

# **Maklerseminar**

**M02-23**

**20.06. - 29.06.2023**

**Ablaufplan und Organisatorisches**

<b>Vorwort</b> .....	3
<b>Organisatorisches</b> .....	3
Pausen.....	3
Anwesenheit .....	3
Unterlagen.....	3
Nachweis .....	3
<b>Ablaufplan der Kurseinheiten</b> .....	4
1. Kurseinheit • 20.06.2023 .....	4
<b>Grundbuch – Das Buch mit den 7 Siegeln?</b> .....	4
Stefan Geiselmann (Dipl.-Rechtspfleger FH) .....	4
<b>Eine Frage des Typs – Mit verschiedenen Kunden umgehen</b> .....	4
Maxi Weiss (Organisationsberaterin und Mediatorin).....	4
2. Kurseinheit • 22.06.2023 .....	4
<b>Grundzüge der Zwangs- und Teilungsversteigerung</b> .....	4
Stefan Geiselmann (Dipl.-Rechtspfleger FH) .....	4
<b>1 x 1 der Immobilienfinanzierung – Grundlagenseminar Makler</b> .....	4
Josef Staller (DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Bankbetriebswirts, Immobilienmakler IHK).....	4
<b>Praxistipp: Erbanteile an Immobilien erfolgreich verkaufen</b> .....	4
Dr. Holger Hoffmann (Fachanwalt für Erbrecht) .....	4
3. Kurseinheit • 27.06.2023 .....	5
<b>Umwelt und Energie</b> .....	5
Dipl.-Ing. (FH) Matthias Vetter (Architekt).....	5
<b>Das Maklergeschäft – Fallstricke kennen und vermeiden: Vom Abschluss des Maklervertrages bis zum Provisionsanspruch</b> .....	5
Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht) .....	5
4. Kurseinheit • 29.06.2023 .....	5
<b>Mietrecht für Makler</b> .....	5
Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht) .....	5
<b>Geldwäscheprävention – Sicherer Umgang mit den Risiken</b> .....	5
Thomas Orbach (Dipl. Handelslehrer, zertifizierter Geldwäschebeauftragter) .....	5

## Vorwort

Der Kurs ist auf Grundlage der Weiterbildungsverpflichtung nach § 15b MaBV konzipiert und orientiert sich inhaltlich an der Anlage 1 zu § 15b MaBV.

Die **Veranstaltung ist für Makler** mit 20 Zeitstunden (ohne Pause) im Sinne von §§ 34c Absatz 2a der Gewerbeordnung, i.V.m. § 15b der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), Anlage 1 zur MaBV grundsätzlich relevant.

- 20 Weiterbildungsstunden aufgeteilt auf
- 4 Vormittage jeweils von 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr (5 Zeitstunden pro Vormittag)

## Organisatorisches

### Pausen

30 Minuten Pause pro Lehrgangseinheit

### Anwesenheit

Als Nachweis für die IHK müssen wir Ihre Anwesenheit dokumentieren: an jedem Lehrgangstag werden hierzu in unregelmäßigen Abständen Anwesenheitskontrollen durch Umfragen durchgeführt.

### Unterlagen

Sie erhalten umfangreiche Unterlagen als Datei über die Kursinhalte.

### Nachweis

Die Weiterbildungsbescheinigung und das Zertifikat „Akademie-geschulter Immobilienmakler“ erhalten Sie per Post.

## Ablaufplan der Kurseinheiten

### 1. Kurseinheit • 20.06.2023

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

#### **Grundbuch – Das Buch mit den 7 Siegeln?**

- Aufbau
- Übersicht über die eintragungsfähigen Grundbuchrechte
- Begründung von Rechten
- Arbeitsweise des Grundbuchamts
- Rangordnung im Grundbuch

Stefan Geiselman (Dipl.-Rechtspfleger FH)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 – 14:00 Uhr:

#### **Eine Frage des Typs – Mit verschiedenen Kunden umgehen**

- Persönlichkeit und Kommunikationsstil
- Persönlichkeitspräferenzen
- Bedeutung für die Kommunikation
- Bedeutung für das Konfliktverhalten

Maxi Weiss (Organisationsberaterin und Mediatorin)

### 2. Kurseinheit • 22.06.2023

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

#### **Grundzüge der Zwangs- und Teilungsversteigerung**

- Gang und Ziele der Verfahren
- Beeinflussungsmöglichkeiten
- Gefahren bei einem Erwerb im Versteigerungsverfahren
- Möglichkeit eines Erwerbs vor dem Versteigerungstermin

Stefan Geiselman (Dipl.-Rechtspfleger FH)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 – 13:30 Uhr:

#### **1 x 1 der Immobilienfinanzierung – Grundlagenseminar Makler**

- Aktuelles
- Wie betrachtet die Bank einen Kunden – Kriterien und Strategien
- Darlehensform und Vergleichsrechnungen
- Besonderheiten von Finanzierungsvermittlungsbüros

Josef Staller (DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Bankbetriebswirt, Immobilienmakler IHK)

13:30 Uhr:

#### **Praxistipp: Erbanteile an Immobilien erfolgreich verkaufen**

Dr. Holger Hoffmann (Fachanwalt für Erbrecht)

3. Kurseinheit • 27.06.2023

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

**Umwelt und Energie**

- Historie
- Gesetze + Verordnungen in zeitlicher Abfolge
- Energieausweis
- Auswirkungen des GEG
- Gebäudeanforderungen
- Qualitätsmerkmale und -nachweise

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Vetter (Architekt)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 – 14:00 Uhr:

**Das Maklergeschäft – Fallstricke kennen und vermeiden: Vom Abschluss des Maklervertrages bis zum Provisionsanspruch**

- Aufwendungsersatz rechtswirksam vereinbaren
- Richtiger Umgang mit Widerrufsrechten
- Verflechtungsproblematik
- „Problem Vorkenntnis“

Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)

4. Kurseinheit • 29.06.2023

08:30 Uhr – 11:00 Uhr:

**Mietrecht für Makler**

- Gestaltung von Mietverträgen für Wohn- und Geschäftsräume
- Informationen rund um die Beendigung von Mietverhältnissen, insb. Kündigungsrechte, soziale Härte, Kündigungssperren

Dr. Renate Bens (Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht)

11:00 Uhr – 11:30 Uhr: Pause

11:30 – 14:00 Uhr:

**Geldwäscheprävention – Sicherer Umgang mit den Risiken**

- Einführung und Begriffsbestimmungen
- Sorgfaltspflichten und Know-your-Customer-Prinzip
- Wirtschaftlich Berechtigte
- Red Flags, Typologien und Verdachtsmeldungen
- Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen
- Neue gesetzliche Regelungen, Checkliste für GwB & weiterführende Hinweise

Thomas Orbach (Dipl. Handelslehrer, zertifizierter Geldwäschebeauftragter)