

AUGUST 2019

INHALT

Programm
RDM-Immobilientag 2019
..... Seite 3

Anmeldeformular
Immobilientag 2019
..... Seite 4

Seminare

Die Geldwäsche-Risikoanalyse
gemäß § 5 GwG für Immobilien-
makler
..... Seite 2

Maklerlohnanspruch und
Maklerklauseln bei
Immobilienkaufverträgen
..... Seite 2

Untervermietung und andere
Formen der Gebrauchsüberlas-
sung der Mietsache
..... Seite 2



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

RDM-Immobilientag am 30. August 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum diesjährigen Immobilientag des Ring Deutscher Makler, Landesverband Berlin und
Brandenburg e.V., lade ich Sie recht herzlich ein. Dieser findet am

Freitag, den 30. August 2019
von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Hotel Berlin, Berlin
am Lützowplatz 17, 10785 Berlin

statt.

Vor 70 Jahren wurde der Ring Deutscher Makler Berlin und Brandenburg, nach Beendigung
der Luftbrücke in schwersten Zeiten gegründet. Dieses Jubiläum ist der passende Anlass,
einen besonderen Immobilientag mit spektakulären Rednern und Gästen durchzuführen.
Kein geringerer als der letzte große SPD-Politiker und ehemalige Vizekanzler und Außenminis-
ter **Sigmar Gabriel**, wird gleich am Anfang zu den Gästen, wie es seine Art ist, Klartext reden.
Im Anschluss daran, gleich der nächste Höhepunkt: Zwei der bedeutendsten CDU-Politiker
im Gespräch: einmal der CDU-Bundespolitiker **Wolfgang Bosbach**, und auf der anderen Seite
einer der bedeutendsten Berliner Landespolitiker, **Klaus-Rüdiger Landowsky**. Moderieren
wird dieses Gespräch der Journalist **Gunnar Schupelius**.



C. Lindner: Michael Dannenmann | G. Gysi: Die Linke im Bundestag | S. Gabriel: Maurice Weiss/Ostkreuz | F. Merz: Merz-Office.eu
| W. Bosbach: CDU-Bergischer Kreis, Manfred Esser

Einen weiteren Höhepunkt nach einer Kaffeepause bieten die beiden besten Redner im
Deutschen Bundestag, die politisch unterschiedlicher nicht sein können, und bereit sind,
sich bei uns ein interessantes Rededuell zu liefern: **Christian Lindner** gegen **Dr. Gregor Gysi**.
Danach ein weiteres absolutes Highlight. Der Hoffnungsträger Deutschlands und der CDU
lässt es sich nicht nehmen, unserem Verband zu unserem Jubiläum die Ehre zu erweisen. Ich
freue mich besonders, dass **Friedrich Merz** zu uns sprechen wird, bevor wir dann eine Pause
bei den Ausstellern machen, damit das Networking auch nicht zu kurz kommt.



D. Blümmel: Grundeigentum-Verlag | G. Schupelius: ZVG | J. Stockmann: ZVG | Otto Retzer: ZVG | K.-R. Landowsky: Membeth

Nach der Mittagspause wird der Verleger, die Koryphäe der Berliner Immobilienwirtschaft,
Dieter Blümmel, das Zepter übernehmen.

Zum Abschluss dann, wie jedes Jahr, gibt es ein interessantes Gespräch zwischen der Film-
legende **Otto Retzer** und der bekannten Moderatorin und Schauspielerin **Jessica Stock-
mann**, die vor allen Dingen seit vielen Jahren eine sehr erfolgreiche Immobilienentwicklerin
in Südfrankreich und Hamburg ist.

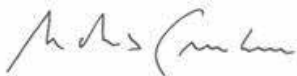


Somit schließt sich der Kreis zu einem großartigen Jubiläumsprogramm, wozu zurecht feststellen darf, dass wir die rhetorisch besten Redner an diesem Tag aufbieten.

