

RDM
KOMPAKT

DEZEMBER 2024

INHALT

RDM kooperiert mit Finioo
.....Seite 2Nachruf Eugen Schnoor
.....Seite 2Eröffnung der Karnevalssaison
beim Hausverwalterausschuss
.....Seite 2

Seminare

Online-Seminar: Auffrischungs-
seminar für den Immobilien-
makler!
.....Seite 3Online-Seminar: Aktuelle Recht-
sprechung im Maklerrecht
.....Seite 3Präsenz-Seminar: Der Immobili-
enkaufvertrag – Grundstruktur
und ausgewählte Gestaltungs-
möglichkeiten
.....Seite 3Lehrgang zum Gutachter und
Immobilienfachverständigen
.....Seite 4

IMPRESSUM

RDM KOMPACT
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.deChefredakteur (verantwortlich i.S.d.P.):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender

Spitz auf Knopf

Kolumne von Georg Gafron

MARKUS GRUHN
Immobilien

Mit freundlicher Unterstützung von
Markus Gruhn Immobilien e. Kfm.
Kaiserdamm 18, 14057 Berlin
Tel. 030-326 729 14
www.markusgruhnimmobilien.de

Foto: bluejayphoto/iStock
Foto Gafron: Wikipedia

Kasperletheater

Von Georg Gafron

„Schmutzige Wäsche waschen“ nennt man im Volksmund das Herauskramen von erfundenen Schmähungen gegen den einstigen Partner. Immer geht es dabei dreckig und mies zu! Besonders schlimm ist nur, dass es sich diesmal um die Trennungsgorgie der Ampelkoalition handelt. Ist bei der Vernichtungskampagne gegen die FDP schon in Vergessenheit geraten, dass in der SPD nach eigenen Angaben bereits im Sommer an der Spitze über Ausstiegs-szenarien aus der Ampel phantasiert wurde? Vielleicht hätten auf diese die internen Bezeichnungen „Morgenröte“ oder „Panzerkreuzer Potemkin“ (die Schüsse dieses Kriegsschiffes auf das Winterpalais 1917 waren der Beginn des bolschewistischen Putsches gegen den Zaren in Petersburg im Oktober 1917) verdient. Es gehört schon jede Menge Dreistigkeit und Unterschätzung des Intellekts der Öffentlichkeit dazu, die Bezeichnung „D-Day“ für parteistrategische Überlegungen zur Ampel-Auflösung als unmittelbare Gleichsetzung der Alliierten Invasion im Sommer 1944 zur Eröffnung der zweiten Front gegen Nazi-Deutschland, „feinsinnig“ als demokratieverachtend zu diffamieren.

Wie heißt es doch so schön im Volksmund: „Man merkt die Absicht und ist verstimmt!“

Ebenso mies ist es, wenn jetzt einige aus den eigenen Reihen aus Profilierungssucht diese abwegige Diktion

des politischen Gegners aufgreifen. Das Schmierentheater muss zur Wahrung der politischen Hygiene schnellstens beendet werden. Wie verzweifelt müssen Scholz und Genossen sein, um nach einem solchen Strohalm zu greifen?

Noch etwas fällt einem in diesen Tagen auf: Nachdem sich die flächendeckende Trauer in den Medien über den Wahlsieg Donald Trumps etwas gelegt hatte, entdeckte man als neues Objekt der Begierde die Kabinettsbildung in den USA. „Lächerlich, absurd und völlig abwegig“ lauteten noch die sanftesten Kommentare. Ob deren Schöpfer dabei auch schon mal an die Qualifikationen der Mitglieder der Bundesregierung gedacht haben, deren Hauptmerkmale sich auf abgebrochene Studiengänge und andere vom Steuerzahler finanzierte „Karriereschritte“ beschränken? Im Gegensatz dazu hat Trump Persönlichkeiten ausgewählt, die sich durch eigene unternehmerische Leistungen und praktischen Sachverstand ausgezeichnet haben. Nachdenkliches In-sich-gehen wäre da für viele hierzulande das Gebot der Stunde!

Kurzum: Angesichts der großen Herausforderungen, vordenen unser Land steht, sollte dieses Kasperletheater schnellstens beendet werden oder im Zweifelsfall zumindest Gehaltskürzungen für die Damen und Herren Repräsentanten erwogen werden.



RDM kooperiert mit finioo

Mit der Kooperation des Ring Deutscher Makler LV BB e.V. (RDM) und Finioo wurde ein weiterer wichtiger Baustein für die fortschreitende Digitalisierung des Wohnungsmarkts gesetzt:

Finioo bietet eine innovative digitale Bewerbermappe, die alle notwendigen Dokumente und die Selbstauskunft von Miet- oder Kaufinteressenten effizient prüft und übersichtlich zusammenfasst. Die Plattform nutzt

künstliche Intelligenz und einen speziellen Algorithmus, um Dokumente wie Gehaltsabrechnungen, Kontoauszüge und Ausweise zu analysieren. RDM-Mitglieder erhalten so schnell einen verifizierten Überblick über die Bonität potenzieller Mieter oder Käufer und können gefälschte Dokumente zuverlässig erkennen. Darüber hinaus profitieren RDM-Mitglieder von exklusiven Rabatten bei der Nutzung der Finioo-Plattform.

„Wir freuen uns sehr, mit Finioo den richtigen Partner für unsere Mitglieder gefunden zu haben, um Bewerbungsprozesse zu optimieren und verlässliche Bonitätsdaten für unsere Kunden bereitstellen zu können.“ sagt Markus Gruhn, Vorsitzender des RDM.

„Die Kooperation zwischen Finioo und den RDM-Mitgliedern ist ein großer Schritt, um die Digitalisierung in der Immobilienbranche voranzutreiben! Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!“ sagt Christian Nothacker, Geschäftsführer der Finioo.

Nachruf Eugen Schnoor

Liebe RDM-Mitglieder, mit großer Trauer muss ich Ihnen die traurige Nachricht überbringen, dass unser Ehrenmitglied Eugen Schnoor am 13. November 2024 zum Herrgott gerufen worden ist.

Eugen Schnoor ist am 1. Dezember 1978 in den Ring Deutscher Makler Berlin eingetreten. Er war seit 1990 Vorstandsmitglied und von 1999 bis 2005 stellvertretender Vorsitzender. Ferner war er von 1994 bis 2014 Vorsitzender des RDM-Bewertungsausschusses, den er ins Leben gerufen hat.

Wir verneigen uns vor seinem großen ehrenamtlichen Engagement für unseren Verband und werden ihm dies nie vergessen.

Unsere Gedanken sind in diesen



schweren Stunden bei seiner geliebten Frau und seiner ganzen Familie. Mit seinem Sohn Steffen hatte er frühzeitig einen Nachfolger für sein Unter-

nehmen gefunden, der ihm auch im ehrenamtlichen Engagement beim RDM nachgefolgt ist.

Wir erinnern uns heute mit Dankbarkeit an viele Begegnungen mit Eugen Schnoor und werden ihn sehr vermissen.

In stiller Trauer und Anteilnahme im Namen aller Mitglieder und des Vorstandes des Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Markus Gruhn
Vorsitzender
RING DEUTSCHER MAKLER
Landesverband Berlin
und Brandenburg e.V.

Eröffnung der Karnevalssaison beim Hausverwalterausschuss

Am Montag, den 11.11.2024 war nicht nur wieder der Start der Karnevalssaison, sondern es fand auch wieder die RDM-Hausverwalterausschusssitzung statt. Dies ließ sich der Mitarbeiter der RDM-Geschäftsstelle, Ronny Sendel, nicht nehmen und verkleidete sich im 80er Jahre Stil mit einer voluminösen Vokuhila-Perücke.

Kurz vor Beginn der Sitzung wurden noch ein paar Pfannkuchen besorgt. Beim Eintreffen der Ausschussmitglieder sorgte es für viel Freude und Gelächter. Um diese Aktion festzuhalten,



wurde noch ein Gruppenbild erstellt. „Dies soll nicht die letzte Verkleidungsaktion gewesen sein!“ so Ronny Sendel. „Im nächsten Jahr fällt der 11.11. auf einen Dienstag, an dem gewöhnlich die Vorstandssitzungen stattfinden. Unser Vorstandsvorsitzender darf sich



seelisch darauf vorbereiten, dass diese Sitzung dann bunter sein wird.“

Die RDM-Geschäftsstelle



ONLINE-SEMINAR**Auffrischungsseminar für den Immobilienmakler!**

Heutzutage beschäftigt sich der Makler oft mehr mit dem Datenschutz und den Pflichten nach dem Geldwäschegesetz als



um das eigentliche Kerngeschäft: Dem Verkauf von Immobilien. Doch gerade hier sind sattelfeste Kenntnisse zum Entstehen des Maklervertrags und der Sicherung des Provisionsanspruchs unerlässlich. In diesem Seminar werden daher die elementaren Grundkenntnisse aufgefrischt und mögliche Stolperstellen auf dem Weg zur Provision aufgezeigt.

Inhalt:

- Bestehen des Maklervertrags
- Anspruchsbegründende Tätigkeit des Maklers
- Zustandekommen des Hauptvertrags
- Kausalität der Maklertätigkeit
- Ausschluss des Provisionsanspruchs
- Hilfsansprüche des Maklers

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

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

Termin:

Mittwoch, 19. März 2025, 10.00 bis 13.00 Uhr

Ort: Online-Seminar über Zoom

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	150,00 €
Externe	200,00 €

ONLINE-SEMINAR**Aktuelle Rechtsprechung im 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.

**Inhalt:**

- Überblick über die jüngsten Gerichtsentscheidungen, z. B.
 - Halbteilungsgrundsatz in der Wohnimmobilienvermittlung – Vertragseinsicht
 - Unterbrechung des Kausalzusammenhangs beim Maklervertrag – Aufgabe der Vertragsabsicht
 - Pflichten eines Immobilienmaklers nach dem Geldwäschegesetz
 - Vorkennntnis des Maklerkunden
 - Provisionspflicht des „Tippgebers“ kraft Vertraulichkeitsgebotsverletzung oder Makler-AGB bei Dritterwerb
 - Aufklärungs- und Informationspflichten des Maklers – Haftungsausschluss bei ungeprüften Angaben im Exposé
 - „Einfamilienhaus“ im Sinne des § 656c BGB
 - Zur Tragung der Maklerprovision durch Vorkaufsberechtigten u.v.m.
- Praxisempfehlungen für Makler
- Fragerunde

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner,

Geschäftsführer des Ring Deutscher Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Termin:

Donnerstag, 30. Januar 2025, 11.00-13.00 Uhr

Ort: über die Video-Plattform Zoom

Teilnahmegebühren:

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

PRÄSENZ-SEMINAR**Der Immobilienkaufvertrag – Grundstruktur und ausgewählte Gestaltungsmöglichkeiten**

Immobilienkaufverträge unterscheiden sich schon auf den ersten Blick von anderen Kaufverträgen: allein ihre Länge lässt sie unverständlich und bedrohlich wirken. Doch ist das tatsächlich so? Die rechtlichen Rahmenbedingungen und Hintergründe zu den gängigen Regelungen erläutert dieses Seminar. Ziel ist es, Immobilienmaklern den Immobilienkaufvertrag ein wenig näher zu bringen und ein Grundverständnis der Strukturen eines Grundstückskaufvertrages zu vermitteln, so dass Sie bereits im Vorfeld erkennen können, in welchen Fällen besondere Regelungen nötig werden können und dies dem Kunden gegenüber kompetent kommunizieren können. Auch die wichtigsten Grundprinzipien des Grundbuchverfahrens, die auf die Gestaltung des Vertrages Auswirkung haben, werden kurz vorgestellt. In dem folgenden Seminar erhalten Sie aus der Sicht des Praktikers einen ersten Überblick über die Materie mit den für Sie relevanten Schwerpunkten.

