

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung

Zertifizierte Immobilien-
verwalter-Assistenz
gem. ONR 43002-1

Erweitern Sie Ihre
Kompetenz in 14 Tagen

GROSSE VERANTWORTUNG BRAUCHT BESTE AUSBILDUNG

WO AUS POTENZIALEN STÄRKEN WERDEN – ARS AKADEMIE

IHR NUTZEN

Immobilienverwaltungen müssen immer höheren Ansprüchen genügen. Um die Kompetenz aller Mitarbeiter einer Verwaltung zu stärken und auf dem Markt einheitliche Standards zu gewährleisten, wurde die ONR 43002-1 eingeführt. Mit der Ausbildung zur zertifizierten Immobilienverwalter-Assistenz erhöhen sich Ihre Chancen auf Erfolg am Immobilienmarkt maßgeblich. Erlangen Sie die Schlüsselkompetenzen zu rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlagen Ihres Tätigkeitsbereichs, lernen Sie das Wichtigste über Immobilienmanagement – von den Grundlagen bis hin zu rechtlichen und buchhalterischen Themen – und holen Sie sich wertvolle Praxistipps.

Nach Beendigung des Kurses sind Sie dazu qualifiziert, eigenständig die Betreuung der Haus- und Wohnungseigentümer, die Beratung und Betreuung in Angelegenheiten der Vermietung sowie die Abwicklung von einfachen Behörden- und Versicherungsangelegenheiten zu übernehmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, von einem erfahrenen Expertenteam praxiswichtige Kompetenzen zu erlangen!

Alle Module sind bei Bedarf auch einzeln buchbar.

ZIELGRUPPE

- Alle, die sich als Immobilienverwalter-Assistenz zertifizieren möchten
- Personen, die sich ein Grundwissen zur Unterstützung des Hausverwalters aneignen möchten

VORTRAGENDE

- **Dkfm. Mag. Gudrun Hasenauer** – Selbstständige Immobilientreuhänderin
- **RR Anton Jauk** – Grundbuch-Experte
- **SV Michael Klinger, B.A.** – KLINGER Immobilien GmbH, Geschäftsführer
- **Mag. (FH) Johann Kruplak** – Immobilienexperte
- **Prof. Mag. Thomas Malloth, FRICS** – Immobilienexperte und Jurist
- **OStBR DI Guido Markouschek** – Techn. Direktor der Baubehörde Wien, Fachgruppenleiter der MA 37
- **StB Mag. Karl Portele** – Selbstständiger StB, langjährige Beratungs-, Lehr- & Vortragstätigkeit
- **Mag. Gabriele Schranz** – Coaching & Kommunikation

VORBEREITUNG, PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Online-Prüfung abzulegen auf die Sie sich in unserem Modul „Wissens-Check zur Vorbereitung auf die Prüfung gem. ONR 43002-1“ speziell vorbereiten können. Dieses ist bereits in der Ausbildungsgebühr inkludiert.

Mit der Prüfung haben Sie die Möglichkeit, ein international anerkanntes Zertifikat nach ONR 43002-1 der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen. Der Besuch der gesamten Ausbildung ist Voraussetzung für den Antritt zur Prüfung. Die Prüfungsgebühr (€ 330,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend. Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 5 Jahre. Zur Aufrechterhaltung des Zertifikats sind in weiterer Folge zwei Nachweise zu erbringen: mind. 32 Stunden fachrelevante Weiterbildung sowie Nachweise über eine aufrechte, einschlägige Tätigkeit. Dies hat in Form einer Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibung zu erfolgen.



IHR ARS-VORTEIL

- Durch Top-Experten & Praxisnähe – umfassendes Know-how in kurzer Zeit
- Sie profitieren vom Lernen in Kleingruppen durch individuelle und intensive Betreuung
- Zertifizierte Ausbildung nach ONR 43002-1 durch Austrian Standards plus GmbH (Zert.-Schema gem. EN/SO/IEC 17024)
- Wissens-Check zur Vorbereitung auf die Prüfung ist im Preis inkludiert
- € 200,- Frühbucherbonus bis 5 Wochen vor Veranstaltungsbeginn (bei Buchung der gesamten Ausbildung)
- Alle Module auch einzeln buchbar
- Attraktive Fördermöglichkeiten – auch für bestehende Dienstverhältnisse, u. a. AMS, WAFF u. v. m.
- Kurskosten als Werbekosten steuerlich absetzbar



Grundlagen Immobilienmanagement

16.–18. März 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 21 LE | Prof. Mag. Malloth, FRICS