Dies alles für einen sensationellen Preis für Sie, Ihre Mitarbeiter/innen, Freunde und Ihre Kunden von nur 100,00 € zzgl. 19 % MwSt. In diesem Preis sind natürlich alle Vorträge enthalten, aber auch sämtliche Speisen und Getränke.

Melden Sie sich bitte schnellstens an. Aufgrund der Exklusivität dieser Veranstaltung ist die Teilnehmerzahl auf exakt 250 Personen begrenzt, weil diese Exklusivität auch das Credo unseres Berufsverbandes ist.

Herzliche Grüße



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

Seminare ... Seminare

Die Geldwäsche-Risikoanalyse gemäß § 5 GwG für Immobilienmakler

Immobilienmakler als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz müssen angemessene Schritte unternehmen, um die für sie bestehenden Risiken der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung unter Berücksichtigung von Risikofaktoren, einschließlich in Bezug auf ihre Kunden, Länder oder geographische Gebiete, Produkte, Dienstleistungen, Transaktionen oder Vertriebskanäle zu ermitteln und zu bewerten. Das GwG enthält diverse Regelungen, die von den Verpflichteten jeweils „risikoorientiertes“ oder „angemessenes“ Handeln verlangen. Damit wird den Verpflichteten per Gesetz in bestimmten Fällen ein eigener Beurteilungsspielraum zugestanden, welche Maßnahmen sie selbst als sachgerecht und zweckdienlich erachten, um sich in ihrer individuellen Situation vor Geldwäschebehandlungen oder Terrorismusfinanzierung zu schützen.

In dem folgenden Seminar erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Aspekte, die bei der Erstellung der eigenen Risikoanalyse beachtet werden müssen.

Inhalte:

- Risikoanalyse (§ 5 GwG)
- Interne Sicherungsmaßnahmen (§ 6 GwG)
- Aufzeichnungs-/Aufbewahrungspflicht (§ 8 GwG)
- Gruppenweite Einhaltung von Pflichten (§ 9 GwG)

Referent:

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



Zielgruppe:

Immobilienmakler

Termin:

Donnerstag, 19. September 2019,
12.00 bis 14.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder 90,00 €
Externe 160,00 €

Maklerlohnspruch und Maklerklauseln bei Immobilienkaufverträgen

Was spricht dafür? Wie sollten Makler vorgehen, wenn sie schon heute auf diese Vergütungsart umstellen?

Ziele:

Maklerklauseln in Grundstückskaufverträgen kommen in vielen Erscheinungsformen vor, die sich in ihrer Rechtswirkung erheblich voneinander unterscheiden. Sie sind Streitpunkt von Rückforderungsansprüchen bereits gezahlter Provisionen und werfen die Frage auf, wie sich der Makler seine Honoraransprüche überhaupt sichern kann. Auch der Bundesgerichtshof hat sich in diesem Zusammenhang mit den Amtspflichten des Notars bei der Beurkundung von Maklerklauseln befasst, der hierdurch seine parteineutrale Stellung infrage stellen könnte.

In dem folgenden Seminar erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Aspekte im Zusammenhang mit der Sicherung von Honoraransprüchen im Rahmen von Maklerverträgen.

Inhalte:

- Entstehen des Maklerlohnspruchs-aktuelle Rechtsprechung
- Arten von Maklerklauseln und Wirksamkeitskontrolle
- Amtspflichten des Notars bei der Beurkundung und Auswirkungen auf die Praxis

Referentin:

Rechtsanwältin Dr. Sabine Haselbauer, Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin



Zielgruppe:

Immobilienmakler

Termin:

Donnerstag, 17. Oktober 2019,
16.00 bis 18.30 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder 90,00 €
Externe 160,00 €

Untervermietung und andere Formen der Gebrauchsüberlassung der Mietsache

In den Ballungsgebieten steigt der Bedarf an Wohnraum immer weiter.

