

Düsseldorf

11.04.2024

Hamburg

25.04.2024

Berlin

17.10.2024

Düsseldorf

24.10.2024



Seminar

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
von Gewerbeimmobilien effizient prüfen

Seminarinhalte und Referenzen

- Gesetzliche Grundlagen und Anforderungen
- Die Betriebs- & Heizkostenverordnung
- Prüfung der Betriebskostenabrechnung
- Prüfung der Heizkostenabrechnung
- Zeitanteilige Berechnung
- Schritte nach der Prüfung

APCOA
PARKING

AWG Mode
Center
Alle Wenden glücklich

dennree

ESTÉE LAUDER

MLP
Finanzen verstehen. Richtig entscheiden.

STADT DER MAGISTRAT
FRANKFURT AM MAIN

TUI GROUP

Kurz & Knapp

Dauer: 1 Tag (von 10:00 - 17:00 Uhr) 5,5 Zeitstunden

Ort: Berlin | Düsseldorf | Hamburg | München

Teilnehmerzahl: max. 10 Personen (soweit noch Kontaktbeschränkungen am Veranstaltungsort gelten, führen wir die Veranstaltungen mit max. 5 Teilnehmern durch)

Verpflegung: Kaffeepause, Mittagessen, Tagungsgetränke

Ziel: eigenständiges Prüfen von komplexen gewerblichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen Methoden:

Trainer-Input, aktuelle Praxisfälle in der Diskussion, Erfahrungsaustausch

Referent: Detlev Adler, Gründer von imcona, 25 Jahre Berufserfahrung im Immobilienmanagement, Autor

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen effizient prüfen

Die Betriebskosten gehören bei der Nutzung gewerblicher Immobilien nicht nur zu den größten Kostenblöcken, sondern vor allem bei Mietverhältnissen auch zum Streitthema Nr. 1. Schätzungen haben ergeben, dass über 80 Prozent aller Nebenkostenabrechnungen formal oder inhaltlich fehlerhaft sind. Für Sie als Mieter bedeutet dies, dass Sie regelmäßig viel zu hohe Nebenkosten zahlen.

Mittlerweile machen die Betriebs- und Heizkosten schon über 30% der Gesamtkosten eines gewerblichen Mietobjektes aus – und dies mit steigender Tendenz. Umso wichtiger ist es, die Nebenkostenabrechnungen zu überprüfen und effizient zu kontrollieren. Durch dieses Seminar werden Sie in die Lage versetzt, Ihre Nebenkostenabrechnungen im Abgleich mit dem Mietvertrag und unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung fachgerecht zu kontrollieren, die Berechnungen nachzuvollziehen und vorhandene Fehler aufzudecken.

Ziele

Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern ein fundiertes Fachwissen zur Prüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen zu vermitteln. Dieses soll die Teilnehmer dazu befähigen, selbstständig komplexe Abrechnungen detailliert prüfen zu können. Hierbei können Sie nicht nur erhebliche Einsparpotentiale für Ihr Unternehmen aufdecken – Sie schaffen auch gleichzeitig Revisionssicherheit durch eine konsequente und lückenlose Überprüfung aller eingegangenen Abrechnungen.

Methoden

Das Seminar erfolgt praxisnah an aktuellen Beispielen und unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsprechung. Mit leicht verständlichen Checklisten, Berechnungsbeispielen und jeder Menge Fallbeispielen werden die Teilnehmer in die Lage versetzt, Neben- und Heizkostenabrechnungen Punkt für Punkt zu überprüfen. Zur Optimierung des Lern- und Entwicklungsprozesses wird das Seminar durch kontinuierlichen Trainer Input begleitet. Darüber hinaus bietet die Veranstaltung Möglichkeiten zur Diskussion und zum Erfahrungsaustausch.

