

rennekoven 9
41334 nettetal

fon: 02153 / 40984-0
fax: 02153 / 40984-9
internet: www.modal.de
e-mail: modal@modal.de



modal

Sachverständigen Kompetenz-Center

**Informationen
zur
Schriftenreihe zum Selbststudium
Immobilien-Makler**



modal gmbh + co. kg

modal gmbh + co. kg, Sitz Nettetal, Amtsgericht Krefeld HRA 4551
8553
Geschäftsführer: Dipl. Betriebswirt Albert Lutten

Persönlich haftende Gesellschafterin: modal verwaltungs gmbh, Sitz Nettetal, Amtsgericht Krefeld HRB

Der Selbststudiumsteilnehmer erhält zu Beginn Informationen über:

Die Modal und ihre Kooperationspartner

Referenzmaterial:

- 5 Der Immobilienmakler Formulare
- 6 MIKE Immobilien
- 6,0 WaldR2000
- 6,0 BauGB Auszug
- 6,0 ZierH2000
- 6,0 BauNVOt
- 6,0 BelWertV
- 6,0 WertV 1998
- 6,0 WertR 2006 Text
- 6,1 WertR Anlagen 1 bis 6
- 6,1 WertR Anlage 7 NHK 2000
- 6,1 WertR Anlagen 8 bis 11
- 6,1 WertR Anlagen 12 bis 22 zu Kapitel 4
- 6,1 LandR78

Anschließend werden Lehrbriefe ausgegeben, welche vom Selbststudiumsteilnehmer durchgearbeitet werden.

Jeder Lehrbrief endet mit einer Prüfung.

Nach bestandener Prüfung bearbeitet der Teilnehmer einen weiteren Lehrbrief.

2,0 Der Immobilienmakler

Lehrbrief 2,01.A

1 Willkommen im Kreis der Experten

1.1 Die Struktur

2 Der Makler

2.1 Bezeichnung Makler

2.2 Erfolg

3 Funktion des Maklers

3.1 Die Geschäftstätigkeiten Funktionen des Maklers

4 Pflichten des Maklers

4.1 Antrag auf Erlaubnis der Gewerbebetätigung

4.2 Antrag für § 34c

4.3 Gesetzliche Grundlage

4.4 Weiteren wichtige Bestimmung der Gewerbeordnung

4.5 Anzeige der gewerblichen Tätigkeiten § 14 GewO

4.6 Pflichten des Maklers nach der MaBV

4.7 Pflichten des Maklers nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz

4.8 Der Makler als Wohnungsvermittler

4.9 Rechtsberatung durch Makler

4.10 Steuerberatung durch den Makler

5 Maklertätigkeit

5.1 Vermittlungstätigkeit im weiteren Sinne

5.2 Der Nachweismakler

5.3 Anforderungen an einen Maklersuchauftrag

5.4 Der Vermittlungsmakler

5.5 Konkrete Leistungspflicht des Maklers

Lehrbrief 2,01.B

6 Maklervertrag

6.1 Alleinauftrag

6.2 Doppeltätigkeit

6.3 Der Hauptvertrag

6.4 Maklerklausel im notariellen Kaufvertrag

6.5 Ursächlichkeit der Maklertätigkeit

6.6 Reservierungsvereinbarung

6.7 Verflechtung

6.8 Haftung des Maklers

7 Moderne Konzepte und Formen von Maklerverträgen

- 7.1 Nutzungskonzept
- 7.2 Projektrealisierung
- 7.3 Gemeinschaftsgeschäft – Kooperationen
- 7.4 Zusätzliche Dienstleistungen
- 7.5 Kooperation mit Hausverwalter
- 7.6 Mitwirkung in Gremien
- 7.7 Finanzdienstleistung
- 7.8 Beratungsleistungen

8 Grundstücksverkehr

- 8.1 Rechtliche Grundlagen
- 8.2 Willenserklärung, Rechtsgeschäfte, Vertrag
- 8.3 Stellvertretung
- 8.4 Gesetzliche Vertretungsmacht
- 8.5 Das eheliche Güterrecht

9 Das Grundbuch

- 9.1 Abgrenzung Katasterwesen- Grundbuchwesen
- 9.2 Das Grundbuchblatt
- 9.3 Das Bestandsverzeichnis
- 9.4 Die Erste Abteilung
- 9.5 Die Zweite Abteilung
- 9.6 Die Dritte Abteilung
- 9.7 Eintragungen im Grundbuch

10 Der Grundstückskaufvertrag

- 10.1 Die Phase bis zur Beurkundung
- 10.2 Aufbau eines Grundstückskaufvertrages

