

# Lehrgangsinformation

Stand 24.11.2011

Fernunterricht am EBZ

Fernlehrgang:



Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ) 2012-2013-1

Inhaltsverzeichnis

1 Lehrgangsziele .....	2
2 Lehrgangsinhalte .....	2
3 Zielgruppen.....	2
4 Lehrgangsform und Verlauf.....	2
5 Teilnahmevoraussetzungen .....	3
6 Unterrichtsorte .....	3
7 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs .	3
8 Lehrgangsabschlüsse .....	5
9 Kosten.....	6
10 Anerkennung .....	6
11 Anmeldung und Information.....	6
12 Widerrufsbelehrung und Kündigung .....	7
13 Lehrbücher.....	7

In Kooperation mit



Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter e.V.



VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

# 1 Lehrgangsziele

Der zwölfmonatige Fernunterricht bereitet Sie auf die institutsinterne Abschlussprüfungen „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“ vor. Am Ende des Lehrgangs haben Sie die notwendigen Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten, die Sie für eine erfolgreiche Tätigkeit in den immobilienwirtschaftlichen Geschäftsfeldern Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie WEG-Verwaltung benötigen.

# 2 Lehrgangsinhalte

Lehrgangsinhalte sind die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten aus den folgenden Modulen:

Modul 1:	Grundlagen
Modul 2:	Vermietung von Wohnimmobilien
Modul 3:	Bewirtschaftung von Wohnimmobilien
Modul 4:	Vermietung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien
Modul 5:	Grundstücksverkehr
Modul 6:	Wohnungseigentum

# 3 Zielgruppen

Der Lehrgang richtet sich an:

- Mitarbeiter/Innen in Hausverwaltungen und WEG-Verwaltungen,
- Seiteneinsteiger/Innen aus branchenfremden Berufen, die zukünftig in der Immobilienverwaltung arbeiten möchten,
- Mitarbeiter/Innen aus Wohnungsunternehmen, die als Nicht-Immobilienkaufleute in der Wohnungsverwaltung tätig sind,
- Wohnungseigentümer/Innen, die den eigenen Wohnungsbestand verwalten möchten.

# 4 Lehrgangsform und Verlauf

Sie sollten bei diesem Fernunterrichtslehrgang nicht an Ihre Schulzeit zurückdenken. Bei uns können Sie selbst bestimmen, wann und wo Sie lernen möchten. Selbst organisiertes und aktives Lernen steht beim Fernunterricht im Vordergrund. Das Thema eines Studienbriefes wird in praxisbezogenen Fallsituationen dargestellt. Die Fallsituationen können Sie mit Hilfe des Studienbriefes und weiterer von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen bearbeiten. Ein Feedback erhalten Sie entweder durch die entsprechenden Musterlösungen im Studienbrief oder durch unsere Korrektoren im Rahmen der Einsendeaufgaben.

Der zeitliche Lernaufwand für die Bearbeitung der Studienbriefe ist natürlich sehr stark von Ihrem persönlichen Lerntyp abhängig. Wir gehen von einem durchschnittlichen Zeitaufwand von 9 Stunden pro Woche aus.

Während des häuslichen Studiums werden Sie nicht von uns alleine gelassen. Über unsere Lernplattform (eCampus) werden Sie von einem persönlichen Tele-Tutor betreut. Die Internetlernplattform bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, sich mit den anderen Lehrgangsteilnehmer/Innen via Forum, Chat oder eMail auszutauschen.

Nach dem 3., 6. und 12. Studienbrief können Sie Ihr bis dahin erworbenes Wissen in mehrtätigen Präsenzphasen mit unseren Dozenten vertiefen und noch bestehende Wissenslücken schließen. Im Rahmen der letzten Präsenz findet zusätzlich eine Prüfungsvorbereitung statt.

Die regelmäßige Teilnahme an den Präsenzphasen ist die Voraussetzung für das Erreichen des Lehrgangziels, da viele auf der Ebene der Human- und Sozialkompetenz angesiedelten Lernziele alleine durch die Studienbriefe nicht abgebildet werden können.

## 5 Teilnahmevoraussetzungen

Formale Voraussetzung für die Kursteilnahme ist der Hauptschulabschluss. Anwenderbezogene Grundkenntnisse in den üblichen Microsoft-Office-Produkten wie Word oder Excel sowie im Umgang mit dem Internet sind für die Kursteilnahme von Vorteil.

