

## Anforderungen an die Weiterbildung bzw. die Maßnahme für Immobilienmakler

Die inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung sowie die Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme sind in den Anlagen 1 und 2 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt:

### I. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Immobilienmakler (Anlage 1)

Inhaltlich haben sich die Weiterbildungsmaßnahmen an den folgenden Sachgebieten zu orientieren. Dabei ist es nicht erforderlich, dass die im Weiterbildungszeitraum absolvierten Weiterbildungsmaßnahmen alle Sachgebiete umfassen.

1. Kundenberatung
  - 1.1 Serviceerwartungen des Kunden
  - 1.2 Besuchsvorbereitung/Kundengespräch/Kundensituation
  - 1.3 Kundenbetreuung
  
2. Grundlagen des Maklergeschäfts
  - 2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes
  - 2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt
  - 2.3 Objektangebot und Objektanalyse
  - 2.4 Die Wertermittlung
  - 2.5 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen
  - 2.6 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
  - 2.7 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich
  
3. Rechtliche Grundlagen
  - 3.1 Bürgerliches Gesetzbuch
    - 3.1.1 Allgemeines Vertragsrecht
    - 3.1.2 Maklervertragsrecht
    - 3.1.3 Mietrecht
    - 3.1.4 Grundstückskaufvertragsrecht
    - 3.1.5 Bauträgervertragsrecht
  - 3.2 Grundbuchrecht
  - 3.3 Wohnungseigentumsgesetz
  - 3.4 Wohnungsvermittlungsgesetz
  - 3.5 Zweckentfremdungsrecht
  - 3.6 Geldwäschegesetz
  - 3.7 Makler- und Bauträgerverordnung
  - 3.8 Informationspflichten des Maklers
    - 3.8.1 Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung
    - 3.8.2 Telemediengesetz
    - 3.8.3 Preisangabenverordnung
    - 3.8.4 Energieeinsparverordnung

- 4. Wettbewerbsrecht
  - 4.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
  - 4.1.2 Unzulässige Werbung
  
- 5. Verbraucherschutz
  - 5.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
  - 5.1.2 Schlichtungsstellen
  - 5.1.3 Datenschutz
  
- 6. Grundlagen Immobilien und Steuern
  - 6.1 Einkommensteuern
  - 6.2 Körperschaftsteuern
  - 6.3 Gewerbesteuer
  - 6.4 Umsatzsteuer
  - 6.5 Bewertungsgesetzabhängige Steuern
  - 6.6 Spezielle Verkehrssteuern (Grunderwerb- und Grundsteuern)
  
- 7. Grundlagen der Finanzierung
  - 7.1 Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung
  - 7.2 Kostenerfassung
  - 7.3 Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit
  - 7.4 Kosten einer Finanzierung
  - 7.5 Kreditsicherung und Beleihungsprüfung
  - 7.6 Förderprogramme, Wohnriester
  - 7.7 Absicherung des Kreditrisikos im Todesfall
  - 7.8 Steuerliche Aspekte der Finanzierung

## **II. Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme (Anlage 2)**

Einer Weiterbildungsmaßnahme muss eine Planung zugrunde liegen, sie muss systematisch organisiert und die Qualität derjenigen, die die Weiterbildung durchführen, muss sichergestellt sein.

- 1. Planung
  - 1.1 Die Weiterbildungsmaßnahme ist mit zeitlichem Vorlauf zu ihrer Durchführung konzipiert.
  - 1.2 Die Weiterbildungsmaßnahme ist in nachvollziehbarer Form für die Teilnehmer beschrieben.
  - 1.3 Der Weiterbildungsmaßnahme liegt eine Ablaufplanung zugrunde, auf die sich die Durchführung stützt.
  
- 2. Systematische Organisation
  - 2.1 Teilnehmer erhalten im Vorfeld der Weiterbildungsmaßnahme eine Information bzw. eine Einladung in Textform.
  - 2.2 Die Information bzw. die Einladung enthält eine Beschreibung der Weiterbildungsmaßnahme, aus der die Teilnehmer die erwerbbaaren

- Kompetenzen sowie den Umfang der Weiterbildungsmaßnahme in Zeitstunden entnehmen können.
- 2.3 Die Anwesenheit des Teilnehmers wird vom Durchführenden der Weiterbildungsmaßnahme verbindlich dokumentiert und nachvollziehbar archiviert. Dies gilt auch für Lernformen wie dem selbstgesteuerten Lernen, dem blended-Learning und dem e-Learning. Bei Weiterbildungsmaßnahmen im Selbststudium ist eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle durch den Anbieter der Weiterbildung sicherzustellen.
  3. Sicherstellung der Qualität der Durchführenden der Weiterbildung
    - 3.1 Für diejenigen, die die Weiterbildungsmaßnahme durchführen, liegen Anforderungsprofile vor.
    - 3.2 Systematische Prozesse stellen die Einhaltung dieser Anforderungen sicher.