

## INHALT

Spitz auf Knopf – Kolumne von Georg Gafron: Neuwahlen: Berliner CDU rückt nach links  
.....Seite 2

## Online-Seminare

Mietpreisbremse und Vertragsgestaltung  
.....Seite 3

Käufermarkt ante portas?  
.....Seite 3

## Präsenz-Seminar

Home Staging – Immobilien in Bestform  
.....Seite 3

## Ausbildungsangebot

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



## 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

## 17. Immobilien-Golf-Cup Berlin-Brandenburg

Am 16. September 2022 veranstaltete der Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V. gemeinsam mit dem Grundeigentum-Verlag und dem BFW Landesverband Berlin und Brandenburg e.V. auf dem Westplatz des Golfclubs Stolper Heide den 17. Immobilien-Golf-Cup Berlin und Brandenburg. Auch in diesem Jahr trafen sich wieder die wichtigsten Entscheider der Immobilienwirtschaft zu einem sportlichen Stelldichein. Das schöne Wetter trug in diesem Jahr in besonderem Maße zum guten Gelingen des Immobilien-Golf-Cups bei, und ein bisschen fühlte es sich an wie im Urlaub. Kontakte wurden geknüpft und die Atmosphäre war ausgesprochen heiter und entspannt.

Nach einem reichhaltigen Frühstück wurde die 18-Loch-Runde mit einem Kanonenstart um 11.00 Uhr eröffnet, und es wurde im Einzelzählspiel nach Stableford (vorgabewirksam) gespielt. Am frühen Abend nach Abschluss der Golfrunde trafen dann alle Gäste bei einem leckeren Abendessen wieder zusammen. Verleger Dieter Blümmel sorgte mit seiner gelungenen Moderation für eine ausgelassene Stimmung und vergab zusammen mit dem Vorstandsvorsitzenden des RDM Berlin Brandenburg Markus Gruhn und Hans Christian Steinmüller vom BFW die begehrten Preise.



Als absolut Beste und damit als Bruttosiegerin des Turniers glänzte Julia Neumann mit 33 Bruttopunkten vor Christian Wilhelm mit 29 Bruttopunkten. In der Handicap-Klasse 21,5 bis 54 räumten die Nettopreise Dirk Weber, David O'Brien und Petra Götze ab, in der Handicap-Klasse bis 21,4 siegte Sigurd Berg vor Christian Wilhelm und Lars Bruch.



Den weitesten Schlag (Longest Drive) sicherte sich bei den Damen mit 206 m Julia Neumann, bei den Herren Jann-Henry Rygol mit einem Abschlag über 301 m. Bei der Sonderwertung Nearest-to-the-Pin war bei den Damen Beate Schökel (1,17 m von der Fahne) ganz vorne, bei den Herren Michael Schudnagies (3,89 m von der Fahne). Den Sonderpreis Nearest-to-the-bottle holte sich Petra Götze. Ders traditionelle Seepferdchenpreis für die meisten im Wasser versenkten Bälle ging an Alexander Gruhn.

Für die Sieger gab es wie immer eine Kiste mit edlen Tropfen. Für die Brutto-



siegerin, die beiden Gewinner aus der Nettowertung gab es als Zusatzbelohnung bzw. für den Letzten im Felde, Dr. Christoph Landerer, als Trost für einen durchwachsenen Golftag jeweils ein wunderschönes Golfbag, gestiftet von Dirk Germandi (Profi Partner). An dieser Stelle möchten wir es nicht versäumen, dem Mitveranstalter, dem Grundeigentum-Verlag, insbesondere der Geschäftsführerin Gabriele Stöckel, für die erneut sensationelle Organisation zu danken. Der reibungslose Ablauf auf einem ausgezeichnet präparierten Golfparcours gepaart mit leckerem Essen vom Restaurant

des Golfclubs Stolper Heide wird den Teilnehmern sicherlich noch lange in Erinnerung bleiben. Ebenso gilt ein besonderer Dank den Unterstützern des Turniers: BGDI BERLINER GRUNDINVEST, Bodenart, Berliner Stadtreinigungsbetriebe, DelPro GmbH, Krossa & Co., Marotzke Malereibetrieb GmbH, Profi Partner AG, TREUCON Real Estate GmbH, Telekom und Weyer Boss Rechtsanwälte.

Zuletzt bedanken wir uns herzlich bei allen Teilnehmern, die unserem Turnier seit Jahren die Treue halten. Wir freuen uns schon jetzt auf das nächste Jahr und verbleiben bis dahin mit sportlichem Gruß!

Ihr  
Ronny Sendel  
Assistent des Geschäftsführers



### Neuwahlen: Berliner CDU rückt nach links

Nicht der unweigerlich näher kommende Winter treibt den Berliner Parteien zurzeit Angstschweiß auf die Stirn.

Es gilt so gut wie sicher, dass das Berliner Verfassungsgericht am 16. November die Wiederholung der durch diverse Schlampereien zur Posse gewordenen Abgeordnetenhauswahlen vom 26. September 2021 anordnen wird.