- Einführung in das Immobilienmanagement – nationale & internationale Ansätze
- Gesetzliche Normen, Anwendungsbereich ABGB, MRG, WEG, WGG
- Grundzüge des österreichischen Privatrechts inkl. Grundzügen des Grundbuchrechts
- Allgemeines Zivilrecht / Gewährleistung & Schadenersatz
- Gesellschaftsrecht (Gesellschaftsformen, Vertretungsbefugnis)
- Voll- und Teilausnahmen vom MRG / Erhaltungs- und Verbesserungspflichten
- Mietzinsbildung / Einmalzahlungen, Ablösen, Kautionen
- Eintrittsrechte / Altmietverhältnisse / Sonderfall Geschäftsraummieten
- Vermietung von Eigentumswohnungen
- Befristung, Kündigung – Grundzüge des WEG inkl. WE-Begründung
- Verwaltungsvorschriften / Ordentliche bzw. außerordentliche Verwaltung
- Verfügungsrechte der Mit- & Wohnungseigentümer / Minderheitsrechte
- Beschlussfassungsregelung / Rücklage / Vorzugspfandrecht
- Verteilungsschlüssel / Benützungsregelungen / Bautechnik für Nichttechniker
- Energetische Optimierung und Sanierung inkl. Förderungen / EAVG
- Entwicklungen und Tendenzen in der Rechtsprechung / Neueste Judikatur / Vorhaben der Legislative

Grundbuchs- und Grundverkehrsrecht

30. März 2022 | 9:00–18:00 Uhr | 8 LE | RR Jauk

- Grundbuchsrecht
 - Aufbau des Grundbuchs / Abkürzungen / Grundbuchseinlage
 - Das Hauptbuch / Verzeichnis der gelöschten Eintragungen / Urkundensammlung
 - Grundsätze: Öffentlichkeitsgrundsatz, Vertrauensgrundsatz, Eintragungsgrundsatz, Antragsgrundsatz, Ranggrundsatz, Spezialitätsgrundsatz
 - Arten der Eintragung: Einverleibung, Vormerkung, Anmerkung, Ersichtlichmachung
 - Eintragungsfähige Rechte | Zuständigkeiten | Sondergrundbücher | Einsichtnahme in das Grundbuch | Urkunden
- Grundzüge des Grundverkehrsrechts

Arbeits- und Sozialrecht

31. März 2022 | 8:30–14:30 Uhr | 6 LE | Dkfm. Mag. Hasenauer

- Haubesorger, Hausbetreuer lt. Mindestlohntarif für Hausbetreuer in Österreich
- Aktuelle arbeitsrechtliche Aspekte zu
 - Urlaub | Krankenstand
 - Dienstvertrag und Dienstvertragslösung
 - Dienstwohnung
- Arbeitsschutzrecht
 - Mutterschutz | Karenz | Arbeitsplatzevaluierung
- Aktuelles Abgabenrecht zu
 - Sozialversicherung | Lohnsteuer
 - Arbeitgeberabgaben
- Wesentliche Unterschiede zwischen Dienstvertrag, freier Dienstvertrag und Werkvertrag
- Entscheidungen zu diesen Themen
- Aktuelle Abrechnungsbeispiele und Praxisfragen

Immobilienverwaltung in der Praxis

5.–7. April 2022 | 8:30–17:30 Uhr | 24 LE | SV Klinger, B.A.

- Berufsbild des Immobilienreuhänders – Verwalter, Makler, Bauträger
- Der Immobilienreuhänder am Schnittpunkt von Technik, Wirtschaft und Recht
- Gewerbeordnung – freie und reglementierte Gewerbe
- Verwaltungsvollmacht, Verwaltungsvertrag | Rechte und Pflichten des Verwalters
- Verwalterwechsel, insbesondere Verwalterübernahme | Verwalterjahr
- Unterschied in der Verwaltung von Alleineigentum, schlichtes Miteigentum und Wohnungseigentum
- Maßnahme der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung vs. Verfügungshandlungen einzelner Miteigentümer
- Wohnungseigentümersammlung | Beschlussfassungsprozedere im Wohnungseigentum
- Von der Zinsliste zur Abrechnung: Unterschied Zinshaus vs. Wohnungseigentum – mit Beispielen
- Wesen / Unterschiede von ABGB-Bestandsrecht und MRG (Schutzcharakter)
- Schutzsäulen MRG – Preis, Erhaltung, Befristung
- Befristungsrecht und Erhaltungspflichten in ABGB und MRG
- Voll- und Teilausnahmetatbestände | Vermieter- und Mieterrechte sowie -pflichten
- Mietzinsbildung | Fälle der angemessenen Mietzinsbildung
- Richtwertmietzinsberechnung | Reparaturrücklage | Aufwandsumsatzsteuerberechnung
- Winterdienstpflichten | Andere relevante landesgesetzliche Vorschriften

