

INHALT

Spitz auf Knopf – Kolumne von Georg Gafron
..... Seite 2

Viel Glück im Wahlkampf für Peer Mock-Stümer
..... Seite 3

Ausbildung zum Gutachter und Immobiliensachverständigen
..... Seite 4

Online-Seminare

Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht
..... Seite 3

Sonderseminar: 5 Stunden Weiterbildung für Makler und Hausverwalter
..... Seite 3



IMPRESSUM

RDM KOMPAKT
Informationsbeilage des
Ring Deutscher Makler
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon 030 / 213 20 89
Telefax 030 / 216 36 29
eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Chefredakteur (verantwortlich i.S.d.P):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender

Sehr geehrte Damen und Herren, verehrte RDM-Mitglieder,

leider hatte auch das Coronavirus große Auswirkungen auf unser Verband. Ab März konnten die Vorstands- und Ausschusssitzungen zum größten Teil nur noch Online durchgeführt werden. Trotzdem ist es uns auch in dieser schwierigen Zeit gelungen unser Verbandsleben aufrecht zu erhalten. Daher möchte ich mich an dieser Stelle bei jedem einzelnen Ausschussmitglied unseres Verbandes, für seine ehrenamtliche Arbeit bedanken. Der Bewertungsausschuss hat unter der Leitung von Robert Vorreiter und seinem Stellvertreter Michael Hesse durch seine geleistete Arbeit wieder dazu beigetragen, den RDM LV Berlin und Brandenburg e.V. mit der Aufbereitung und Erstellung der aktuellen Bodenrichtwerte in den Blickwinkel der interessierten Öffentlichkeit zu rücken. Dank des großartigen Einsatzes des Bewertungsausschusses konnten wir in diesem Jahr einen noch moderneren Preisspiegel mit interaktiver Karte und weiteren Neuerungen veröffentlichen. Hier haben wir bereits eine großartige Resonanz von den Verbrauchern erhalten, die ihn kostenlos nutzen können. Überzeugen Sie sich selbst unter: www.immobilienspreise-berlin.de. Ich bedanke mich daher nochmals bei allen Mitgliedern des Bewertungsausschusses und freue mich, wenn unsere Mitglieder den neuen RDM-Preisspiegel als Werbeplattform nutzen.

Der Wettbewerbsausschuss war in diesem Jahr wieder sehr erfolgreich Verstöße gegen das Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb aufzudecken und zu verfolgen. Vielen Dank dafür den Mitgliedern des Wettbewerbsausschusses unter der Leitung von Volker Bogel.

Ebenso gilt mein Dank den Mitgliedern des Hausverwalterausschusses unter dem Vorsitz von Stefan Weber. Dank Ihres Engagements konnten im

diesem Jahr viele Probleme und Rechtsfragen für unsere Mitglieder geklärt werden.

Unter der Leitung von Herrn Wizemann hat der Aufnahmeausschuss auch in diesem Jahr wieder potentielle Neumitglieder überprüft. Der Aufnahmeausschuss stellt mit seiner Arbeit die Weichen für die Qualitätssicherung unseres Verbandes. Allen Mitgliedern des Aufnahmeausschusses danke ich besonders für diese sehr wichtige Aufgabe.

Ein besonderer Dank geht auch an den Rechnungsprüfungsausschuss, der einmal im Jahr die Finanzen überprüft. Unter Vorsitz von Andreas Kuperion leistet dieser Ausschuss eine sehr wichtige Aufgabe für alle Mitglieder. Natürlich möchte ich mich ganz besonders herzlich bei meinen Vorstandskollegen bedanken. Bei meinem stellvertretenden Vorsitzenden Ekart Schuberth, unserem Schatzmeister Thomas Schlaak, unserem Schriftführer Marcus Kruber und unserem stellvertretenden Schriftführer Harald Schuch sowie den Beisitzern Klemens Klein, Steffen Schnoor und Mario Gräf. Herzlichen Dank für dieses große, ehrenamtliche Engagement. Zum Schluss danke ich unserer Geschäftsstelle unter der Leitung unseres Geschäftsführers Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner und seinem Assistenten Ronny Sendel für Ihren unermüdlichen Arbeitseinsatz zum Wohle und Weiterentwicklung unseres Verbandes. Ich zähle auch im kommenden Jahr wieder auf Ihre Unterstützung und wünsche allen ein frohes Weihnachtsfest und ein besseres Jahr 2021.