Dieser Bedarf wird längst nicht mehr allein durch den Eigentümer als Vermieter von Wohnungen gedeckt, sondern inzwischen auch von Mietern in Form einer sowohl unentgeltlichen als auch entgeltlichen Gebrauchsüberlassung, letzteres als sogenannte Untervermietung.

Der Vermieter entscheidet sich für einen Vertragspartner, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen will. Der Gesetzgeber verbietet dem Mieter zunächst die Überlassung des Gebrauchs an andere Personen als den Mieter, insbesondere durch den Mieter an Dritte, um dem Mieter von Wohnraum jedoch durch eine spezielle Regelung die Möglichkeit zu eröffnen, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen auch gegen den Willen des Vermieters den Besitz an der Mietsache anderen Personen zu überlassen. Die Rechtsprechung hat die Tatbestandsmerkmale der Vorschrift bislang großzügig zu Gunsten des Mieters ausgelegt.

Dem Mieter wird hierdurch sowohl die Weitergabe der Einflussnahme auf die Mietsache durch Mietvertragsfremde als auch die wirtschaftliche Verwertung der Mietsache, die originär dem Vermieter als Eigentümer zusteht, erlaubt.

Der Vermieter muss zur Abwehr des Untervermietungsbegehrens frühzeitig Argumente sammeln, um einem Untervermietungsbegehren des Mieters kritisch begegnen zu können.

Bei dem Umgang mit dem Untervermietungsbegehren des Mieters durch den Vermieter ist größte Vorsicht geboten, da bei Verstößen gegen die Pflichten des Vermieters ihm Schadensersatzansprüche drohen.

Die berechtigte Aufnahme von Personen in die Wohnung kann zum Übergang des Mietverhältnisses auf den zunächst Vertragsfremden beim Ableben des Mieters führen. Hierfür müssen zusätzliche Kriterien erfüllt sein, um



die sich im Nachhinein die Parteien streiten. Das Seminar behandelt gesetzliche und vertragliche Möglichkeiten der Gebrauchsüberlassung, insbesondere der Untervermietung von Wohnraum und den Umgang der Rechte und Pflichten der Beteiligten; es ermöglicht einen sicheren Umgang mit der Thematik. Zum Seminar gehört ein ausführliches Themenskript.

Inhalt:

- Definition der Besitzüberlassung; Abgrenzung zu andere Nutzungsmöglichkeiten der Mietsache
- Grundsatz des Verbots der Gebrauchsüberlassung
- Aufnahme von Personen in den Mieterhaushalt; (nicht) privilegierter/erlaubnisfreier Personenkreis
- Voraussetzungen der Untervermietung von Wohnraum
- Erlaubnis, Versagung, Widerruf und Erlöschen der Untervermietungserlaubnis
- Schadensersatzpflicht des Vermieters bei unberechtigter Ablehnung
- Abmahnung und Kündigung des Mietverhältnisses
- Richtiger Umgang mit dem Mieterbegehren; insbesondere Vermieterschweigen
- Untermietzuschlag zu Gunsten des Vermieters
- Mieterhöhungen und Untervermietung
- Rechtsverhältnisse der beteiligten Personen zueinander
- Vermietung an Mietergemeinschaften
- Prozessuale Durchsetzbarkeit der Rechte und Ansprüche der Mietvertragsparteien
- Untervermietung und Modernisierung
- Untervermietung und Datenschutz
- Untervermietung und Bundesmelde-recht

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Vermieter

Referent:

Dr. Carsten Brückner, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**Termin:**

