

# RDM KOMPAKT

## DEZEMBER 2022

### INHALT

Spitz auf Knopf – Kolumne von Georg Gafron: Auf die Segel kommt es an

.....Seite 2

Nachruf: Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub

.....Seite 3

### Online-Seminare

Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht

.....Seite 3

Neuerungen 2023: Was kommt auf die Immobilienbranche zu?

.....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



### Unser Ehrenvorsitzender Thomas Wernicke wurde 60 Jahre alt

Kaum zu glauben, wie schnell die Zeit vergeht. Am 19. November 2022 wurde unser Ehrenvorsitzender, Thomas Wernicke, 60 Jahre alt!

Der gesamte Landesverband des Ring Deutscher Makler Berlin und Brandenburg e. V. gratuliert seinem langjährigen Vorsitzenden von Herzen und wünscht ihm vor allen Dingen Gesundheit und Gottes Segen.

Auf Thomas Wernicke war und ist immer Verlass. Er ist eines unserer aktiven RDM-Mitglieder und der Fels in der Brandung unseres Verbandes.

Thomas Wernicke ist ein Mann mit einem klaren Kompass und Grundwerten, für die er eintritt und sich nicht verbiegen lässt. Er ist kein Mann für faule Kompromisse, das haben gerade unsere konkurrierenden Maklerverbände zu spüren bekommen.

Er ist ein lebensbejahender, fröhlicher Mensch, den man einfach gerne haben muss.

Alle RDM-Mitglieder sind dankbar für ihren Ehrenvorsitzenden Thomas Wernicke, der in seinen Amtszeiten als Vorsitzender den RDM modernisiert und große finanzielle Rücklagen geschaffen hat.

Wir sind stolz, ihn in unserer Mitte zu haben.

Wir wünschen ihm für die nächsten Jahrzehnte großen geschäftlichen Erfolg, viel Gesundheit und Zeit mit seiner Familie.

Im Namen aller Mitglieder und des Vorstands des RDM Berlin und Brandenburg e. V. gratuliert besonders herzlich

Markus Gruhn  
Vorsitzender

RING DEUTSCHER MAKLER  
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.





## Auf die Segel kommt es an

Wie jedes Jahr um diese Zeit, freuen wir uns wieder auf die besinnlichen Tage zwischen der Geburt Christi und Silvester. Dass auch diese dann meist voller Hektik und mit mehr oder weniger angenehmen Terminen vollgepackt sind, gehört genauso zur Wahrheit. Dabei haben wir dieses Mal allerdings allen Grund zum nachdenklichen Innehalten.

Auch der Letzte hat begriffen oder fühlt zumindest, dass für unser Land eine Epoche von Wohlstand und Stabilität sich ihrem Ende zuneigt. Eine merkwürdig drückende Stimmung liegt wie ein bleiernes Tuch über Deutschland und ganz besonders seiner Hauptstadt Berlin. Eine für die Generation der Babyboomer und ihre Kinder nicht gekannte „Gewitterfront“ hat sich aufgebaut, deren Entladung wir alle mit Unsicherheit entgegen bängen.

Die dunklen Wolken haben Namen: Wohlstandsverluste durch Rohstoffverknappung.

Eine galoppierende Inflation, Verschärfung des internationalen Wettbewerbs, das Zerreißen traditioneller Handelsketten infolge der Pandemie und vor allem die Erkenntnis, dass durch den imperialen Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine plötzlich konventionelle Kriege in Europa wieder möglich sind. Der von Bundeskanzler Olaf Scholz geprägte Begriff von der „Zeitenwende“ trifft es auf den Punkt! Hinzu kommt die Dauersorge vor einem baldigen Weltuntergang, die unter dem Stichwort „Klimakrise“ ständig gefüttert wird.

Das Schlimmste aber ist, dass die Politik bislang darauf ohne jedes er-

kennbare Konzept reagiert. Ziel ist es vor allem, dass die Wohlfahrtskultur der Satttheit im Lande mit einer Ewigkeitsgarantie versehen werden soll. Anstatt den Bürgern endlich reinen Wein einzuschenken, werden immer wieder neue Schulden aufgetürmt, mit denen lediglich vorhandene Löcher geschlossen und gleichzeitig neue aufgerissen werden. Das Ganze mutet hilflos und getrieben an. Was fehlt, ist der Mut zur Wahrheit und damit die Bereitschaft, wirkliche Kursänderungen einzuleiten. Die Frustration wächst dabei weiter und ruft die altbekannten Heilsbringer von links und rechts auf den Plan. Das Spektrum reicht hier von den grünen „Klima-Apokalyptikern“,

die den Traum vom deindustrialisierten Paradies im Kopf haben, über die Enteignungsfanatiker, die den Götzen Neid- und Gleichheitswahn frönen, bis hin zu denen, die von rechts von einer Zukunft im Nationalstaat ohne Bindungen in Europa und über den Atlantik hinweg schwärmen. Nur schreiben wir eben nicht mehr das 19. Jahrhundert, und Deutschland ist zudem viel zu schwach, um noch einmal in dieses alte Karussell einzusteigen. Aber Ängste vernebeln bekanntlich Sinne und Hirne.

Berlin ist ein besonderes Beispiel dafür. Die vereinigte Linke aus der mehrfach umbenannten SED (nennt sich zurzeit „DIE LINKE“), DIE GRÜNEN und große Teile der SPD, versuchen sich wieder einmal an der Verstaatlichung des Wohneigentums. Ganz ebenso, als habe es die DDR mit ihren Abbruchbuden bis zum totalen Scheitern nie gegeben. Die möglicherweise nächste Regierende Bürgermeisterin Jarasch von den GRÜNEN hat sich dem leidenschaftlichen Kampf gegen das Auto verschrieben und betreibt den Umbau der Deutschen Hauptstadt zu einer Art Dorfidylle. Das alles bringt keine Investitionen in die Stadt und keine leistungsorientierten und produktiven Mehrwert schaffenden Bürger, die Berlin als Metropole der Transferempfänger so dringend bräuchte.

