



Neu im Bücherregal – zum Training und als praktisches Nachschlagewerk

Elzer/Blankenstein – Zertifizierter Verwalter

Das Recht des Eigentümers auf die Bestellung eines zertifizierten Verwalters zum 1. Dezember 2023 und die damit zusammenhängende Prüfung ist einer der Gründe, warum der renommierte Haufe Verlag die mit der Materie bestens vertrauten Juristen Dr. Oliver Elzer und Alexander C. Blankenstein beauftragt hat, ein Lehrbuch zu diesem Thema herauszugeben. Dieses liegt nun vor und könnte aufgrund seiner ausführlichen Behandlung des Stoffes zu einem neuen Standardwerk werden.

Seit 2018 haben sich aufgrund des zweiten Teils der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) die Anforderungen an Verwalter beträchtlich erhöht. Das spiegelt sich auch in Art und Umfang der IHK-Prüfung wider. Hinzu kommen Themen, die der Gesetzgeber bei den MaBV-Anforderungen und bei der Reform des WEG im Jahr 2020 in ihrer Tiefe offenbar noch nicht berücksichtigen konnte oder wollte. Als Stichwort sei hier die energetische Gebäudesanierung genannt, die sich wiederum auf die anderen Grundlagenbereiche auswirkt.

Drei Bände

Zunächst ist man vom Umfang des Werks überrascht – erhält man doch drei Bände mit stattlichen 1.600 Seiten. Der Blick ins Inhaltsverzeichnis und die Aufteilung der Bände gibt jedoch Entwarnung: So werden im ersten Band die immobilienwirtschaftlichen und die rechtlichen Grundlagen und in Band 2 die kaufmännischen und die technischen Grundlagen erläutert. Sie bilden eine solide Basis für die Fragen des Verwalteralltags.

Dabei macht schon ein kurzer Blick ins Stichwortregister deutlich, dass nicht nur allgemeine Erstinformationen zu finden sind, sondern auch spezielle Fragen zu den einzelnen Gebieten beantwortet werden. Damit wandelt sich das Lehrbuch zum hilfreichen Nachschlagewerk.

Fakten, Praxis und Fallstricke

Neben dem allgemeinen Überblick zu einem Thema, erläutert mithilfe von Grafiken, Ablaufschemata und Tabellen, gibt es Tipps für die praktische Umsetzung. Ebenso vorhanden sind wichtige Hinweise auf Fallstricke bei der Umsetzung und „Dinge, die man als Verwalter besser bleiben lassen sollte“: So wird exemplarisch beim Werkvertrag auf die Risiken der Schwarzarbeit hingewiesen und beim Grundstückskauf der sogenannte „Schwarzkauf mit dem Ziel der Steuervermeidung“ skizziert.

Für Profis und Einsteiger – langfristig nutzbar

Schritt für Schritt und auch für den Einsteiger verständlich werden die Ziele des Gesetzgebers und die Umsetzung in

der Praxis mit dem Eigentümer erläutert. Damit bietet das Kompendium nicht nur kurzfristigen Rat für die IHK-Prüfung zum zertifizierten Verwalter, sondern auch für eine mittelfristig bevorstehende Sachkunde-Prüfung, die die Ampel im Koalitionsvertrag verankert hat.

IHK-Prüfung – Fragen und Antworten

Kurzfristiges Ziel des Werks ist das Bestehen der IHK-Prüfung. Darauf ist vor allem Band 3 ausgelegt: Die über 500 Prüfungsfragen im Multiple-Choice-System und deren Antworten bieten ein exzellentes Training für die Prüfung. Hilfreich ist, dass nicht nur die Lösungen angegeben sind, sondern jeweils auch stichwortartig erläutert wird, warum und wie der Fall jeweils gelöst werden kann. Berücksichtigt wurde dabei auch, dass jeweils mehrere Lösungen möglich sind.

Fazit

Auch wenn gelegentlich die juristische (Elzer und Blankenstein) und die technische (Walburga Egle und Josef Egle) Herkunft der Autoren nicht geleugnet werden kann, steht doch trotz der teilweise trockenen Materie die praktische Orientierung im Vordergrund. Wie bei allen Büchern dieser Art ist ein gewisses Einlesen erforderlich, und selbstver-

ständiglich wird sich jeder Leser die für ihn relevanten Schwerpunkte individuell anders „erlesen“. Was das „In-die-Hand-Nehmen“ jedoch erleichtert, ist, dass komplizierte Sachverhalte verständlich und Stück für Stück erklärt werden. So ergibt sich ein Mehrwert nicht nur zur Prüfungsvorbereitung, sondern auch als Nachschlagewerk für die alltägliche WEG-Verwaltungspraxis, das auch für außergewöhnliche Situationen und Fragen hilfreiche Hinweise gibt. Da dürfte sich auch der relativ hohe Anschaffungspreis schneller als gedacht bezahlt machen.

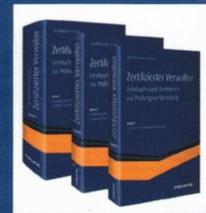
DIRK LAMPRECHT

bvi-verwalter.de

Zertifizierter Verwalter

Hg. v. Oliver Elzer und
Alexander C. Blankenstein
3 Bde. Freiburg, München,
Stuttgart: Haufe Group, 2022

1.662 Seiten, Hardcover,
ISBN 978-3-648-16690-1,
189,— Euro



Nachhaltige Ladeinfrastruktur für die Immobilien- wirtschaft.

Einfach laden.
Einfach managen.
Einfach fahren.

gemeinsam mit Ihnen wollen wir die Elektromobilität voranbringen. Für Sie soll das so komfortabel und einfach wie möglich sein. Mit durchdachten Konzepten, cleverer Software und ganzheitlichen Lösungen unterstützen wir Sie beim Schritt in die Zukunft.



Mehr Infos

Jetzt beraten lassen: ene.co/laden