Herzliche Grüße

Markus Gruhn

Vorstandsvorsitzender

RDM LV Berlin und Brandenburg e. V.





Spitz auf Knopf

Kolumne von Georg Gafron

Foto: bluejayphoto/Stock
Foto Gafron: Wikipedia

Eigentlich ist es Zeit, sich auf ein paar geruhsame Tage zu freuen und mit dem Unternehmern eigenen Optimismus ins neue Jahr zu gehen. Grund dazu haben wir aber, wenn wir ehrlich zu uns selbst sind, nicht. Die Corona-Herausforderung ist dabei ein für jeden spürbares Debakel, nicht zuletzt aufgrund der vielen und eher für Ratlosigkeit sprechenden Einschränkungen selbst substantieller Grundrechte durch die Politik. Doch das ist ein weites Feld, bei dem sich jeder seine eigene Meinung bilden kann und muss. Eines aber ist sicher, diese Heimsuchung geht irgendwann vorüber. Wenn auch nicht so schnell, wie wir alle uns das wünschen.

Doch der Chinavirus ist nicht die wirklich existentielle Bedrohung. Kein Missverständnis: Jeder Erkrankte hat ein Recht auf unseren Beistand und jeder Verstorbene schmerzt. Wobei, so sehr wir es auch verdrängen mögen, der Herrgott schon bei Beginn unseres Lebens sein unausweichliches Ende bestimmt hat. Geburt und Tod sind eine Einheit – es lohnt sich, darüber nachzudenken.

Viel bedrohlicher ist der offene Kampf gegen die freie Marktwirtschaft, ganz konkret das Unternehmertum in Deutschland und in Berlin in Besonderen. Die Linkspartei, die an nahezu jeder denkbaren Regierungsbildung beteiligt sein wird, hat für jedermann nachzulesen, einen Ratgeber zur Umwandlung Berlins hin zu einer „Roten Stadt“ herausgegeben. Eigentlich eine Unverfrorenheit wenn man bedenkt, dass die Damen und Herren Genossen schon einmal einen großen Teil der Stadt als Experimentierfeld zur Verfü-

gung hatten. Heraus kam bekanntlich ein ruinöser Schrotthaufen, an dessen Beseitigung wir heute noch knabbern. Manchmal könnte man wirklich, und man verzeihe mir, am Verstand der Wähler verzweifeln (Bin ich jetzt eigentlich schon rechtsradikal?). Ich weiß nur dass überall wo Kommunisten an die Macht kamen oder kommen, freie Wahlen sofort verboten werden. Aber offensichtlich sind die Menschen vergessliche Wesen.

Die „Rote Stadt“ hat natürlich die Vergesellschaftung, in der Praxis Kollektivierung von allem und jedem zum Traumziel. Für den Unternehmer und für seine freien, nicht zu kontrollierenden Entscheidungen ist da natürlich kein Platz. Wer mit „zusammengerafftem“ Geld durch die Ausbeutung Dritter mit Investitionen, zum Beispiel Wohnungsbau neben den Werten für die Gesellschaft, auch ein wenig Gewinn schöpfen will, ist nichts anderes als ein gemeiner Schuft. Und natürlich betrifft dies unsere Branche, Makler und Vermieter, ganz besonders. Die ersten Schritte sind bereits vollzogen, Mietpreisdeckel, Verbot der Veräußerung von Landesgrundstücken an private Bauherren und als nächstes die massive Erschwerung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Dass ganz nebenbei auch die Zunft der Immobilienmakler durch unseriöse staatliche Angebote aufgerieben werden soll, ist ja schon Realität. Gar nicht zu reden von den vielen Auflagen und immer neuen Verpflichtungen mit weiteren kostenstarken Auflagen (Maßnahmen zum Klimaschutz, barrierefreie Zugänge, aufwendige Dämm-Maßnahmen, Er-

schwerung von Kündigungen, selbst bei Mietboykott usw.), die auch im neuen Jahr wieder auf uns warten.

