

## Teilnahmebedingungen

### Seminarzeiten

09.00 – 10.30 Uhr  
10.45 – 12.15 Uhr  
13.30 – 15.00 Uhr  
15.15 – 16.45 Uhr

### Anmeldungen

bitten wir schriftlich (per Post, Fax oder E-Mail) an die Geschäftsstelle der Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie Baden, Studienhaus, Kaiserallee 12 e, 76133 Karlsruhe, zu richten. Sie können sich auch online anmelden über [www.vwa-baden.de / Bildungsangebot / Seminare, Lehrgänge, Tagungen... / Detailprogramme](http://www.vwa-baden.de / Bildungsangebot / Seminare, Lehrgänge, Tagungen... / Detailprogramme).  
☎ 07 21/98 55 0 – 17, ☎ 07 21/98 55 0 – 19  
✉ [edith.schucker@vwa-baden.de](mailto:edith.schucker@vwa-baden.de)  
🌐 [www.vwa-baden.de](http://www.vwa-baden.de)

**Organisation:** Frau Schucker, Frau Schneider

**Teilnahmegebühr: 250,00 €**  
(inkl. Mittagessen)

Nach Eingang der Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Akademie geht davon aus, dass die Anstellungskörperschaften den Teilnahmebetrag sowie die Reisekosten übernehmen (§ 23 Abs. 2 LRKG und VV).

### Veranstaltungsort

VWA Baden, Studienhaus oder Studienforum, Kaiserallee 12 e, 76133 Karlsruhe (eine Anfahrtsskizze wird mit der Anmeldebestätigung zugesandt).

**Hinweise zu den Seminarräumen finden Sie an unseren Informationstafeln im Eingangsbereich.**

## Hinweise

**Die Akademie ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln günstig zu erreichen:**

### vom Hauptbahnhof

bis Haltestelle „Yorckstraße“ mit der

- Straßenbahnlinie 2 in Richtung Z K M - Siemensallee (ca. 17 Min. ohne Umsteigen)

**Die Akademie liegt direkt gegenüber der Haltestelle Yorckstraße (neben der ARAL-Tankstelle)**

Parkmöglichkeiten bestehen im Hof des Studienhauses und in den Seitenstraßen.

### Rücktritt

Der Rücktritt muss gegenüber der VWA Baden **schriftlich** erklärt werden. Erfolgt ein Rücktritt bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn, entfällt die Teilnahmegebühr. Geht die Mitteilung über einen Rücktritt später als zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn bei der VWA Baden ein, stellt diese den entstandenen Aufwand - in der Regel 80% der Teilnahmegebühr - in Rechnung. Alternativ besteht die Möglichkeit, einen **Gutschein in Höhe von 30 %** der Teilnahmegebühr zu erhalten und diesen zu einem späteren Zeitpunkt bei der Anmeldung zu einem Seminar der VWA Baden einzulösen.

Im Übrigen bleibt bei Nichtteilnahme ohne vorherigen Rücktritt der Anspruch auf die volle Seminargebühr bestehen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns die Absage von Seminaren, z. B. bei Verhinderung eines Dozenten oder zu geringer Teilnehmerzahl, vorbehalten müssen.

In diesem Fall erstattet die Akademie umgehend die gezahlte Teilnehmergebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.



Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie  
Baden in Karlsruhe



**Liegenschaften,  
Öffentliche Einrichtungen**

## SEMINAR

**Abrechnungsfragen,  
insbesondere Heiz- und  
Warmwasserkosten**

**Karlsruhe**  
**02. Juli 2015**  
Seminarnummer: 2015-59134K

### Zum Seminar

*Heute die Chancen von morgen erkennen*

Jede dritte Rechtsberatung bezieht sich auf Betriebskosten. Die Abrechnungskomplexität, die erforderliche Flexibilität, der technische Fortschritt sowie sich ständig ändernde gesetzliche Grundlagen stellen Jahr für Jahr neue Herausforderungen von Rauchwarnmeldern bis Legionellen, von erneuerbarer Energie bis zur Kernbetonaktivierung.