24. Oktober 2019,
9.00 bis 12.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder 90,00 €
Externe 160,00 €

**Seminare finden in der
RDM-Geschäftsstelle,
Potsdamer Straße 143,
10783 Berlin statt.**

PROGRAMM

IMMOBILIENTAG 2019^{1), 2), 3)}

08.00 Uhr	Eröffnung der Ausstellung und Frühstück bei den Ausstellern
09.00 Uhr	Besuch der Aussteller
09.00 Uhr	Markus Gruhn
09.15 Uhr	Vorstandsvorsitzender des RDM-Landesverbandes Berlin und Brandenburg e.V. Eröffnung
09.15 Uhr	Sigmar Gabriel
09.45 Uhr	Vizekanzler und Bundesminister a. D. Die politische und wirtschaftliche Entwicklung für Deutschland und Europa
09.45 Uhr	Gunnar Schupelius
10.30 Uhr	im Gespräch mit den CDU-Legenden Klaus-Rüdiger Landowsky und Wolfgang Bosbach
10.30 Uhr	Kaffeepause
12.00 Uhr	Besuch der Aussteller
12.00 Uhr	Christian Lindner (FDP) und Dr. Gregor Gysi (Die Linke)
12.40 Uhr	Duell der Politgiganten
12.40 Uhr	Friedrich Merz
13.10 Uhr	Perspektiven der Wirtschaftspolitik
13.10 Uhr	Mittagspause
14.45 Uhr	Besuch der Aussteller
14.45 Uhr	Dieter Blümmel, Verleger, Grundeigentum-Verlag GmbH
15.15 Uhr	Die Funktion der Immobilienbranche als Sündenbock der Gesellschaft
15.15 Uhr	Otto Retzer
15.50 Uhr	im Gespräch mit Jessica Stockmann , Schauspielerin, Moderatorin und erfolgreiche Immobilienunternehmerin
15.50 Uhr	Markus Gruhn
16.00 Uhr	Schlusswort Ende der Veranstaltung

1) Der Veranstalter behält sich das Recht vor, z. B. bei Verhinderung eines Referenten, die Programmpunkte zu ändern. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

2) Der Veranstalter ist nach eigenem Ermessen berechtigt, den Einlass zu verweigern. Der Ticketpreis wird dann zurückerstattet.

3) Mit Ihrer Teilnahme an der Veranstaltung erklären Sie sich einverstanden, dass Bild- und Filmaufnahmen Ihrer Person erstellt und vom Veranstalter in einer Dokumentation über die Veranstaltung, für die eigene Berichterstattung über die Veranstaltung sowie im Internet verwendet und veröffentlicht werden. Darüber hinaus werden die Aufnahmen Medienvertretern auf Anfrage zur Verfügung gestellt.



ANMELDEFAX**Per eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de**

An: RDM-Geschäftsstelle

Fax: (030) 216 36 29

Von: _____

Datum: _____

Betreff: **Anmeldung – RDM-Immobilientag am 30. August 2019****RDM-Immobilientag Berlin und Brandenburg**

Hotel Berlin, Berlin, am Lützowplatz 17, 10785 Berlin

Eintrittspreis pro Person 100,00 € zzgl. 19 % MwSt.(Ablauf entsprechend Programm^{1),2)}

Inklusive Mittagessen und Kaffeepause. Alkoholfreie Getränke und Kaffee/Tee werden durchgehend bereitgestellt.

 Ich (wir) nehme(n) teil

Name, Vorname: _____

Begleitperson(en): _____

Begleitperson(en): _____

Die Teilnahmegebühr wird nach Rechnungslegung fällig.

Rechnungsadresse: _____

Mit Ihrer Teilnahme an der Veranstaltung erklären Sie sich einverstanden, dass Bild- und Filmaufnahmen Ihrer Person erstellt und vom Veranstalter in einer Dokumentation über die Veranstaltung, für die eigene Berichterstattung über die Veranstaltung sowie im Internet verwendet und veröffentlicht werden. Darüber hinaus werden die Aufnahmen Medienvertretern auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Datum_____
Unterschrift und Firmenstempel

1) Der Veranstalter behält sich das Recht vor, z. B. bei Verhinderung eines Referenten, die Programmpunkte zu ändern. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

2) Der Veranstalter ist nach eigenem Ermessen berechtigt, den Einlass zu verweigern.