Wenn Sie der Meinung sind, dass Ihre Kenntnisse in kaufmännischem Rechnen noch einmal aufgefrischt werden müssten, bieten wir Ihnen hierfür kostenlos ein zusätzliches Lehrheft zu Beginn des Lehrgangs an.

## 6 Unterrichtsorte

Die Präsenzveranstaltungen finden in Bochum im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft oder alternativ in Berlin statt.

## 7 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs

Lehrgangsbeginn für den Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“ ist der 1. April eines jeden Jahres. Der Fernunterricht dauert 12 Monate. Die Regelstudienzeit dürfen Sie um 6 Monate kostenlos überschreiten.

Der Lehrgang gliedert sich in Selbstlern- und in Präsenzphasen. In den Selbstlernphasen sind 12 Studienbriefe zu Hause zu bearbeiten. Am Anfang, nach etwa einem Drittel der absolvierten Lehrgangszeit, in der Mitte und am Ende des Lehrgangs werden ein- bis dreitägige Präsenzveranstaltungen angeboten.

Zeitliche Abfolge und Inhalte der Module im Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“:

Datum / Zeitraum	Studienbrief	Inhalt / Thema
April / 2012	Studienbrief 1	<b>Modul 1:</b> <b>Einführung in die Immobilienwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäftsfelder von Immobilienunternehmen</li> <li>- Unternehmensziele und Unternehmensleitbild</li> </ul> <b>Rechtsgrundlagen nach dem BGB</b>
Mai / 2012	Studienbrief 2	<b>Modul 2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermietung von Wohnimmobilien (Teil 1)</li> <li>- Marketingkonzept für Wohnimmobilien</li> <li>- Wohnungsprofile</li> <li>- Mieterauswahl und Wohnungsvergabe</li> </ul>
Juni / 2012	Studienbrief 3	<b>Modul 2:</b> <b>Vermietung von Wohnimmobilien (Teil 2)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngeld</li> <li>- Beratungs- und Kundengespräch</li> <li>- Mietvertrag</li> <li>- Rechte- und Pflichten aus dem Mietvertrag</li> <li>- Hausordnung</li> <li>- Wohnungsübergabe</li> <li>- Datenschutz und Datensicherung</li> </ul>
Juli / 2012	Studienbrief 4	<b>Modul 3:</b> <b>Bewirtschaftung von Wohnimmobilien (Teil 1)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überwachung des Miteingangs</li> <li>- Betriebskostenabrechnung</li> <li>- Heizkostenabrechnung</li> <li>- Grundsteuer</li> <li>- Einsparung von Betriebskosten</li> </ul>

August / 2012	Studienbrief 5	<b>Modul 3:</b> <b>Bewirtschaftung von Wohnimmobilien (Teil 2)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versicherungen</li> <li>- Schadensmeldung</li> <li>- Wartung</li> <li>- Mietpreisänderung</li> </ul>
September / 2012	Studienbrief 6	<b>Modul 3:</b> <b>Bewirtschaftung von Wohnimmobilien(Teil 3)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnraummodernisierung</li> <li>- Mietvertragsverletzungen</li> <li>- Beendigung von Mietverhältnissen</li> </ul>
Oktober / 2012	Studienbrief 7	<b>Modul 4:</b> <b>Vermietung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerberaummietrecht</li> <li>- Gebäudemanagement (technisch, kaufmännisches und infrastrukturelles)</li> </ul>
November / 2012	Studienbrief 8	<b>Modul 5:</b> <b>Grundstücksverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundbuch</li> <li>- Grundstückskaufvertrag</li> <li>- Zwangsversteigerung</li> <li>- Zwangsverwaltung</li> </ul>
Dezember / 2012	Studienbrief 9	<b>Modul 6:</b> <b>Wohnungseigentum (Teil 1)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung von Wohnungs- und Teileigentum</li> <li>- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung</li> <li>- Mieterrechte bei Umwandlung</li> </ul>
Januar / 2013	Studienbrief 10	<b>Modul 6:</b> <b>Wohnungseigentum (Teil 2)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechte- und Pflichten der Wohnungseigentümer</li> <li>- Aufgaben eines WEG-Verwalters</li> <li>- Verwaltungsbeirat</li> </ul>
Februar / 2013	Studienbrief 11	<b>Modul 6:</b> <b>Wohnungseigentum (Teil 3)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbereitung und Durchführung einer WEG- Eigentümerversammlung</li> <li>- Wirtschaftsplan- und Jahresabrechnung</li> <li>- Akquise und Übernahme einer Wohnungseigentumsverwaltung</li> </ul>
März / 2013	Studienbrief 12	<b>Modul 6:</b> <b>Wohnungseigentum (Teil 4)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konfliktmanagement in Wohnungseigentümergeinschaften</li> <li>- Maßnahmen zur Durchsetzung von Hausgeldansprüchen</li> <li>- Gerichtliches Verfahren in Wohnungseigentumsangelegenheiten</li> </ul>

