

## Intensivseminar Betriebskosten

### Mehraufwand und Mehrkosten vermeiden

- 16.03. – 17.03.2016 in Köln  
 05.04. – 06.04.2016 in Bochum

1. Teilnehmer/-in

2. Teilnehmer/-in

Firma

- Branche:  Komm. Wohnungsunternehmen  Wohnungsgenossenschaft  
 Sonstige Wohnungsunternehmen  Architekten  Stadtplaner  
 Bank  Hausverwaltung  Facility Manager  Makler  
 Bauträger  Sonstige Dienstleistung

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Fax

E-Mail

Anschrift Rechnungsempfänger:

Ort, Datum, Unterschrift

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Durch Ihre Unterschrift erklären Sie sich mit deren Geltung einverstanden.

## Veranstaltungsorte

**Anmeldung** **EBZ Akademie Sekretariat**  
 Tel.: 0234 9447 -519  
 Fax: 0234 9447 -599  
 E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

**Informationen** **Andrea Bohn**  
 Tel.: 0234 9447 -510  
 E-Mail: [a.bohn@e-b-z.de](mailto:a.bohn@e-b-z.de)

**Datum** **Mittwoch, 16.03 – Donnerstag,**  
**17.03.2016 in Köln**  
 Jeweils von 09:30 – 17:00 Uhr  
 Angebotsnummer: SE105

**Dienstag, 05.04 – Mittwoch,**  
**06.04.2016 in Bochum**  
 Jeweils von 09:30 – 17:00 Uhr  
 Angebotsnummer: SE250

**Kosten** **630,00 €**  
 inkl. Catering und  
 Veranstaltungsunterlagen

**Ort** **Köln**  
 OSMAN 30  
 Im Mediapark 8  
 50670 Köln

**Bochum**  
 EBZ - Europäisches Bildungszentrum  
 der Wohnungs- und  
 Immobilienwirtschaft,  
 Springorumallee 20  
 D-44795 Bochum

**Nähere Informationen über  
 das EBZ erhalten Sie unter**  
[www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

# SEMINAR

## Intensivseminar Betriebskosten

Mehraufwand und Mehrkosten  
vermeiden

In Köln und Bochum



Vom 16.03. – 17.03.2016 im OSMAN 30, Köln  
 Vom 05.04. – 06.04.2016 im EBZ, Bochum

Das Schlagwort „zweite Miete“ und die häufige Darstellung von Fehlabbrechnungen in den Medien haben viele Mieter aufgeschreckt: Sie suchen gezielt nach Fehlern und sind dabei immer besser informiert.

Hinzu kommt, dass vermeidbare Fehler bei der Betriebskostenabrechnung Mehraufwand und Mehrkosten verursachen und im schlimmsten Fall dem Image eines Wohnungsunternehmens schaden.

Mitarbeiter im Bereich Betriebskosten tragen deshalb eine hohe Verantwortung und sollten ihr Wissen stets auf dem neuesten Stand halten. Probleme treten insbesondere bei folgenden Themen auf:

- Kostenintensive Verkehrssicherungs- und Überwachungsaufgaben
- Legionellenprüfung
- Wartung von Rauchmeldern
- Umgang mit Niedrigenergie- und Passivhäusern
- Abrechnungsprobleme bei der Kraft-Wärme-Kopplung
- Ermittlung und Berechnung der Rohrwärmeabgabe im Altbestand.

All diese und weitere praktische Fragen der Betriebskostenabrechnung werden in diesem zweitägigen Seminar intensiv behandelt.

### Zielgruppen

- Leiter Betriebskostenmanagement
- Mitarbeiter aus dem Bereich Betriebskosten

### Ihr Referent

#### RA Volker J. Ziaja

Grundmann Immobilienanwälte Berlin/Köln, ehemals Geschäftsführer beim Mieterverein Leverkusen, Fachbuchautor beim C.H. Beck Verlag und Wolters-Kluver

#### 09:30 Uhr **Rechtliche Grundlagen der Betriebskostenabrechnung im Detail**

- Die gesetzlichen Vorschriften im Überblick
- Die Gestaltung wirksamer Vereinbarungen im Mietvertrag

#### 11:00 Uhr **Kaffeepause**

#### 11:15 Uhr **Die Umsetzung der Betriebskostenverordnung in der Praxis**

- Die abrechnungstechnischen Grundlagen
- Die Ermittlung des richtigen Umlageschlüssels und deren Auswirkungen auf die Abrechnung
- Die richtige Behandlung neu entstandener Betriebskosten
- Verkehrssicherungskosten als umlagefähige Betriebskosten

#### 13:00 Uhr **Mittagspause**

#### 14:00 Uhr **Die große Betriebskostencheckliste**

- Die einzelnen Betriebskostenarten gemäß § 2 BetrV mit Rechtsprechung und Tipps für die praktische Umsetzung

#### 15:30 Uhr **Kaffeepause**

Ab 15:45 Uhr

#### **Die Abrechnung im preisgebundenen Wohnraum** **Die Abrechnung von Gewerbeflächen** **Aktuelle BGH-Rechtsprechung zu den Betriebskosten**

#### 17:00 Uhr **Ende des ersten Tages**

#### 09:30 Uhr **Die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten im Detail**

- Die Rechtsgrundlagen und ihre gerichtsfeste Anwendung
- Die einzelnen Vorschriften und ihre Auswirkungen auf das Mietverhältnis
- Novellierung der Heizkostenvo: Erfahrungen aus den letzten 6 Jahren

#### 11:00 Uhr **Kaffeepause**

#### 11:15 Uhr **Die Umsetzung der Heizkostenverordnung in der Praxis**

- Die Wahl des richtigen Umlagemaßstabes
- Die Gesamtkostenverteilerliste als Benchmark
- Ableseprotokolle und die Rückschlüsse auf die Kostenverteilung
- Die Behandlung von Rohrwärmefällen

#### 13:00 Uhr **Mittagspause**

#### 14:00 Uhr **Das Mietrechtsänderungsgesetz – was ändert sich bei den Betriebskosten?**

- Wärmecontracting nach neuem Recht – Nutzen und Risiken
- Die neue Wärmelieferverordnung
- Photovoltaik im Mietverhältnis

#### 15:30 Uhr **Kaffeepause**

#### 15:45 Uhr **Spezialfragen und Lösungsvorschläge**

- Probleme der Kraft-Wärme-Kopplung
- Steuerliche Behandlung nach § 35a EStG
- Und zum guten Schluss: Klärung von Zweifelsfragen im Dialog

#### 17:00 Uhr **Ende der Veranstaltung**