2-Tages-Seminar: Betriebs- und Heizkostenabrechnung bei Gewerbeimmobilien

Selbstverständlich qualifiziert abrechnen, auch in schwierigen Fällen

Referent: Dipl.- Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

Datum: Mittwoch, 06.03.2024, 09:30 Uhr - Donnerstag, 07.03.2024, 15:15 Uhr
Ort: Radisson Blu Media Harbour Hotel Düsseldorf Preis: 1.590,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Dipl.- Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums
war ehemals Leiter Sonderprojekte DB Immobilien sowie ehemals Bevollmächtigter der Geschäftsführung DB Immobilien. Zuvor war Herr Schlums langjähriger Leiter des Facility Managements der gleichen Gesellschaft.

Teilnehmerkreis

Fachkräfte, die einen umfassenden Überblick und fundierte Grundlagen der Neben-, Betriebs- und Heizkostenabrechnung erwerben und in der Praxis einsetzen möchten.

Ziel

"Nebenkosten" - ein geflügeltes Wort im Munde all derjenigen, die mit Wohn- und Gewerberaumvermietung zu tun haben. Leider jedoch ein Begriff, der sehr oft zu Missverständnissen oder auch Streit Anlass gibt. Häufig führt die Umlage und Abrechnung von Nebenkosten in der Praxis zu Meinungsverschiedenheiten zwischen Vermieter und Mieter. Besonders gilt dies vor dem Hintergrund der sprunghaften Kostenexplosion der letzten Jahre, in deren Folge der Begriff der "zweiten Miete" entstand. Geben gesetzliche Vorgaben und Verordnungen im Wohnungsbereich recht detailliert den Rahmen für auftretende Problemstellungen vor, so bleibt doch im Gewerbereich vieles den bilateral getroffenen Regelungen des Mietverhältnisses überlassen.
Das Seminar gibt Ihnen einen umfassen Überblick über die gesetzlichen Rahmenbedingungen aus Sicht der Praxis und vermittelt Ihnen das Handwerkzeug, eine rechtssichere Umlage von Betriebs- und Nebenkosten durchzuführen. Dabei erlernen Sie anhand von Checklisten und Praxisbeispielen die objektbezogene Ermittlung, Strukturierung und Weiterbelastung von Betriebs- und Nebenkosten. Anhand von Fallballspielen und Mustern werden Sie in die Lage versetzt, eigenständig rechtssichere Abrechnungen zu gestalten bzw. vorgelegte Abrechnung zu prüfen.

Themen

1. **Rechtliche Grundlagen**
   - BGB, WoFG, BetrkVO, HeizkVO, II. BV, NMV
2. **Fachbegriffe und ihre Bedeutung**
   - Betriebskosten, Nebenkosten, Inklusivmiete, Pauschale, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Dach & Fach
3. **Bedeutung der Betriebs- und Nebenkosten aus Mieter- und Vermietersicht**
   - Immobilienobjektergebnis, Miete vs
   - Betriebskostenumlage, Rendite
4. **Umfang der umlagefähigen Kosten**
   - Ziffern der BetrkVO bzw. II. Berechnungsverordnung und ihre Inhalte, sonstige Betriebskosten, Abrechnungsschlüssel, Vorauszahlung oder Pauschale, Notwendigkeit einer Vereinbarung, später entstehende Kostenarten
5. **Gewerbemietvertrag vs. Wohnraummietvertrag**
   - Zusätzliche Kostenarten, Überschneidung zwischen Betriebs- und Instandhaltungskosten, Änderung von Abrechnungsschlüsseln, Gebot der Wirtschaftlichkeit
6. **Anforderungen an Form und Inhalt der Abrechnung**
   - Abrechnungszeitraum, Abrechnungsfristen, Transparenzgebot
7. **Probleme bei der Kostenerfassung und Abrechnung**
   - Mehrere Objekte, Zahlungsströme, Dienstleister, Vorverteilungen, unterschiedliche Verteilerschlüssel, gemischte Nutzung
8. **Folgen von Abrechnungsfehlern**
   - Verfristung und Verwirkung, inhaltliche Fehler, formale Fehler
9. **Nebenkostenkalkulation**
   - Berechnung von Vorauszahlungen oder Pauschalen, Rechenmodelle und Beispiele

Jetzt anmelden
Fax: 0621 - 2 83 83
E-Mail: anmeldung@sugema.de
Kontakt bei Fragen:
Ute Goldschmidt, Tel: 0621 - 120 32-40

**Bleiben Sie auf dem Laufenden mit unserem SUGEMA-SEMINARE-Newsletter!
Online anmelden unter: www.sugema.de**

2-Tages-Seminar: Betriebs- und Heizkostenabrechnung bei Gewerbeimmobilien

Selbstverständlich qualifiziert abrechnen, auch in schwierigen Fällen

Referent: Dipl.- Verwaltungsbetriebswirt Manfred Schlums, Birstein

Datum: Mittwoch, 06.03.2024, 09:30 Uhr - Donnerstag, 07.03.2024, 15:15 Uhr
Ort: Radisson Blu Media Harbour Hotel Düsseldorf Preis: 1.590,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu diesem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel Vorname, Name		
Firma Gesellschaft		
Straße Hausnummer		
PLZ Ort		
Telefon Telefax		Firmenstempel
E-Mail- Adresse		
Datum Unterschrift		

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke