

RDM KOMPAKT

FEBRUAR 2025

INHALT

Seminare

Lehrgang zum Gutachter und
Immobilienfachverständigen
.....Seite 2

Präsenz-Seminar: Der Immobili-
kaufvertrag – Grundstruktur
und ausgewählte Gestaltungs-
möglichkeiten
.....Seite 3

Online-Seminar: Räumungs-
unterwerfung im Gewerbemiet-
vertrag
.....Seite 3

Anmeldeformular
.....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

Spitz auf Knopf



Kolumne von Georg Gafron



Foto: bluejayphoto/iStock
Foto Gafron: Wikipedia



Mit freundlicher Unterstützung von
MARKUS GRUHN
Immobilien
Kaiserdamm 18, 14057 Berlin
Tel. 030-326 729 14
www.markusgruhnimmobilien.de

Monster-Männer

Um Missverständnissen vorzubeugen, möchte ich gleich zu Beginn feststellen, dass die Vergewaltigung von Menschen jeglichen Geschlechts und Alters zu den übelsten und widerlichsten Straftaten gehört, für die es keine strafmindernden Gründe geben darf. Ein Irrweg fängt aber da an, wo Männer pauschal als potentielle Triebtäter gebrandmarkt werden. „Toxische Männlichkeit“ nennt man dies in den „fortschrittlichen“ Milieus der Woke-Bubble.

Besonders konzentriert ist diese in den Redaktionsstuben des Öffentlich-Rechtlichen Rundfunks & Fernsehens, aber ebenso verbreitet in weiten Teilen des Printmarktes, wobei der Springer-Verlag mit seinen Zeitungen hier keine Ausnahme macht. Mangels ausreichender Rechtsgrundlage in den Strafgesetzen hat man den Begriff „Sexismus“ zum Anklageforum kreiert. Schon ein als lästig empfundener Blick auf das Hinterteil oder den Busen einer Frau, was sich oft nicht mal vermeiden lässt, stempelt den Mann zum potentiellen Straftäter. Über entsprechende Meldetelefone können sich dadurch bedroht fühlende Frauen bereits jetzt bei den Inquisitions-kammern unserer Tage melden. Da ist es kein Wunder, wenn die Vorsitzende der Grünen Jugend sich zur Jahreswende wünschte, dass sich möglichst viele Männer mit dem Silvesterfeuerwerk die Hände verletzen, damit sie nie wieder Frauen

schlagen können! Oder Politiker*Innen der Grünen in Berlin eidesstattliche Versicherungen erfinden, um damit einen unliebsamen männlichen Kandidaten durch Rufmord um seine Existenz zu bringen – Fall Gelbhaar. Oder ob der Historiker und langjährige Leiter der Stasi-Gedenkstätte Hohenschönhausen, Dr. Hubertus Knabe, durch nie bewiesene Duldung sexueller Belästigungen durch Mitarbeiter auf Betreiben des Linkspartei-Senators Lederer und der Kulturstatsministerin Monika Grütters (CDU), und damit auch des Kanzleramtes unter Merkel, Job und Reputation verlor. Der überzeugte Antikommunist und Chronist des SED-Unrechts musste einfach weg! Was ist heute leichter als die Schmähung wegen Sexismus – wer immer den auch definiert?

Ein weiteres Beispiel ist der jahrzehntelange FDP-Spitzenpolitiker Rainer Brüderle. Wegen einer launigen Bemerkung zu mitternächtlicher Stunde in größerer Runde an einem Bartresen in Stuttgart hatte der fröhliche Rheinländer bei einem Gespräch über Dirndl mit Blick auf das Dekolleté einer ihn seit Tagen beobachtenden Stern-Reporterin bemerkt, dass diese ja keine Scheu vor dem Dirndl haben müsse, es passe ja genügend hinein, wurde nahezu eine Staatskrise ausgelöst.

Am Ende musste er in Schimpf und Schande vom Hof gehen ohne Rücksicht auf seine langjährigen Dienste



als Parlamentarier und mehrfacher Minister zum Wohle der Bundesrepublik Deutschland.

So erstaunt es nicht, dass immer mehr Männer Ängste entwickeln, in derartige Hexenkessel hineinzugeraten. Nicht umsonst fordern große amerikanische Unternehmen und Agenturen ihre Manager dazu auf, nicht gemeinsam mit einer unbekanntem Frau den gleichen Fahrstuhl zu benutzen. Im Zweifel sollten sie diesen sofort verlassen und auf den nachfolgenden warten. In fast jedem Chefbüro in Deutschland achten die Männer penibel darauf, dass die Verbindungstür zum Sekretariat bei jedem weiblichen Besucher weit geöffnet – mit Augenkontakt zur Sekretärin – bleibt. Was dies alles für die Kultur des Verhältnisses der Geschlechter heute aussagt, kann sich jeder denken.

Misstrauen statt Empathie oder, wie seit Beginn der Menschheit üblich, Signale von Sympathie. Vielleicht liegt es ja daran, dass immer weniger Partnerschaften spontan entstehen, sondern der persönlichen Einsamkeit durch den Besuch von Dating-Seiten entflohen werden soll. Noch viel mehr aber verfallen immer mehr Frauen und Männer in eine chronische Einsamkeit, die Folge sind Depressionen, Identitätskrisen und frustrierte Aggressivität. Nur logisch, dass in einer solchen Gesellschaft die Geburtenzahlen weiter ständig sinken und die Gründung von Familien als altmodisch gilt. Wohlgemerkt, dies betrifft vor allem die akademische und akademisierte Welt des öffentlichen Dienstes, des Journalismus und der Universitäten. In den überwiegend produktiven

Bereichen, wie der Industrie, des Mittelstandes und des freien Unternehmertums, spielt all das noch eine untergeordnete Rolle – denn dort geht es um Leistung, täglich gelebte und messbare Verantwortung für andere und nicht zuletzt die Lust auf gute Laune und Optimismus, ohne die all das nicht geht.

Auch Donald Trump hat die Gefahren der Woke-Bewegung erkannt. Zu den ersten Amtshandlungen des neuen amerikanischen Präsidenten gehörte die Kündigung sämtlicher Gleichberechtigungs-, Identitäts- und Genderbeauftragten in allen staatlichen Einrichtungen und allen öffentlichen Universitäten.

Klar ist auch, viele Männer haben Fehler – Sexualverbrecher sind sie deswegen aber noch lange nicht.

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 Grundstücke 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 Sachverständiger. 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 %) und die lehrgangsinternen 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 Verkehrswertgutachtens
- Bau- und Planungsrecht, Bautechnik
- Sachverständigenrecht
- Einführung Beleihungswertermittlung

Lehgangsabschluss:

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

Lehgangsort:

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

Teilnahmegebühren:

3.240 € für Mitglieder und
3.500 € 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.

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 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 diesem 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 ersten 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 €

ONLINE-SEMINAR

Räumungsunterwerfung im Gewerbemietvertrag

Gerichtliche Räumungsverfahren im Gewerberaummietrecht sind kosten- und zeitintensiv und können mehrere Jahre in Anspruch nehmen, bis der Vermieter einen Titel in der Hand hält und die Räumung vollziehen kann. Bis dahin entsteht zusätzlich ein erheblicher Einnahmeausfall, verbunden mit der Notwendigkeit, die erforderlichen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten vorstrecken zu müssen. Deshalb ist es ratsam, bereits mit Abschluss des Mietvertrages eine möglichst gute Absicherung für den Fall des späteren Scheiterns des Mietvertrages zu finden. Dies ist möglich durch Vereinbarung einer Räumungsunterwerfung oder gar einer Zwangsvollstreckungsunterwerfung.



Dieses Seminar soll die

- wesentlichen Punkte einer notarielle Räumungsunterwerfung/Zwangsvollstreckungsunterwerfung und deren Unterschiede aufzeigen,
- die damit einhergehenden Kosten beleuchten,
- Fallstricke und Problemlagen erläutern,
- einzelne Punkte aus der Rechtsprechung aufgreifen und lösen.

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referentin:

Rechtsanwältin & Notarin Dr. Sabine Haselbauer, Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht, MSc. Real Estate Management, Schillstraße 10, 10785 Berlin

Termin:

Donnerstag, 27. Februar 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr

Ort: über die Video-Plattform Zoom

Teilnehmergebühren:

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

Weitere Seminare in Kürze

Online-Seminar: Donnerstag, 6. März 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr, RA Axel Lipinski-Mießner

Aktuelle Rechtsprechung zum Mietrecht

Online-Seminar: Mittwoch, 19. März 2025, 10.00 bis 13.00 Uhr, RA Axel Lipinski-Mießner

Auffrischungsseminar für den Immobilienmakler!

Präsenzseminar: Donnerstag, 10. April 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr, RAuN Daniel Eichenauer

Sonderfälle beim Immobilienkauf erkennen und professionell lösen – Erbrecht und Familienrecht



**Achtung:
Die Mitgliedervergünstigungen gelten auch für Angehörige Ihrer Firma!!!**

Anmeldeformular

Ring Deutscher Makler
per Fax (030) 216 36 29
per eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Hiermit melde(n) ich (wir) mich (uns) zu folgender(n) Veranstaltung(en) an:

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			

Rechnungsanschrift (Firma, Ansprechpartner, Straße, PLZ, Ort)	
eMail-Adresse für Rechnung und AnmeldeLink	
Telefon für Rückfragen	

Dies ist eine rechtsverbindliche Anmeldung. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht versandt. Eine Stornierung ist nicht möglich und es wird stets der volle Preis berechnet. Ein Ersatzteilnehmer kann jedoch jederzeit benannt werden. Die Online-Seminargebühr bitten wir nach Eingang der Rechnung unter Angabe der Rechnungsnummer sofort zu begleichen. Aus ökologischen und administrativen Gründen wird die Rechnung elektronisch per eMail im PDF-Format zugestellt. Durch die Übersendung des ausgefüllten Formulars stimmen Sie dem elektronischen Versand zu. Sie erhalten ca. 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn die Rechnung und eine Link, worauf Sie sich bitte am Tag der Veranstaltung anmelden.

Beantragt der Teilnehmer während dieser Veranstaltung die Aufnahme in den RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e. V., zahlt er schon für dieses Seminar die ermäßigte Gebühr für Mitglieder. Die Differenz wird mit dem Mitgliedsbeitrag bzw. der Aufnahmegebühr verrechnet.

Ort, Datum: _____

rechtsverbindliche Unterschrift: _____