Referent



Detlev Adler

seit 2008 selbstständig als Berater für Dienstleistungen im gewerblichen Immobilienbereich. Zuvor über 25 Jahre im Immobilienbereich führender Handelskonzerne tätig, zuletzt als Leiter des Immobilienmanagements bei einem der größten LEH-Konzerne Europas. Autor des Buches „Praxisleitfaden Gewerbemietverträge“ und Mitautor des Werkes „Rechtshandbuch Immobilien“ (C.H. Beck Verlag)



Inhalte

Gesetzliche Grundlagen und Anforderungen
BGB, BetrKV und HeizkostenV

Prüfung der Betriebskostenabrechnung
Betriebskostenpositionen gem. BetrKV, Verteilerschlüssel, Sonstige Betriebskosten, Leistungs- oder Abflussprinzip, Verwaltungskosten, Kosten des Center-Managements, Werbegemeinschaften, Wartung, Instandhaltung und Reparaturen, verdeckte Abrechnungsfehler aufspüren

Prüfung der Heizkostenabrechnung
Aufbau und Inhalt der Heizkostenabrechnung, Kostenpositionen der Heizkostenabrechnung, Grund- und Verbrauchskosten, Verbrauchsschätzung, Heizkostenverordnung, Erfassungssysteme, Gradtagszahlentabelle

Die Betriebskostenabrechnung

Formelle Wirksamkeit, Abrechnungsfristen, Aufbau und Inhalt

Zeitanteilige Berechnung

Abrechnung der Betriebskosten, Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten, Mieterwechsel / Vermieterwechsel

Nach der Prüfung

Einwendungen gegen die Abrechnung, Belegeinsicht, Fälligkeit von Nachforderungen, Verjährung, Auswertung der Abrechnungsdaten, Arbeiten mit Vergleichs- und Durchschnittswerten

Zielgruppe

Zur Zielgruppe des Seminars „Betriebs- und Heizkostenabrechnungen von Gewerbeimmobilien effizient prüfen“ gehören sowohl Einsteiger als auch Fach- und Führungskräfte, die einen umfassenden Überblick über die Prüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen gewinnen und berechtigte Einwände fundiert gegenüber den Vermietern geltend machen möchten.

Seminargebühr

Seminargebühr: 780,- € zzgl. MwSt.

- 1 Seminartag
- Verpflegung (2 Kaffeepausen und Lunch inkl.)
- Umfangreiche Seminarunterlagen
- Teilnahmezertifikat

In-House-Seminare

Unser Seminarangebot können wir für Sie auch als firmeninterne Weiterbildung anbieten. Darüber hinaus bieten wir Einzelcoaching oder Workshops.

Ihre Vorteile:

- Berücksichtigung der Vorkenntnisse und Erfahrungen Ihrer Mitarbeiter/innen
- Firmeninterne Fallbeispiele erleichtern Ihnen die Umsetzung in den Arbeitsalltag
- Sie können den Seminartermin, den Veranstaltungsort und die Zeiten frei wählen
- Hotel- und Reisekosten entfallen oder können reduziert werden
- Feste Tagessätze erleichtern Ihnen die Schulung einer größeren Anzahl von Mitarbeitern
- Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen und Teilnahmebescheinigungen
- Der Trainer steht Ihnen auch nach dem Seminar für Fragen zur Verfügung

Anmeldung

Terminübersicht

Ja, ich nehme am folgenden Seminar teil (bitte ankreuzen)

- 11.04.2024 | Düsseldorf | NH
- 25.04.2024 | Hamburg | NH
- 17.10.2024 | Berlin | N H
- 24.10.2024 | Düsseldorf | NH
-

Ich habe Interesse, dieses Seminar als Inhouse-Seminar zu buchen

Kontaktdaten und Rechnungsanschrift

Anrede

Name, Vorname

Firma

Straße PLZ Ort

Telefon Fax Email

Rechnung erbeten an

Firma

Name, Vorname

Straße PLZ Ort

Datum, Unterschrift

Bitte senden Sie uns das ausgefüllte Anmeldeformular an:
kontakt@imcona.de oder per Fax an +(49)6202 409 6237

 www.imcona.de
 kontakt@imcona.de
 +(49) 6202 4096237

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Seminare (Stand September 2021)

