



Neuer Weiter-  
bildungskurs  
gemeinsame  
Organisation  
Fachkammer STWE  
und SVIT School AG

Ausgabe 2024

# Stockwerkeigentum Spezialist\*In SVIT

Weiterbildungskurs

September 2024–Februar 2025

Ihre Weiterbildungspartner:

SVIT School AG

Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT



Die Unterrichtsdaten finden Sie auf unserer Homepage.

[svit-school.ch](http://svit-school.ch)

[fachkammerstockwerkeigentum.ch](http://fachkammerstockwerkeigentum.ch)

## Darum ein Spezialist\*In Stockwerkeigentum SVIT

Stockwerkeigentum ist ein komplexes Rechtsgebiet, welches spezifische Regelungen und Gesetze beinhaltet. Das Anforderungsprofil an einen Bewirtschafter von Stockwerkeigentum ist entsprechend vielseitig. Die Bewirtschaftung erfordert aber nicht nur Fach-, sondern auch Sozial- und Methodenkompetenz. Durch eine gute Gesprächsführung und psychologisches Geschick kann ein Bewirtschafter entsprechende Lösungswege aufzeigen. Darüber hinaus können sowohl mit fundiertem Fachwissen als auch mit gezielter Rückenstärkung manche Stolpersteine umgangen und so eine harmonische Zusammenarbeit unter allen Beteiligten gefördert werden.

## Inhalte

Unterrichtsfächer (ca. 180 Lektionen)

Der Weiterbildungskurs wird in drei Hauptfächer unterteilt:

- Recht
- Bewirtschaftung
- Psychologie und Gesprächsführung

### Recht

- Repetition der allgemeinen Grundlagen
- Aufteilung der Liegenschaft im Stockwerkeigentum/ Stockwerkeigentum und Einstellhallenplätze
- Gemeinschaft und Untergemeinschaften
- Eigentümer und Drittberechtigte
- Alles rund um das Reglement aus rechtlicher Sicht
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer Stockwerkeigentümerversammlungen aus rechtlicher Sicht/ Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung
- Gemeinschaftliche Kosten und Lasten, Verteilungsschlüssel
- Inkasso und Sicherungsinstrumente (Gemeinschaftspfandrecht und Retentionsrecht)
- Mängelrechte im Stockwerkeigentum
- Gerichtsverfahren im Stockwerkeigentum
- Datenschutzrecht und Stockwerkeigentum

### Bewirtschaftung

- Alles rund um die Bewirtschaftungstätigkeit
- Aufgaben/Kompetenzen des Ausschusses und Delegierten/ Schnittstellen zum Bewirtschafter
- Unterlagen im Stockwerkeigentum
- Vermietung von Sonderrechtseinheiten
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer Stockwerkeigentümerversammlungen aus praktischer Sicht
- Bauliche Massnahmen im Stockwerkeigentum
- Investitionsplanung/Berechnung, Äufnung und Verwendung Erneuerungsfonds
- Steuerliche Aspekte
- Buchhaltung: Jahresrechnung, Budget, Kostenverteilung unter den Stockwerkeigentümern
- Versicherungen im Stockwerkeigentum
- Aktuelle Themen wie Strangsanierung, Umgang mit Fenster/Storen, Gestaltung Garten im ausschliesslichen Sondernutzungsrecht, PV-Anlage, E-Mobilität und ZEV etc.

### Psychologie

- Gesprächsführung (lernen Nein zu sagen, ohne nein zu sagen, roter Faden, Gespräch beruhigen etc.)
- Menschen kennen und verstehen
- Sich selbst kennen/Selbstführung
- Arbeitsorganisation
- Wirkung und Auftritt des Bewirtschafters (Körpersprache/Stimmentraining)
- Rolle des Bewirtschafters/Erwartungsmanagement
- Moderationsmethodik
- Konfliktmanagement und Mediation

## Abschluss/Titel

Stockwerkeigentum Spezialist\*In SVIT

## Ausbildungsziel

Die vorhandenen Kenntnisse aus der Bewirtschaftungspraxis werden vertieft und mittels Fallbeispielen gefestigt, sodass man als Spezialist\*In in Stockwerkeigentum namentlich

- die rechtlichen Grundlagen im Stockwerkeigentum kennt und in der Praxis richtig anwenden kann;
- den Stockwerkeigentümern und weiteren Beteiligten Paroli bieten kann;
- gestärkt und sicher durch eine Stockwerkeigentümersammlung leiten und im Allgemeinen mit den Stockwerkeigentümern klar kommunizieren kann;
- sich bewusst abgrenzen und auf seine Bewirtschaftungsaufgaben konzentrieren kann.

Zusammenfassend soll der Spezialist\*In in Stockwerkeigentum über weitgehende Fach-, Sozial- und Methodenkompetenz verfügen, um Liegenschaften im Stockwerkeigentum mit Freude und Überzeugung professionell bewirtschaften zu können.

## Zielpublikum

Der Lehrgang richtet sich an Personen aus der Immobilienbewirtschaftung, welche sich vertieft mit Stockwerkeigentum beschäftigen. Sie sind Immobilienbewirtschafter\*In mit eidg. Fachausweis oder verfügen über langjährige Praxis in der Verwaltung von Stockwerkeigentum.

## Kursdaten

Die Kursdaten finden Sie auf unserer Homepage. Die Unterrichtsform richtet sich nach den jeweiligen Inhalten und findet im Präsenzunterricht statt. (Hybrid-Teilnahmemöglichkeit ist vom Modul abhängig.)

## Dozenten

Personen aus der Immobilienwirtschaft mit hohem praktischem und methodisch-didaktischem Wissen.

## Preise

Preis für SVIT-/Fachkammer-Mitglieder:  
CHF 6 100.– inkl. MWST

Preis für übrige Teilnehmende:  
CHF 6 400.– inkl. MWST

## Standort

### Zürich

SVIT School AG  
Maneggstrasse 17  
8041 Zürich  
Telefon +41 44 434 78 98  
school@svit.ch

### Ansprechperson

Raffael Wehrli  
Lehrgangskoordinator