

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