Anmeldung

Bitte melden Sie sich online über unsere Website oder schriftlich mit den für Sie vorbereiteten Anmeldeformularen an. Falls Sie nicht unsere Website oder die von uns vorbereiteten Formulare verwenden, geben Sie uns bitte unbedingt den Namen des Teilnehmers und die vollständige Firmenanschrift bzw. Rechnungsanschrift mit Telefon- und Faxnummer sowie E-Mail-Adresse an. Ihre Anmeldung ist verbindlich. Sollte die Veranstaltung bereits ausgebucht sein, melden wir uns umgehend, ansonsten senden wir Ihnen Ihre Anmeldebestätigung mit ausführlichen Informationen auch zum Veranstaltungsort bzw. -hotel.

Die Teilnahmegebühren stellen wir in der Regel zwei Wochen vor Veranstaltungstermin mit sofortigem Zahlungsziel in Rechnung.

Umbuchung/Rücktritt/Vertretung

Anmeldungen können bis 9 Wochen vor Veranstaltungsbeginn kostenlos schriftlich storniert werden. Bei späterer Abmeldung bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers ist die gesamte Veranstaltungsgebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Vertretungen auf eine andere Veranstaltung von Imcona oder auf einen anderen Zeitpunkt sind innerhalb eines Jahres nach Erstbuchung wahrzunehmen.

Absage von Veranstaltungen

Wir behalten uns vor, die Veranstaltung wegen zu geringer Nachfrage bzw. Teilnehmerzahl (bis spätestens 10 Tage vor dem geplanten Veranstaltungstermin) oder aus sonstigen wichtigen, von uns nicht zu vertretenden Gründen (z. B. plötzliche Erkrankung des Referenten, höhere Gewalt) abzusagen. Bereits von Ihnen entrichtete Teilnahmegebühren werden Ihnen selbstverständlich zurückerstattet. Weitergehende Haftungs- und Schadenersatzansprüche, die nicht die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit betreffen, sind, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits vorliegt, ausgeschlossen. Bitte beachten Sie dies auch für von Ihnen gebuchte Hotelzimmer sowie Flug- oder Bahntickets.

Widerrufsbelehrung und Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Der schriftliche Widerruf ist zu richten an: Imcona GmbH & Co. KG, Carl-Theodor-Straße 7, 68723 Schwetzingen, Telefax: 06202-4096237, email: kontakt@imcona.de

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Unterlagen

Die im Rahmen der Weiterbildung zur Verfügung gestellten Dokumente werden nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen.

Eigentumsvorbehalt

Wir behalten uns bei allen Lieferungen von Lehrmaterialien das uneingeschränkte Eigentum bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen durch den Kunden vor. Ein Weiterverkauf von Lehrgangunterlagen ist nicht zugelassen. Gerichtsstand ist der Wohnort des Teilnehmers.

Leistungsinhalte bei Veranstaltungen

Die jeweils angegebenen Teilnahmegebühren beinhalten, soweit nicht anders angegeben:

- ein gemeinsames Mittagessen pro vollem Seminartag
- Pausengetränke und
- umfangreiche Arbeitsunterlagen

Datenschutz/Datenspeicherung

Hinweis nach § 33 BDSG: Die Speicherung und Verarbeitung der Kundendaten erfolgt unter strikter Beachtung des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Kundendaten werden zu Abwicklungs- und Abrechnungszwecken in Form von Ihrem Namen, dem Namen Ihres Unternehmens, Ihrer Postanschrift oder der Ihres Unternehmens, Ihrer Telefonnummer sowie Ihrer E-Mail-Adresse gespeichert.

Imcona GmbH & Co. KG, Carl-Theodor-Straße 7, 68723 Schwetzingen
HRB 707273 Amtsgericht Mannheim
USt-IdNr.: 310104928
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Imcona Verwaltungs-GmbH
Firmensitz: Schwetzingen
Amtsgericht Mannheim – HRB 726609
Geschäftsführer: Detlev Adler, Daniel Adler