- Finanzierung

Alle Informationen zur IHK-Prüfung
für WEG-Verwalter
finden Sie auf der Internetseite:

<https://www.ihk.de/rostock/aus-und-weiterbildung/weiterbildung/sachkundepruefung/der-zertifizierte-verwalter-im-wohnungseigentumsgesetz-5438776>

Übersicht



0381 338 551



www.ihk.de/rostock



zahn@rostock.ihk.de

FRAGEN?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!