Präsenzphasen	Bochum	Berlin	Inhalt / Thema
<b>Präsenz 1</b> (1 Tag)	31.März 2012	Termine stehen noch nicht fest / werden nur bei entsprechender Nachfrage eingerichtet	<b>Kick-off Veranstaltung</b>
<b>Präsenz 2</b> (2 Tage)	06./07. Juli 2012	Termine stehen noch nicht fest / werden nur bei entsprechender Nachfrage eingerichtet	<b>Modul 1:</b> <b>Einführung in die Immobilienwirtschaft</b>  <b>Modul 2:</b> <b>Vermietung von Wohnimmobilien</b>
<b>Präsenz 3</b> (2 Tage)	05./06. Oktober 2012	Termine stehen noch nicht fest / werden nur bei entsprechender Nachfrage eingerichtet	<b>Modul 3:</b> <b>Bewirtschaftung von Wohnimmobilien</b> <b>Ausblick auf die nächsten Module</b>
<b>Präsenz 4</b> (1 Tag)	09. Februar 2013	Termine stehen noch nicht fest / werden nur bei entsprechender Nachfrage eingerichtet	<b>Modul 4</b> <b>Vermietung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien</b>  <b>Modul 6</b> <b>Wohnungseigentum (Teil 1)</b>
<b>Präsenz 5</b> (2 Tage)	29.,30. März 2013  01. April 2013	Termine stehen noch nicht fest / werden nur bei entsprechender Nachfrage eingerichtet	<b>Modul 6 +</b> <b>Prüfungsvorbereitung (Wiederholung)</b>  <b>Institutseigene Prüfung (schriftlich)</b>
Die institutsinterne mündliche Prüfung findet in der Regel im Anschluss (Dienstag oder Mittwoch) an die schriftliche Prüfung statt. Wir bieten darüber hinaus in besonderen Fällen alternative Prüfungstermine an, die individuell festgelegt werden.			

## 8 Lehrgangsabschlüsse

### Institutsinterne Abschlussprüfung

Am Ende des Lehrgangs können Sie an der institutsinternen Abschlussprüfung teilnehmen, sofern Sie

- alle 12 Einsendeaufgaben (eine pro Studienbrief) an das EBZ zur Fremdkorrektur eingesendet haben und davon mindestens 10 mit ausreichend bewertet wurden und
- zum Prüfungstermin mindestens sechs Monate am Lehrgang teilgenommen haben.

Gegenstand der schriftlichen und mündlichen Abschlussprüfung sind die Lehrgangsmodule 2-6. Bei Bestehen der Abschlussprüfung erhalten Sie ein Zertifikat „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“ mit Ihrer Prüfungsnote.

### Teilnahmebescheinigung

Sie können den Lehrgang auch ohne Abschlussprüfung beenden. Dann erhalten Sie von uns eine

Teilnahmebescheinigung. Aufgrund der Bewertung der eingesandten Korrekturaufgaben wird die Teilnahmebescheinigung mit folgender Bewertung ausgestellt:

- mit Erfolg teilgenommen,
- mit gutem Erfolg teilgenommen,
- mit sehr gutem Erfolg teilgenommen.

## 9 Kosten

Die monatliche Lehrgangsgebühr beträgt für den einjährigen Fernlehrgang 145,00 €. Dies entspricht einem Gesamtbetrag von 1.740,00 € (12 Monate x 145,00 €). Die monatliche Lehrgangsgebühr ist am Ende eines jeden Monats zu entrichten. Bitte berücksichtigen Sie, dass Unterkunft und Verpflegung während der Teilnahme an den Präsenzen nicht in den Gebühren enthalten sind. Die Kosten dafür richten sich nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Eine Unterbringungsmöglichkeit ist im Campus-Gästehaus des EBZ in Bochum möglich. Weitere Kosten werden Ihnen beim Kauf der Lehrbücher, für das Porto der Rücksendungen der Lösungen sowie das Ausdrucken der monatlich über den eCampus bereitgestellten Studienbriefe entstehen.