Spätestens im Februar nächsten Jahres können die Berliner endlich in hoffentlich geordneten Verhältnissen ihre Volksvertreter wählen.

War schon die verhunzte Wahl ein Skandal, setzte das Verhalten der Berliner Parteien danach dem Ganzen eine erbärmliche und demokratieverachtende Krone auf!

Als entschuldbare Petitesse wollten Giffey, Jarasch, Wegner und Co. die Wahl einfach zu den Akten legen.

Es galt, die auf schrägen Pfaden gekaperten Mandate und die damit unrechtmäßigen Pfründe zu bewahren. Nur mit einem Hauch von Selbstachtung und Respekt vor dem hohen Wert freier Wahlen hätte das Abgeordnetenhaus sich erst gar nicht konstituieren dürfen.

Kein Wunder, dass das Vertrauen in die Demokratie und ihre Politiker einen in

der Geschichte der Bundesrepublik einmaligen Tiefpunkt erreicht hat.

Doch man erwartet wohl zu viel, wenn man annimmt, dass die Verantwortlichen übersolch grundsätzliche Fragen nachdenken!

Längst geht es schon wieder um den neuen Wahlkampf, werden Positionen bestimmt und großzügige Wahlversprechen in die Gegend posaunt.

Schon bald werden bunte Plakate ohne wirkliche Aussage die Stadt überschwemmen.

Von der extremen Linken über die Grünen bis zur SPD ist nichts Neues zu erwarten: Reichensteuer, Enteignung der privaten Wohnungswirtschaft, Kampf für die Autofreie Stadt, „Bullerbü“ usw. Berlin ist eben eine strukturell linke Stadt.

Nur die CDU fällt diesmal auf. Unter CDU-Chef Kai Wegner will sie den linken Block noch links überholen! Ihre Vorschläge zur Wohn- und Mietpolitik verschlagen selbst den Alt-Genossen der SED die Sprache.

Ob sich dieser Kurs der Anbiederung der einst bürgerlichen Partei auszahlt – Kai Wegner wird es wohl wissen.

Profitieren könnte die FDP, denn zur AfD zieht es das vereinsamte Bürgertum der Stadt nicht.





## Online-Seminare über die Videoplattform „Zoom“

## Präsenz-Seminar in der RDM-Geschäftsstelle

### Mietpreisbremse und Vertragsgestaltung

Nach dem Ende des Mietendeckels herrscht bei vielen Vermietern der Irrglaube, Wohnungsmieten könnten frei vereinbart werden. Die Regelungen der Mietpreisbremse gelten jedoch nach wie vor und werden zunehmend durch gewerbliche Inkassounternehmen auch durchgesetzt. Durch geeignete Regelungen im Mietvertrag lässt sich die Position des Vermieters jedoch stärken. Gegenstand dieses Seminars ist ein Überblick über die zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnungsmietverträge und die gesetzlichen Ausnahmen und Sonderfälle, um in der Vermietungspraxis mit den gesetzlichen Preisgrenzen nicht in Konflikt zu kommen.

#### Inhalte:

- Die Mietpreisbremse im BGB
- § 5 Wirtschaftsstrafgesetz
- Zweckentfremdungsverbot-Gesetz
- Teilgewerbliche Vermietungen – es kommt auf den Mieter an
- Vermietung von möblierten Wohnungen – nur selten eine Lösung
- Gesonderte Vermietung von Nebenräumen – geht oft, aber nicht immer
- Mietverträge zum vorübergehenden Gebrauch gemäß § 549 BGB – Lösung mit hohem Aufwand
- Geschäftsraummietverträge über Wohnungen – manchmal zulässig

#### Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

#### Referent:

Rechtsanwalt Lukas Andreas Wenderoth – Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht

#### Termin:

Donnerstag, 17. November 2022  
10.00 bis 12.00 Uhr

#### Teilnahmegebühren:

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



### Käufermarkt ante portas?

Vieles deutet darauf hin, dass sich der Immobilienmarkt dreht – hin zu einem Käufermarkt: Vermittlungszeiten verlängern sich, Angebote müssen länger online stehen, weil viele Mieter und Erwerber verunsichert sind. Teilweise sinken die Preise.

Was müssen Vertriebsmitarbeiter jetzt wissen und wie sollten sie sich auf die neue Situation einstellen?



#### Inhalte (u. a.):

- Käufermarkt: Was spricht für diese Entwicklung? Wie lange hält sie womöglich an?
- Welche Erfahrung sammeln Kolleginnen und Kollegen und was änderten sie?
- Warum man Käufer und Mieter besser umgarnen, die Objektakquise aber nicht vernachlässigen soll.
- Mit welchen technischen Möglichkeiten können im Immobilienbüro Arbeitsschritte verschlankt werden?
- Wie lässt sich die intensivere Arbeit mit Interessenten besser managen?
- Welche Vertriebsstechniken zünden?
- Wie lassen sich Kunden möglichst schnell qualifizieren?
- Wie sollten Unterlagen, Website etc. auf die neuen Marktbedingungen hin angepasst werden?

#### Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

#### Referent:

Bernhard Hoffmann, Agentur Sprachgut, Köln

#### Termin:

Donnerstag, 8. Dezember 2022  
10.00 bis 10.00 Uhr

#### Teilnahmegebühren:

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

### Home Staging – Immobilien in Bestform

„A lot of times people don't know what they want until you show it to them.“

(Steve Jobs)

Ob sich jemand seine eigene Zukunft in der besichtigten Immobilie vorstellen kann, steht für die meisten Menschen schon in den ersten Sekunden fest. Dieser erste Eindruck ist entscheidend – und zahlt sich aus! Nur ein Interessent, der den Wert und das Potenzial der Immobilie sofort erkennt, ist bereit, dies auch mit einem entsprechend höheren Kaufpreis zu honorieren.



#### Das Ergebnis: Tempo und Erfolg

Verkaufsfördernd präsentierte Immobilien verkaufen sich nachweislich doppelt so schnell wie andere, und erzielen einen bis zu 15% höheren Verkaufspreis.

Ebenso wichtig wie der erfolgreiche und schnelle Verkauf dank Home Staging ist der Wettbewerbsvorteil, der sich daraus für Sie ergibt. Die Erfolgsgeschichten der mit Home Staging vermittelten Objekte wirken sich positiv auf Ihr Portfolio aus und heben Sie von Ihrem Wettbewerb ab. Damit ist Home Staging DAS Marketing-Instrument für Ihre erfolgreiche Imagebildung und Objektakquise.

Erfahren Sie in diesem Seminar anschaulich, wie die Zusammenarbeit mit einem professionellen Home Stager funktioniert (Ablauf, Kosten, Vorher-Nachher-Beispiele, Kundenstimmen) und wie Sie Home Staging als Basis für effektives und innovatives Immobilien-Marketing nutzen können.

#### Zielgruppe: Immobilienmakler

#### Referentin:

Birgit Brauer-Ziem, Inhaberin von staged homes und „Visionärin für Räume“  
Seit 2015 ist staged homes der Partner für anspruchsvolle Immobilienmakler, Eigentümer und Projektentwickler, die bei dem Verkauf ihrer Immobilie nichts dem Zufall überlassen möchten, und hat in diese Zeit mehr als 200 Immobilien für den Verkauf inszeniert. Seit 2016 wurden Projekte von staged homes mehrfach ausgezeichnet und in der Presse portraitiert.

#### Termin:

4. Mai 2023, 12.00 bis 14.00 Uhr

#### Teilnahmegebühren:

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



### Ausbildung zum Gutachter und Immobiliensachverständigen

Der Lehrgang beginnt im März 2023, sofern genügend Anmeldungen vorliegen. 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 teilnimmt und die lehrgangsinternen Leistungsnachweise erbringt, erhält ein gemeinsames Lehrgangszertifikat

von Architektenkammer Berlin, VVS und RDM.

#### Teilnahmegebühren

Mitglieder	3.240 €
Gäste	3.500 €

#### Veranstaltungsort

Architektenkammer Berlin,  
Alte Jakobstraße 149, 10969 Berlin

#### Veranstaltungszeiten

Freitag 14.00 bis ca. 19.00 Uhr,  
Samstag 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 im März 2023, sofern genügend Anmeldungen vorliegen.

Bitte nehmen Sie mich in die Interessentenliste auf.

Name, Vorname

Firma

Straße

PLZ, Ort

Telefon

imobil

E-Mail

Datum, Unterschrift

per Fax oder E-Mail an:

Architektenkammer Berlin  
F 030. 29 3307- 16 / fortbildung@ak-berlin.de

VVS e.V. Berlin und Brandenburg  
F 030. 536509- 51 / mail@vvs-ev.de

Ring Deutscher Makler Verband der  
Immobilienberufe und Hausverwalter  
F 030. 2163629 / info@rdm-berlin-brandenburg.de

Titelbild:  
Werner Huthmacher

Stand: Oktober 2021

ANSPRECHPARTNERINNEN UND  
ANSPRECHPARTNER

**Architektenkammer Berlin**  
Janica Bohne  
Alte Jakobstraße 149  
10969 Berlin  
T 030. 29 3307- 31  
kammer@ak-berlin.de  
www.ak-Berlin.de

**VVS e.V. Berlin und Brandenburg**  
Ingrid Dehring  
Ahornallee 30  
14050 Berlin  
T 030. 536509- 50  
mail@vvs-ev.de  
www.vvs-ev.de

**Ring Deutscher Makler Verband der  
Immobilienberufe und Hausverwalter**  
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.  
Axel Lipinski-Mießner  
Potsdamer Straße 143  
10783 Berlin  
T 030. 213 2089  
info@rdm-berlin-brandenburg.de  
www.rdm-berlin-brandenburg.de



## LEHRGANG

GUTACHTER UND  
IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE

### Start im März 2023



Verband der Vereidigten  
Sachverständigen e.V.  
Berlin und Brandenburg