Baurechtliche und bautechnische Grundlagen

4. Mai 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 7 LE | OStBR DI Markouschek

- Bebauungsvorschriften nach der Bauordnung für Wien
 - Bebauungsbestimmungen
 - Ausnutzbarkeit von Bauplätzen und Baulosen (Gartensiedlungsgebiet)
- Pflichten nach der Bauordnung
 - Genehmigungspflicht (bewilligungs-, anzeigepflichtige bzw. freie Bauführungen)
 - Erhaltungspflicht von Gebäuden | Dokumentationspflicht im Rahmen der Erhaltung (z. B. Bauwerksbuch)
 - Duldungsverpflichtungen nach der Bauordnung
- Nebengesetze und Verordnungen
 - Kleingartengesetz, Garagengesetz, Baulärmgesetz, etc.
 - Bautechnikverordnung, Gehsteigerordnung, Planverordnung, etc.
- Bautechnik
 - Bautechnische Vorschriften (Bauordnung vs. OIB-Richtlinien)
 - Bautechnische Fachbegriffe und -ausdrücke
- Praxisanwendung Planlesen
 - Bebauungsplan | Katasterplan | Einreichplan



Praktische Immobilien-Buchhaltung

17.–18. Mai 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 14 LE | Mag. (FH) Kruplak, StB Mag. Portele

- Buchhaltung und Immobiliensteuerrecht
 - Umsatzsteuer
 - Das System der Umsatzsteuer – Meldepflichten, Veranlagung, Umsatzsteuererklärung – Unternehmerische Tätigkeit i. Z. m. Immobilien – Steuerbare & nicht steuerbare Umsätze
 - Steuerbefreiungen – Option zur Steuerpflicht | WE-Gemeinschaften im Umsatzsteuerrecht – Privatnutzung
 - Entstehung der Steuerschuld – Rechnungslegung – Vorsteuerabzug / Vorsteuerberichtigung / Vorsteuerkürzung – Kurzfristige Vermietung
 - Erstellung von Umsatzsteuererklärungen mit Beispielen
 - Besonderheiten bei den Steuersätzen im Immobilienbereich
 - Rücklage im Wohnungseigentum | Änderungen bei Neuvermietungen
 - Aktuelle Gesetzesänderungen & Rechtsprechung
 - Praxisbeispiele zu den steuerlichen Auswirkungen infolge des StabG
 - Erstellung von Umsatzsteuererklärung mit Beispielen
 - Einkommensteuer
 - Steuerpflicht
 - Besteuerung beim Ankauf von Immobilien im Privat- und Betriebsvermögen
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
 - Subventionen / Liebhaberei | Gewerblicher Grundstückshandel
 - Besteuerung von Immobilien im Betriebsvermögen / bei Übertragung von Immobilien aus dem Privat- und Betriebsvermögen
 - Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung | Immobilienertragsteuer
 - Privatnutzung von Immobilien | Herstellungs-, Instandhaltungs- & Instandsetzungsaufwand
 - Aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechung
 - Erstellung von Einkommensteuererklärung mit Beispielen
 - Wohnrecht
 - Anforderungen an Abrechnungen im MRG, WEG und WGG aus Sicht der Buchhaltung unter Berücksichtigung der neuesten Rechtsprechung
 - Häufige Fehler in Abrechnungen
 - Steuerliche Besonderheiten bei der Aufnahme von Bankdarlehen für Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten im Wohnungseigentum – was bei der Rücklagenabrechnung zu beachten ist
 - Abweichende Aufteilungsschlüssel und Abrechnungseinheiten – was in der Buchhaltung zu beachten ist
 - Anlegerwohnung – Besonderheiten bei der steuerlichen Verwertung der Rücklage
 - Verbuchung von Investablösen, Mietzinsvorauszahlungen und Kauttionen – steuer- und wohnrechtliche Fallstricke
 - Besonderheiten bei den Steuersätzen im Immobilienbereich bei der Abrechnung
 - Erstellung von Abrechnungen (Betriebskosten, EVB, Hauptmietzinsabrechnung, Abrechnung der Rücklage im Wohnungseigentum) samt Praxisleitfaden
 - Erkennen von Schwachstellen in Abrechnungen | Neueste Judikatur + Checkliste



Hausverwaltungen – Telefonate professionell führen Inkl. Argumentationstechniken & Fallbeispielen aus der Praxis