## 10 Anerkennung

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3). Es besteht in Nordrhein-Westfalen die Möglichkeit einen Bildungsscheck einzureichen. Informationen dazu, wie Sie diesen erhalten können, erhalten Sie über folgende URL: <http://www.bildungsscheck.nrw.de>

Der Bildungsscheck gilt für Nordrhein-Westfalen. Bitte erkundigen Sie sich vor Anmeldung zum Fernunterricht, ob es in Ihrem Bundesland eine vergleichbare Leistung gibt!

## 11 Anmeldung und Information

Stephan Hacke  
Telefon: +49 234 9447-566  
Fax: +49 234 9447-599  
[s.hacke@e-b-z.de](mailto:s.hacke@e-b-z.de)

Ein Anmeldeformular ist diesem Prospekt beigelegt.

## 12 Widerrufsbelehrung und Kündigung

### Widerrufsbelehrung gem. Artikel 246 § 2 Abs. 3 Satz 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch

#### **Widerrufsrecht:**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von vier Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) oder durch Rücksendung der Sache widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht bevor Ihnen eine deutlich lesbare Abschrift der Urkunde ausgehändigt wurde und nicht vor Zugang der ersten Lieferung des Lehrmaterials. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder der Sache. Der Widerruf ist zu richten an:

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Springorumallee 20, 44795 Bochum.

Die Internetzugangsdaten sind auf den Zeitraum der Teilnahme begrenzt. Die Belehrung über meine Widerrufsrechte habe ich zur Kenntnis genommen.

#### **Widerrufsfolgen:**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung oder der Sache, für uns mit deren Empfang.

#### **Besondere Hinweise:**

Der Wert der Überlassung, des Gebrauchs oder der Benutzung der Sachen oder der Erteilung des Unterrichts bis zur Ausübung des Widerrufs ist nicht zu vergüten (§ 4 Abs. 3 FernUSG). Das Widerrufsrecht erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Vertragsparteien den Fernunterrichtsvertrag vollständig erfüllt haben, spätestens jedoch mit Ablauf des ersten Halbjahres nach Eingang der ersten Lieferung (§ 4 Abs. 2 FernUSG).

Der Lehrgang hat eine Laufzeit von 12 Monaten. Den mit uns abgeschlossenen Vertrag können Sie ohne Angaben von Gründen erstmals zum Ablauf des ersten Halbjahres nach Vertragsabschluss mit einer Frist von sechs Wochen, nach Ablauf des ersten Halbjahres jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Mindestlaufzeit des Vertrages beträgt 6 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund steht Ihnen und uns jederzeit zu.

## 13 Lehrbücher

Für die Bearbeitung der Studienbriefe empfehlen wird Ihnen folgende Gesetzbücher anzuschaffen:

BGB-Bürgerliches Gesetzbuch  
aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag  
ISBN-3-423-05001-2 ca. 5,00 €

Mietrecht-MietR  
aktuelle Auflage Beck-Texte im Dtv-Verlag  
ISBN-3-423-05013-6 ca. 7,00 €

Akademie für Weiterbildung im  
Europäischen Bildungszentrum der  
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Springorumallee 20

44795 Bochum

Anmeldung zum Fernunterricht  
Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)

Beginn: **01. April 2012**

Ich / Wir melde(n) mich/uns an zum Fernlehrgang:

**„Geprüfte/r Immobilienverwalter/-in (EBZ)“**

Name:..... Vorname: .....

Geburtsdatum: ..... Geburtsort: .....

Wohnort/PLZ: ..... Straße: .....

Telefon privat: .....Telefon dienstl.:.....

**E-Mail-Adresse:** .....

tätig bei:.....

in:..... als:.....

Sind Sie oder Ihr Arbeitgeber Mitglied im DDIV (Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter e.V.) bzw. in einem der angeschlossenen Landesverbände (z.B.  
VNWI oder VDIVBB)?

Ja

Nein

Welchen Standort bevorzugen Sie für die Präsenzphasen?

Berlin (nur bei entsprechender Nachfrage)

Bochum

Rechnungsempfänger / Zahlungsträger

.....  
.....  
.....  
.....

Ort, Datum

Stempel, Unterschrift