Lehrbrief 2,01.C

11 Wohnungs- und Teileigentums

- 11.1 Geschichte des Wohnungseigentumsgesetzes
- 11.2 Entstehung von Raumeigentum
- 11.3 Veräußerung von Wohnungseigentum
- 11.4 Erlöschen des Wohnungseigentums, WEG
- 11.5 Dauerwohn- und Dauernutzungsrechte, WEG

12 Erbbaurecht

- 12.1 Begriff und Anwendungsbereich
- 12.2 Begründung eines Erbbaurechts

- 12.3 Übertragung eines Erbbaurechts
- 12.4 Belastung eines Erbbaurechts
- 12.5 Wohnungserbbaurecht

13 Der Bauträgervertrag

- 13.1 Einleitung und Begriffsbestimmungen
- 13.2 Die Herstellungspflicht des Bauträgers
- 13.3 Kaufpreisfälligkeit
- 13.4 Die Freistellungserklärung
- 13.5 Zahlungsplan
- 13.6 Gewährleistung im Bauträgervertrag

14 Der Makler im Zwangsvollstreckungsrecht

- 14.1 Aufgabenstellung für den Makler
- 14.2 Möglichkeiten der Zwangsvollstreckung
- 14.3 Die Durchsetzung des Maklerlohnanspruchs
- 14.4 Überblick über das Zwangsversteigerungsverfahren
- 14.5 Allgemeine Rahmenbedingungen
- 14.6 Miet- und Pachtverhältnisse
- 14.7 Erlösverteilung
- 14.8 Grundbuchberichtigung
- 14.9 Der Makler als Bieter

15 Immobilienfonds

- 15.1 Offene Immobileinfonds
- 15.2 Geschlossene Immobilienfonds
- 15.3 Rechtsform GbR
- 15.4 Rechtsform KG
- 15.5 Gemeinsame Gefahren

Lehrbrief 2,01.D

16 Time-Sharing

- 16.1 Entwicklung
- 16.3 Die Time-Share-Richtlinie

17 Maklerpraxis

- 17.1 Der Verkaufsauftrag
- 17.2 Der Immobilien-Markt
- 17.3 Möglichkeiten einer örtlichen Markt-Analyse
- 17.4 Der objektbezogene Markt

18 Werbung

- 18.1 Die Bedeutung der Makler-Werbung
- 18.2 Das Zeitungsinserat
- 18.3 Die Aufgaben eines Inserats
- 18.4 Image für den Maklerbetrieb
- 18.5 Akquisition von neuen Interessenten
- 18.6 Weitere Werbemittel des Maklers
- 18.7 Die Werbung prägt das Image des Maklerbetriebes

19 Die Qualifikation des Immobilienmaklers

- 19.1 Qualifikation als Erfolgsfaktor
- 19.2 Veränderung der Rahmenbedingungen
- 19.3 Veränderung der Qualifikationsprofile
- 19.4 Elemente der überfachlichen Qualifikation
- 19.5 Einzelbestandteile überfachlicher Qualifikation
- 19.6 Das Qualifikationsprofil eines Immobilienmaklers
- 19.7 Arbeitsmethodik für Immobilienmakler
- 19.8 Wesen der Arbeitsmethodik
- 19.9 Bedeutung der Arbeitsmethodik für Immobilienmakler
- 19.10 Grundlagen der Kommunikation
- 19.11 Telefonkommunikation

20 Das Expose

- 20.1 Expose unter Berücksichtigung des § 10 MaBV
- 20.2 Vier Aufgaben hat das Expose zu erfüllen:
- 20.3 Gestaltung und Inhalt
- 20.4 Expose für Kaufobjekte
- 20.5 Expose für Mietobjekte
- 20.6 Objektexpose
- 20.7 Das Expose als Werbemittel

21 Der Makler im Internet

- 21.1 Der Internetanschluss im Maklerbüro
- 21.2 Das Internet und der Immobilienmarkt
- 21.3 Der Weg ins Internet
- 21.4 Internet und Recht
- 21.5 Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Internet

2,0 Wertermittlung für Immobilienmakler

Lehrbrief 2,02.A

1 Der Sachverständige für Wertermittlung

- 1.1 Einführung
- 1.2 Grundlage des SV Grundstückswertermittlung
- 1.3 Ausbildung in der Grundstückswertermittlung