Die kurz- bis mittelfristige Marktentwicklung ist abzusehen. Die zwangsläufige Verwertung von Sicherheiten durch die Banken in Folge einer Konkurswelle mit wachsender Arbeitslosigkeit werden die Preise auf dem Markt für Eigentumswohnungen im unteren und mittleren Segment sinken lassen. Das Gegenteil dürfte beim Bestand für Luxuswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen eintreten. Die Befürchtungen vor einer dramatischen Geldentwertung reizen zur Flucht in hochwertige Anlagen wie Top-Immobilien, die freilich jetzt schon knapp sind. So gern man Besseres vorhersagen möchte, auch das kommende Jahr wird für die Branche nicht leicht.

Von den politischen Parteien aller Richtungen sind gerade in einem Wahljahr keine Hilfen für die Unternehmerschaft zu erwarten. Deshalb zum Schluss eine Anregung: Jede noch so kleine Gruppe dieser Gesellschaft geht auf die Straße. Warum nicht endlich auch einmal die Unternehmerschaft? Jammern und schmeicheln in der Hoffnung auf Verständnis und Erbarmen bringen gar nichts. Nur wer auch Druck macht und stolz auf seine Leistung verweist, beeindruckt und sichert seine Existenz auf Dauer.

In diesem Sinne wünsche ich ein besinnliches und gesegnetes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches Neues Jahr - vor allem aber mit guter Laune und viel Spaß an jedem Tag.

Ihr

Georg Gafron





Unser langjähriges Mitglied, Peer Mock-Stümer wurde im letzten Oktoberwochenende zweimal hintereinander für sein ehrenamtliches Engagement belohnt.

Zum einen wurde Peer Mock-Stümer mit dem zweitbesten Ergebnis ins Präsidium von Hertha BSC gewählt, wo er seit über 13 Jahren die Abteilung Boxen erfolgreich geleitet hat. Selbstverständlich wünschen wir Hertha BSC immer Siege und nach der Corona-Epidemie immer ein ausverkauftes Olympiastadion.

Zum anderen tritt er bei der kommenden Abgeordnetenhauswahl für die CDU in Charlottenburg-Wilmersdorf im Wahlkreis 6, das heißt rund um die Bundesallee, als Wahlkreisabgeordneter an. Darüber hinaus erhält er mit dem Bezirkslistenplatz 2 die Möglichkeit eventuell auch ins Abgeordnetenhaus einzuziehen.

Wir wünschen unserem Mitglied viel Glück im Wahlkampf und im Falle seiner Wahl eine glückliche Hand bei der Ausübung seines Mandats zum Wohle unserer Stadt.

Wer im Wahlkreis 6 wohnt, wird sicher mit seiner Erststimme Peer Mock-Stümer wählen. Denn es ist wichtig, dass es mehr Volksvertreter im Parlament gibt, die vor allen Dingen aus ihrer praktischen Erfahrung wissen, wie Wohnungen gebaut werden. Deshalb bitte ich hier um Ihre tatkräftige Unterstützung!



Online-Seminare

Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht

Der Maklervertrag führt mit gerade einmal 5 Paragraphen ein kleines Schattendasein im BGB. Im Rahmen der Gesetzesauslegung und Rechtsfortbildung durch die Gerichte erfährt das Maklerrecht daher immer wieder Neuerungen und Fallstricke, deren Kenntnis für Makler zur Provisionsicherung unerlässlich ist. In diesem Seminar werden Ihnen die wichtigsten Entscheidungen und Veränderungen im Maklerrecht, insbesondere auch zur verpflichtenden Provisionsteilung der Maklerkosten, vermittelt.



Inhalte:

- Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser (Provisionsteilung)
- Vertragliche Nebenpflichten des Immobilienmaklers
- Welche Angaben zum Energieverbrauch muss der Makler in Immobilienanzeigen machen?
- Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Zuverlässigkeit des Immobilienmaklers: Erlaubniswiderruf des § 34c GewO
- Vereinbarung von Reservierungsgebühren

- Haftung des Maklerkunden für Provisionszahlung bei Erwerb durch Dritten
- Anforderungen an die Tätigkeit eines Vermittlungsmaklers

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner, Geschäftsführer des Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Termin:

21. Januar 2021, 12.00 bis 14.30 Uhr

Ort:

Online-Seminar über Zoom

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	100,00 €
Externe	170,00 €

Sonderseminar: 5 Stunden Weiterbildung für Makler und Hausverwalter!

