

Programmablauf

Schadenmanagement in der Immobilienbewirtschaftung

08.30 – 09.00 Uhr

Empfang mit Kaffee und Gipfeli

Vormittag

09.00 – 09.30 Uhr | Begrüssung, Einführung und Zielsetzung

- Begrüssung und Vorstellung Dozent
- Vorstellungsrunde der Teilnehmenden (Erwartung/ grösstes Praxisproblem mit Mieterschäden)
- Zielsetzung des Seminars: Klare Verantwortlichkeiten, richtiges Vorgehen, Schadenmanagement
- Von Mieterschaden bis Instandsetzung – klare Begriffsbestimmung für die Praxis

09.30 – 10.30 | Rechtsgrundlagen & Verantwortlichkeiten

- Was ist ein Schaden vs. normale Abnutzung?
- Rechte und Pflichten des Mieters während Umbauten/Sanierungen
- Verantwortlichkeit bei Schäden: Mieter, Vermieter, Unternehmer?
- Haftungsfragen bei Drittunternehmern und Bauleitungen

Praxisbezug:

Kurze Fallstudien zu typischen Grenzfällen

10.30 – 10.45 | Kaffee- und Kommunikationspause

10.45 – 12.00 | Typische Schadensbilder & deren Beurteilung

- Mieterschäden
- Bauschäden
- Mangelnder Unterhalt

- Spezial: Witterungsbedingte Schäden (Frostschäden, Feuchtigkeitsschäden, Hagel etc.) und deren Abgrenzung.
- Dokumentation & Beweissicherung

Praxisblock:

Teilnehmer/innen beurteilen Bildmaterial realer Schadensfälle (Gruppenarbeit), Diskussion der Einschätzungen

12.00 – 13.00 Uhr

Gemeinsames Mittagessen

Nachmittag

13:00 – 14:30 | Schadenmanagement

- Wann ist wer zuständig?
- Kommunikation mit Mietern
- Zusammenarbeit mit Versicherungen
- Zusammenarbeit mit Fachleuten und Handwerker
- Dokumentation
- Abrechnung

14:30 – 14:45 | Kaffee- und Kommunikationspause

14:45 – 15:45 | Vorgehen bei Schadensfällen – Schritt für Schritt

- Praxisbeispiele: Sofortmassnahmen, Kommunikation, Schadensmeldung
- Versicherungsabwicklung: Gebäudeversicherung vs. Privathaftpflicht
- Umgang mit strittigen Fällen

Praxisfall:

Gemeinsame Erarbeitung eines Handlungsleitfadens anhand eines konkreten Schadensszenarios

15:45 – 16:30 | Best Practice & Tools für den Alltag, Feedback

- Tools und Vorlagen
- Tipps für die Kommunikation bei strittigen Fällen
- Erfahrungsbericht aus der Praxis: Wie lassen sich Schäden nachhaltig reduzieren
- Bewirtschaftung und Bauprojektmanagement
- Feedback

16.30 Uhr | Seminarschluss