2 Die rechtlichen Grundlagen des Bewertungs- Sachverständigen.

- 2.1 Gesetze und Verordnungen
- 2.2 Gliederung durch Rechtsgrundlage

Lehrbrief 2,02.B

3 Fachliche Voraussetzung inhaltliche Anforderung

- 3.1 Normatives Dokument
- 3.2 Inhaltliche Anforderungen an Gutachten
- 3.3 Wahl der Wertermittlungsverfahren

4 Wertermittlungsverfahren

- 4.1 Das Grundproblem der Grundstückswertermittlung
- 4.2 Aktualisierung

Lehrbrief 2,02.C

5 Die Wertermittlung

- 5.1 Traditioneller Weg

6 Bodenwertberechnung

- 6.1 Erschließung
- 6.2 Bodenwert

Lehrbrief 2,02.D

7 Sachwertverfahren

- 7.1 Übersicht
- 7.2 Das Sachwertverfahren in 8 Einzelschritten

8 Das Ertragswertverfahren

- 8.1 Ablaufplan
- 8.2 Das Ertragswertverfahren in 8 Einzelschritten

9 Verkehrswert

- 9.1 Ziel der Wertermittlung
- 9.2 Verkehrswert in 8 Einzelschritten

3 Recht des Immobilienmaklers

Lehrbrief 3.A

1 Grundlagen des Vertragsrechtes für Immobilienmakler

- 1.1 Inhalt des Maklervertrags
- 1.2 Vergleich mit anderen Verträgen
- 1.3 Provisionsanspruches und Vertrag zugunsten Dritter

- 1.4 Form des Maklervertrags
- 1.5 Zustandekommen eines Maklervertrages
- 1.6 Nachweis oder Vermittlung ohne Verflechtung
- 1.7 Wirtschaftliche Identität und Abschluss mit Dritten
- 1.8 Fälligkeit und Höhe des Gebührenanspruchs
- 1.9 Nichtausführung des Hauptvertrags
- 1.10 Anfechtung des Hauptvertrags
- 1.11 Ausübung des Vorkaufsrechts
- 1.12 Minderung des Kaufpreises
- 1.13 Ersatz der Aufwendung
- 1.14 Verwirkung des Gebührenanspruchs
- 1.15 Beendigung des Maklervertrags

2 Vertraglich vereinbartes Maklerrecht

- 2.1 Vertragsfreiheit
- 2.2 Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch AGB
- 2.3 Vertragliche Vereinbarungen

Lehrbrief 3.B

3 Nebenpflichten des Maklers und seines Auftraggebers

- 3.1 Treupflicht des Maklers und Schadensersatzpflicht
- 3.2 Treupflicht des Auftraggebers und Schadensersatzpflicht
- 3.3 Anfechtung des Maklervertrags
- 3.4 Nichtigkeit des Maklervertrags
- 3.5 Herabsetzung des Maklerlohns
- 3.6 Verjährung
- 3.7 Auskunftspflicht des Auftraggebers
- 3.8 Zurückbehaltungsrecht
- 3.9 Haftung für Erfüllungsgehilfen
- 3.10 Hinterlegung
- 3.11 Ergänzende Anwendung der Bestimmungen über den Auftrag

Lehrbrief 3.C

4 Außervertragliche Ansprüche des Maklers

- 4.1 Ungerechtfertigte Bereicherung
- 4.2 Unerlaubte Handlung
- 4.3 Ansprüche aus § 354 HGB

Lehrbrief 3.D

6 Sonstige Vorschriften zum Maklerrecht

- 6.1 § 34 c der Gewerbeordnung
- 6.2 Die Makler- und Bauträgerverordnung
- 6.3 Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb
- 6.4 Die Beweislast
- 6.5 Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern
- 6.6 Ortsübliche Maklergebühren
- 6.7 Wettbewerbsregeln, Gemeinschaftsgeschäfte und Standesregeln

Der Teilnehmer erhält mit jedem Lehrbrief einen Multiple Choice Prüfungsbogen zum Selbsttest.

Er sendet den Lösungsbogen ein und erhält im Falle des Bestehens den nächsten Lehrbrief. Eine Wiederholungsprüfung ist möglich.

Die Verbands-Abschlussprüfungen finden bundesweit statt.
Der Zeiteinsatz beträgt 1/2 bis 1 Tag.
Ort und Termin werden dem Teilnehmer rechtzeitig mitgeteilt.

Bei bestandener Prüfung erfolgt die feierliche Aufnahme in den Kreis der Sachverständigen

E-mail Support:

Jedem Teilnehmer steht für die gesamte Dauer bei Fragen unser E-mail Support zur Verfügung.

Selbststudium-EDV@modal.de

Ablauf des Selbststudiums