Bis zum Ende des Jahres sind die ersten drei Jahre abgelaufen, in denen Makler und Hausverwalter mit einer Gewerbezulassung nach § 34c GewO ihre Weiterbildungsstunden nachweisen müssen. Sind Sie und Ihre Mitarbeiter seit dem 1. Januar 2018 für Ihre Kunden da, müssen bis zum Jahresende 2020 bei allen Personen 20 Stunden Weiterbildung nach MaBV absolviert worden sein. Sollten Ihnen nun zum Jahresende noch die notwendigen Stunden fehlen, dann haben Sie hier die Möglichkeit, noch Ihre Reststunden



zu absolvieren und Ihr Wissen rund ums Vertrags- und Maklerrecht und Mietrecht aufzufrischen.

1. Allgemeines Vertragsrecht-/Maklerrecht

- Arten und Form des Maklervertrags
- Begründung und Auslegung des Maklervertrags
- Provisionshöhe
- Nachweisleistung/Vermittlungsleistung des Maklers
- Hauptvertrag
- Praxistypische Maklerklauseln
- Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Makler und Bauträgerverordnung

2. Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten

- Gesetzesbegründung – Ziel der Maklerrechtsreform
- Regelungsinhalt und Anwendungsbereich
- Verschiedene Fallgruppen

3. Allgemeine Geschäftsbedingungen in Maklerverträgen

4. Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht

5. Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln), der sog. Mietendeckel

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner, Geschäftsführer des Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Termin:

28. Dezember 2020, 9.00 bis 14.00 Uhr

Ort:

Online-Seminar über Zoom

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder 300,00 €
Externe 500,00 €

Ausbildung zum Gutachter und Immobiliensachverständigen

Berufsbegleitender Lehrgang der Architektenkammer Berlin in Kooperation mit dem Verband der Vereidigten Sachverständigen Berlin und Brandenburg e.V. (VVS) und dem Ring Deutscher Makler (RDM) Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Die Bewertung von Immobilien ist mit hoher Verantwortung verbunden und setzt daher eingehende fachliche Kenntnisse und Fähigkeiten sowie einschlägige Berufserfahrung voraus. Nur entsprechend qualifizierte Fachleute sind in der Lage, den Wert bebauter und unbebauter Grundstücke sowie deren Beleihungswert korrekt zu ermitteln.

Der berufsbegleitende Lehrgang vermittelt die Basisqualifikation, die bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen zu einer späteren Bestellung als IHK-Sachverständiger oder zur Personenzertifizierung nach DIN/ISO 9000 ff. führen kann. Die erfolgreiche Teilnahme an dem Lehrgang führt allerdings nicht automatisch zur öffentlichen Bestellung oder Zertifizierung als Sachverständiger; hierfür sind weitere Voraussetzungen zu erfüllen.

Lehrgangsinhalte

- Wirtschaftliche Kenntnisse
 - Bautechnik
 - Sachverständigenrecht
 - Bau- und Planungsrecht
 - Wertermittlungsverfahren und ihre Anwendung
 - Inhalt, Arten und Aufbau von Gutachten mit praktischen Übungen
- Lehrgangsabschluss: interner Test

Zielgruppe

Die Veranstaltung wendet sich an berufserfahrene Architektinnen und Architekten, Kaufleute, Betriebs- und Volkswirte sowie Maklerinnen und Makler. Anfängliche praktische Erfahrungen in der Erstellung von Gutachten sind zweckmäßig.

Abschluss

Wer an dem Lehrgang regelmäßig



LEHRGANG

GUTACHTER UND
IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE



teilnimmt und die lehrgangsinternen Leistungsnachweise erbringt, erhält ein gemeinsames Lehrgangszertifikat von Architektenkammer Berlin, VVS und RDM.

Teilnahmegebühren

Mitglieder	3.240 €
Gäste	3.500 €

Veranstaltungsort/-zeiten

Architektenkammer Berlin, Alte Jakobstraße 149, 10969 Berlin. Freitags 14.00 bis ca. 19.00 Uhr, samstags 9.00 bis ca. 14.00 Uhr

Ansprechpartnerinnen

Organisatorische Fragen:

Janica Bohne, Tel. 030-29 33 07-31

Fachliche und inhaltliche Fragen:

Dipl.-Ing. Andrea Lossau, Tel. 030-29 33 07-11

Bitte haben Sie Verständnis, dass sich während der Weiterbildung unter Umständen Änderungen im Lehrplan ergeben können.

Der Lehrgang beginnt am 12. März 2021, sofern genügend Anmeldungen vorliegen.