Das Seminar bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Kenntnisse zu erweitern und zu aktualisieren. Unsere Experten stellen Ihnen die Zusammenhänge und Neuerungen rund um die Abrechnung vor.

Eine klare Übersicht über das rechtliche, technische sowie neue Berechnungsverfahren für erneuerbare Energien rundet das Programm ab. Selbstverständlich können Sie Ihre Fragen und Beispiele in der dafür reservierten Zeit stellen. Denn „**Man sieht nur das, was man weiß.**“

Theodor Fontane

### Programm

#### ▪ Definition Neben- und Betriebskosten

#### ▪ Abrechnung

- Formelle und inhaltliche Anforderungen Verteilerschlüssel
- Ausschlussfrist für Vermieter und Mieter
- Rechtsfolgen verspäteter oder unterbliebener Abrechnung
- Besonderheiten bei der Geschäftsraummiete

#### ▪ Auswirkungen vom Mietvertrag abweichender Abrechnungspraxis

#### ▪ Optionsrechte des Vermieters zur verbrauchs abhängigen Umlage (§ 556 a Abs. 2 BGB)

- **Sonderfall Heizkostenverordnung**
- **Umlage erhöhter/ermäßigter Betriebskosten (§ 560 BGB)**
- **Besonderheiten bei der vermieteten Eigentumswohnung**
- **Aktuelle Neben- und Betriebskostenrechtsprechung des BGH**

### Referent

#### Rechtsanwalt Thomas Hannemann,

Anwalts- und Steuerkanzlei

Hannemann, Eckl & Moersch, Karlsruhe

Seit 1986 Anwalt in Karlsruhe mit den Kernkompetenzen: Immobilienrecht (u.a. Bau- und Architektenrecht; Bauträgerrecht, Miet- und Pachtrecht; Wohnungseigentumsrecht, Maklerrecht), Bank- und Kapitalmarktrecht, Unternehmens- und Gesellschaftsrecht sowie Vertragsrecht und Erbrecht. Mehr ...

<http://www.rechts-undsteuerkanzlei.de/rechtsanwaelte/thomas-hannemann/index.html>

### Besonderheiten der Heiz und Warmwasser-kostenabrechnung

#### Messtechnisches Konzept

- Pflicht zur Verbrauchserfassung
- Die Wahl der Ausstattung gemäß § 4 -5 HeizkostenV
- Das Neue Eich und Messgesetz

**Abrechnungsmodalitäten** Wärme, Kälte, Warmwasser gemäß § 7 -8 HeizkostenV  
Die Vorverteilung und die

#### **Nutzergruppenabrechnung** nach § 5 – 6 HeizkostenV

Verteilung der Kosten in **Sonderfälle** laut § 9 – 10 HeizkostenV

- Schätzung
- Nutzerwechsel

- Überschreitung der Höchstsätze gemäß § 10

**Im Fokus:** Die Besonderheiten Ihre Liegenschaften und die möglichen Lösungseinsätze Fehler erkennen, Fehler vermeiden.

### Referentin: Anat Wand

Sachverständige Betriebskosten, Heiz und Warmwasser Abrechnung, Messtechnische Konzepte, Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024. Immobilienfachwirtin mit über 20 Jahren Berufserfahrung unter anderen Leitung Großkunden Center der Firma ista.

Mehr... <http://www.wand-sachverstaendige.de/>

### Anlagentechnik (Wohngebäude und Gewerbe Immobilien)

Anlagentechnik (Wohngebäude)

- Brennwert Kessel (Gas-Öl)
- Wärmepumpen
- Fernwärme / Nahwärme
- KWK – Kraft-Wärme-Kopplung
- Solarthermie
- Photovoltaik
- Stromspeicher

### Die Nachweise

- EWärmeG
- EEWärmeG

### Lüftungskonzept

### Hydraulischer Abgleich

### Referent

#### Achim Hannen,

#### Dipl.-Ingenieur für Bauingenieurwesen

Zertifizierter Energieberater für Wohn und nicht Wohngebäude (zugelassen bei BAFA, KfW-Dena), Berater KMU, Mitglied im Verband der Gebäudeenergieberater (GIH)

Mehr... <http://www.ingenieurbuero-hannen.de/>