1. Juni 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 7 LE | Mag. Schranz, Mag. (FH) Kruplak

- Sicheres Auftreten am Telefon
 - Einschätzen des Anrufers und danach argumentieren
 - Zuhören – Hinterfragen – Lösungen anbieten – der Schlüssel zu Ihrem Telefonerfolg!
 - Wohnrechtliches Wissen als Grundlage für ein erfolgreiches Gespräch mit Wohnungseigentümern & Mietern
 - Die „Klassiker“ bei telefonischen Anfragen & Beschwerden – so gehen Sie sicher damit um (z. B. Beschwerden über laute Mieter / Wohnungseigentümer; Grillen im Garten; Verstöße gegen die Hausordnung etc.)
 - Verärgerte Wohnungseigentümer/Mieter – Problemfälle | Zeitsparen beim Telefonieren / Spontanbeschwerden behandeln
 - Wertschätzende Kommunikation & gemeinsame Servicehaltung gegenüber Mietern / Eigentümern leben
- Das herausfordernde Telefonat mit Mietern / Eigentümern
 - Schwierige Sachverhalte dem Gegenüber verständlich am Telefon erläutern
 - Umgang mit Anrufern, die persönliche Probleme immer wieder ins Gespräch einfließen lassen
 - Wie können wir trotz Kritik unsere Leistungen positiv „verkaufen“? | Tipps und Tricks aus der Praxis

Nebengesetze für Immobilienrehänder

9. Juni 2022 | 9:00–14:30 Uhr | 5,5 LE | SV Klinger, B.A.

- Energieausweisvorlagegesetz | Elektrotechnikverordnung | Postmarktgesetz
- Heizkostenabrechnungsgesetz | Gesetzliche Rahmenbedingungen – Winterdienst
- Bauarbeitenkoordinationsgesetz
- Landesgesetzliche Regelungen – Wien u. a.
- Wiener Aufzugsgesetz | Wiener Wasserversorgungsgesetz
- VO Wien über die Haustorsperre und Hausbeleuchtung
- Wiener Baumschutzgesetz | Wiener Grundsteuerbefreiungsgesetz
- Wiener Feuerpolizeigesetz | Wiener Feuerpolizeiverordnung
- Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz
- Wiener Kehrverordnung | Wiener Reinhalteverordnung
- Wiener Abfallwirtschaftsgesetz | Wiener Gasgesetz – Richtlinien GK 71 und GK 72
- Gebrauchsabgabengesetz

Wissens-Check: Vorbereitung zur Prüfung gem. ONR 43002-1

21. Juni 2022 | 9:00–13:00 Uhr | 4 LE | SV Klinger, B.A.

- Repetitorium MRG und WEG | Grundbuchsrecht für Immobilienverwalter
- Immobilienbewirtschaftung & -verwaltung in der Praxis
- Berufsbild – Immobilienverwalter | Standesregeln | Verwaltungsjahr | Immobiliensteuerrecht
- Zins- und Vorschreibungslisten | Abrechnungswesen

Freiwillige Abschlussprüfung

5. Juli 2022 | 9:30–11:30 Uhr

- Sie erhalten bei erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „Immobilienverwalter-Assistent/-in“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH



ars.at ☎ 11637

Ausbildung Immobilienverwalter-Assistenz

Gesamt (14-tägig)	16.03.–21.06.22, Wien*	€ 2.590,-
Grundlagen Immobilienmanagement (☎ 11021)	16.–18.03.22	€ 1.210,-
Grundbuchs- und Grundverkehrsrecht (☎ 20678)	30.03.22	€ 520,-
Arbeits- und Sozialrecht (☎ 20680)	31.03.22	€ 420,-
Immobilienverwaltung in der Praxis (☎ 20698)	05.–07.04.22	€ 1.210,-
Baurechtliche & bautechnische Grundlagen (☎ 20630)	04.05.22	€ 520,-
Praktische Immobilien-Buchhaltung (☎ 11084)	17.–18.05.22	€ 960,-
Hausverwaltungen – Telefonate professionell führen (☎ 20999)	01.06.22	€ 520,-
Nebengesetze für Immobilientreuhänder (☎ 20685)	09.06.22	€ 420,-
Wissens-Check: Vorbereitung zur Prüfung (☎ 21258)	21.06.22	€ 380,-
Freiwillige Abschlussprüfung (☎ 10972)	05.07.22	€ 330,-

im Gesamtpreis
inkludiert

***Die Ausbildung ist sowohl als Präsenz- als auch Online-Veranstaltung buchbar.**

Preis pro Teilnehmer: inkl. der beliebten ARS Akademie-Services**

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 200,- Frühbucherbonus bis 16. Februar 2022 bei Buchung der gesamten Ausbildung

Veranstaltungsort: ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Nähere Infos unter www.ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailsseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Jetzt anmelden unter:
office@ars.at | +43 (1) 713 80 24-11