



**ANDREASEHRET**  
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO



# Seminare und Einzelcoachings

Betriebskostenabrechnungen und Messgeräte

## Themengebiete

- mietvertragliche Grundlagen
- Betriebskostenabrechnungen
- Messtechnik



## Individuell kombinierbare Themengebiete



### mietvertragliche Grundlagen

- welche Vertragsgrundlage besteht?
- welche Kosten dürfen verteilt werden?
- wie sind die Kosten zu verteilen?

Seite 04



### Betriebskostenabrechnungen

- gesetzliche Anforderungen
- Inhalt und Aufbau
- Besonderheiten und Fehlerquellen

Seite 05



### Messgeräte

- Heizkostenverteiler
- Wärmehzähler
- Wasserzähler
- Besonderheiten und Fehlerquellen

Seite 06



## Ihr Referent: Andreas Ehret

seit 2003 in der Messdienstbranche tätig, zuletzt als Abteilungsleiter und stellvertretender Niederlassungsleiter bei einem mittelständischen Messdienstleister.

Mehrjährige Erfahrung als verbandsgeprüfter Sachverständiger im Bereich der Beweissicherung und Erstellung von Gutachten auf Basis von privater und gerichtlicher Beauftragung.

## Zielgruppen

- Immobilienverwaltungen
- Messdienstleister
- Juristen
- Kommunen / Stadtwerke / Versorgungsunternehmen
- Jobcenter
- Mieterverbände / Eigentümerverbände
- gewerbliche Empfänger von Betriebskostenabrechnungen

Durch die Möglichkeit, die Seminarinhalte auf Ihren individuellen Bedarf anzupassen, eignen sich die Seminare sowohl für Einsteiger als auch für Fachkräfte.

## Zielsetzung

Zur fachlichen Erstellung oder Prüfung von Betriebskostenabrechnungen ist neben rechtlichen Kenntnissen auch Fachwissen über die zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung verwendeten Messgeräte erforderlich.

In den Seminaren werden neben Expertenwissen über Betriebskostenabrechnungen auch alle gängigen Gerätetypen zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung und deren Gerätenormen und Einbauvorschriften verständlich erläutert. Zudem werden Lösungen für abrechnungs- oder messtechnische Fragestellungen auf Basis der aktuellen Rechtsprechung und anerkannten Regeln der Technik nachvollziehbar vermittelt.

Das Ziel der Seminare ist es, den Teilnehmern fundiertes Fachwissen über rechtliche und technische Anforderungen an Betriebskostenabrechnungen und die zur verbrauchsabhängigen Abrechnung verwendeten Messgeräte zu vermitteln. Die Teilnehmer sollen dazu befähigt werden, entweder rechtssichere Abrechnungen selbstständig erstellen zu können oder komplexe Abrechnungen detailliert prüfen zu können.

**Profitieren Sie von Branchenwissen aus erster Hand.**



### Mietrecht im Bezug auf Betriebskostenabrechnungen

Der Mietvertrag bildet die Grundlage dafür, welche Betriebskostenarten nach welchen Umlageschlüsseln auf Mieter verteilt werden dürfen, oder ob die Betriebskosten möglicherweise aufgrund einer fehlenden oder unwirksamen Vereinbarung vollständig oder teilweise vom Vermieter zu tragen sind.

Lernen Sie die Unterschiede zwischen Formularverträgen und individuellen Verträgen kennen und erfahren Sie, welche Besonderheiten bei Vereinbarungen über sogenannte Inklusiv- oder Bruttowarmmieten und Betriebskostenpauschalen zu beachten sind.

Erfahren Sie außerdem, welche gesetzlichen Grundlagen für die Umlage von Betriebskosten bestehen und erhalten Sie Einblicke in eine Vielzahl von Urteilen von Amts- oder Landesgerichten bzw. dem Bundesgerichtshof.



### Fachwissen zu abrechnungstechnischen Fragen

In diesem Themengebiet werden Vorgaben des BGB, der Betriebskostenverordnung und Heizkostenverordnung sowie aus anerkannten Regeln der Technik z.B. aus den Richtlinien der VDI 2077 hinsichtlich der Abrechnung von Rohrwärmeabgabe oder der Abrechnung von multienergetischen Heizanlagen und Blockheizkraftwerken ausführlich erläutert.

Außerdem werden diverse abrechnungstechnische Fragestellungen wie z.B. die sachgerechte Anwendung von verschiedenen Schätzverfahren, Fragen zur formellen oder inhaltlichen Richtigkeit einer Abrechnung und der gesetzlichen Abrechnungsfrist, dem Unterschied zwischen dem Leistungs- und Abflussprinzip, der Auswahl von Grund- und Verbrauchskostenanteilen, dem Vorgehen bei Mieter- und Vermieterwechseln oder der Abrechnung von verschiedenen Nutzergruppen beantwortet.

Auch in diesem Modul erhalten Sie Einblicke in eine Vielzahl von Urteilen von Amts- oder Landesgerichten bzw. dem Bundesgerichtshof.

Sie haben selbstverständlich die Möglichkeit, das Schulungsmodul auf Ihren tatsächlichen Bedarf hin anzupassen.



### Geräte zur Verbrauchserfassung

Lernen Sie den technischen Aufbau, das Funktionsprinzip, geltende Einbauvorschriften und Normvorgaben von zur Verbrauchserfassung von Heiz- und Wasserkosten zugelassenen Messgeräten kennen. Sie erhalten zudem Einblicke in die Anforderungen aus dem Mess- und Eichgesetz hinsichtlich möglicher Bußgelder bei der Verwendung ungeeigneter Geräte.

Erfahren Sie, welche finanziellen und rechtlichen Auswirkungen Installationsmängel und Fehlmessungen auf eine Betriebskostenabrechnung nehmen. Durch Fallbeispiele aus der gutachterlichen Tätigkeit werden die besonderen Anforderungen an Messgeräte und deren Installation verdeutlicht.

Zur Vertiefung der theoretischen Lerninhalte bekommen Sie zudem die Möglichkeit, sich die jeweiligen Messgeräte selbst anzuschauen.

# Inhouseseminare und Einzelcoachings

## Ihre Vorteile

Durch die Buchung von Inhouseseminaren und Einzelcoachings profitieren Sie gegenüber Präsenzseminaren von vielen Vorteilen:

- Wegfall von Hotel- oder Reisekosten
- Schulung einer größeren Anzahl von Mitarbeiter/innen möglich
- Individuelle Vereinbarung des Seminartermins und der Seminarzeiten
- Bezugnahme auf Ihre firmeninternen Fallbeispiele und Berücksichtigung von Vorkenntnissen und Erfahrungen Ihrer Mitarbeiter/innen
- Einflussnahme auf die Auswahl der Schulungsinhalte

## Günstige Kosten

Die Seminargebühren orientieren sich an der Anzahl der Seminarteilnehmer und am tatsächlichen Zeitaufwand. Gerne erhalten Sie ein auf Ihren persönlichen Bedarf angepasstes Angebot.

## Hochwertige Schulungsmaterialien

Jeder Teilnehmer erhält eine repräsentative Schulungsmappe inklusive einem USB-Stick, auf dem alle Schulungsinhalte zum Nachlesen hinterlegt wurden, sowie ein Zertifikat über die erfolgreiche Teilnahme am Seminar/Einzelcoaching.



**ANDREASEHRET**  
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

**Nebenkosten sind keine Nebensache.**