Nun hat Berlin ja das große Glück, schon im Februar, dank der unglaublichen Schlampereien bei den letzten Wahlen, die Karten noch einmal neu zu mischen. Nur wer konsequent Reformen in Verwaltung und den Abbau bürokratischer Hürden fördert, verdient unsere Stimme. Weg mit den immer neuen Auflagen im Wohnungsbau! Schluss mit der Hetze gegen Vermieter und Immobilienwirtschaft, weg mit den Schikanen für den Autoverkehr. Denn eines ist klar: Die Windrichtung kann man nicht bestimmen, aber die Segel kann man setzen! Am 12. Februar 2023 haben wir alle die Möglichkeit dazu.

Für alle von uns ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr!





Am 1. November 2022 ist unser Freund und Unterstützer unseres Verbandes

### Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub

im Alter von 75 Jahren leider viel zu früh, nach schwerer Krankheit, von uns gegangen.

Prof. Dr. Bub war ein gern gesehener Gast auf unseren RDM-Immobilientagen und Neujahrsempfängen.

Als unser Rechtsanwalt hat er die Einführung einer möglichen Maklertaxe durch den damaligen Justizsenator Heilmann im Alleingang verhindert.

Wir werden immer dankbar sein, was er als Rechtsanwalt und Berater für unseren Verband geleistet hat. Er war einer der besten Rechtsanwälte und erfolgreichsten Unternehmer in Deutschland, der in zahlreichen Prozessen Rechtsgeschichte geschrieben hat.

Nicht zu vergessen der Mammutprozess von Leo Kirch gegen die Deutsche Bank, wo er Leo Kirch und seine Familie vertreten hatte und es ihm gelungen ist, fast eine Milliarde Schadensersatz für die Familie Kirch von der Deutschen Bank durchsetzen zu können.

In diesen schweren Zeiten sind unsere Gedanken bei seiner Frau und seinem Sohn.

Wir werden sein Andenken stets in Ehren halten.

In stiller Anteilnahme für alle RDM-Mitglieder

Markus Gruhn  
Vorsitzender

RING DEUTSCHER MAKLER  
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

### Online-Seminare über die Videoplattform „Zoom“

#### Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht

Der Maklervertrag führt 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 die neuesten Entwicklungen zur verpflichtenden Provisionsteilung der Maklerkosten, vermittelt.



#### Inhalt:

- Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser (Provisionsteilung) – Neueste Fälle!
- Kausalität zwischen Maklerleistung und Hauptvertrag (BGH, Urteil vom 17.10.2018 - IZR 154/17; BGH, Urteil vom 2.3.2020 - IZR 69/19)
- Nebenpflichten des Maklers (Hinweispflichten zu steuerrechtlichen Fragen; Allgemeine Aufklärungs- und Hinweispflichten; Pflichtenverstoß im Alleinauftrag)
- Nebenpflichten des Maklerkunden (Allgemeine Pflichten; Pflichtenverstoß im Alleinauftrag)
- Verwirkung der Maklerprovision (Grundsätzliches zu § 654 BGB; Verwendung unwirksamer Geschäftsbedingungen)

#### Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

#### Referent:

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

#### Termin:

19. Januar 2023, 11.00 bis 13.00 Uhr

#### Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	120,00 €
Externe	200,00 €



### Online-Seminare über die Videoplattform „Zoom“

#### Neuerungen 2023: Was kommt auf die Immobilienbranche zu?

Mit einem ganzen Bündel an Maßnahmen will die Bundesregierung den gestiegenen Energiekosten Herr werden. Dies bedeutet oft Mehrarbeit für Verwalter und Vermieter. Gleichzeitig werden die Förderschwerpunkte neu justiert. Eine Nachfolge für das Baukindergeld soll gefunden werden. Was Immobilienprofis wissen sollten.



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

- „Schutzschirm“ für Energiekosten: Gas- und Strompreisbremse, Wohngelderhöhung etc.: Wie sie funktionieren und was sie bringen.
- Nebenkosten-Abrechnung, Er-

höhung der Vorauszahlung? Was passiert, wenn der Mieter im Frühjahr nicht zahlen kann? Welche Lösungen sind denkbar?

- Maklerrecht: Zwei Jahre gesetzliche Provisionsteilung: Was erste Urteile sagen und welche Maklerpraxis Richter untersagten.
- Neue Förderschwerpunkte: Mehr Mittel für Bestandssanierung, weniger für Neubau.
- Was die Regierung in den nächsten Monaten angehen will: Reform der Grunderwerbsteuer, Nachfolgeprogramm für Baukindergeld etc.
- ... und: Was bis zum Online-Seminar-Termin die Politik neu auf die Tagesordnung nimmt.

#### Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

#### Referent:

Bernhard Hoffmann, Agentur Sprachgut, Köln

#### Termin:

25. Januar 2023, 10.00 bis 12.00 Uhr

#### Teilnehmergebühren:

RDM-Mitglieder	110,00 €
externe Mitglieder	180,00 €



# Werden Sie sichtbarer denn je

## Platzieren Sie sich auf eBay Kleinanzeigen

Informationen erhalten Sie unter  
[www.ebay-kleinanzeigen.de/immobilienprofis](http://www.ebay-kleinanzeigen.de/immobilienprofis)



Für alle  
Immobilienprofis