**Inhalt:**

- Überblick über die Struktur des Grundstückskaufvertrages



- Möglichkeiten der Regelung der Kaufpreisfälligkeit
- Belastungsvollmacht, insbesondere auch beim Verkauf durch Erben
- Maklerklauseln, insbesondere bei Ausübung von Vorkaufsrechten

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Jungmakler, die einen erstmaligen Eindruck bekommen wollen

Referent:

Rechtsanwalt und Notar Daniel Eichenauer, Berlin.

Termin:

Donnerstag, 20. Februar 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr

Ort: RDM-Geschäftsstelle, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin

Teilnehmergebühren:

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

Lehrgang zum Gutachter und Immobiliensachverständigen

Der Lehrgang beginnt am 31. März 2025!

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 Ermittlung des Verkehrswertes von Immobilien nach § 194 BauGB ist mit hoher Verantwortung verbunden und setzt besondere fachliche Kenntnisse und persönliche Fähigkeiten sowie entsprechende Berufserfahrung voraus. Nur qualifizierte Sachverständige sind in der Lage, den Verkehrswert bebauter und unbebauter Grund-

stücke richtig und nachvollziehbar zu ermitteln. Der berufsbegleitende Lehrgang vermittelt die nötige Basisqualifikation, die bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen zu einer späteren Bestellung als Sachverständiger oder zur Personenzertifizierung führen kann. Die erfolgreiche Teilnahme an dem Lehrgang führt nicht automatisch zu einer öffentlichen Bestellung oder Zertifizierung als Sachverständige. Dazu sind weitere Voraussetzungen zu erfüllen.

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 (Anwesenheit mindestens 80 Prozent) und die lehrgangsinernen Leistungsnachweise erbringt, erhält nach einem internen Test ein gemeinsames Lehrgangszertifikat von Architektenkammer Berlin, VVS und RDM.

Lehrgangsinhalte:

- Wertermittlungsverfahren nach ImmoWertV mit praktischen Anwendungen
- Rechte an Grundstücken, Mietrecht und Mieten
- Selbständige Erstellung eines Verkehrswertgutachten
- Bau- und Planungsrecht, Bautechnik
- Sachverständigenrecht
- Einführung Beleihungswertermittlung

Lehrgangsabschluss:

Interner Test

Umfang:

160 Stunden (ca. 5 Monate)

Veranstaltungszeiten:

freitags 14.00 bis ca. 19.00 Uhr
samstags 9.00 bis ca. 14.00 Uhr

Lehrgangsort:

Die theoretischen Unterrichtseinheiten finden in der Architektenkammer Berlin, Alte Jakobstr. 149, 10969 Berlin statt.

Teilnahmegebühren:

3.240,00 Euro für Mitglieder und 3.500,00 Euro für Gäste
Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

Der Lehrgang entspricht den besonderen Anforderungen, die eine effiziente berufsbegleitende Weiterbildung stellt. Der theoretische Wissenserwerb wird mit der Bearbeitung praktischer Fälle und Ortsbegehungen verbunden. Durch die handlungsorientierte Gestaltung des Unterrichts wird auch schnell der Erfolgswachstum für ihre eigene Arbeit erkennbar. Alle Teilnahmeunterlagen werden Ihnen digital zur Verfügung gestellt. Der Lehrgang beginnt einmal jährlich, sofern genügend Anmeldungen vorliegen. Ausführliche Informationen erhalten Sie von den nachfolgend genannten Kontaktdaten.

Ansprechpartner:

Organisatorische Fragen

Janica Bohne
Telefon 030 29 33 07-31

Fachliche und inhaltliche Fragen

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

Eine **Online-Anmeldung** zum Lehrgang ist ausschließlich über die Seite der Architektenkammer Berlin möglich: www.ak-berlin.de.

