

RDM
KOMPAKT

MÄRZ 2020

INHALT

Seminare

Der Mietendeckel	Seite 2
Erbrechtliche Nachfolgeplanung II	Seite 2
Verkäuferprovision: Wie sag ich's dem Eigentümer?	Seite 2
Datenschutz für Immobilienverwalter und -makler	Seite 3
Anmeldeformular Immobilientag 2020	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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir wieder auf einen sensationellen Immobilientag im August 2019 zurückblicken können, möchten wir Sie schon jetzt auf unseren nächsten Immobilientag aufmerksam machen. Dieser wird am

Freitag, den 4. September 2020
im Hotel Berlin, Berlin
Lützowplatz 17, 10785 Berlin
von 9.00 Uhr - 16.00 Uhr

stattfinden.

Wenn Sie schon einmal bei unserem Immobilientag als Aussteller dabei waren, dann wissen Sie, dass wir stets ein hochkarätiges Rahmenprogramm anbieten. Bei den letzten Immobilientagen waren u. a. der ehemalige Vizekanzler und Außenminister Sigmar Gabriel, Friedrich Merz, Dr. Peter Ramsauer, Dr. Edmund Stoiber und Deutschlands beliebtester TV-Moderator und Schauspieler Thomas Gottschalk unsere Redner. Einen Eindruck von den vergangenen Jahren finden Sie auf unserer Homepage unter <https://rdm-berlin-brandenburg.de/aktuell/rueckblick/>.

Beim RDM-Immobilientag 2020 wird es ebenfalls wieder ein sensationelles Programm geben. Fest zugesagt haben bereits der ehemalige Bundesminister des Innern Otto Schilly, EU-Kommissar für Haushalt und Personal Günther Oettinger, Wolfgang Bosbach (CDU) und Christian Lindner (FDP).

Auch in diesem Jahr erwarten wir wieder 250 Fachteilnehmer. Nutzen Sie die Chance, Kontakt mit unseren RDM-Mitgliedern und den wichtigen Entscheidern der Immobilienbranche aufzunehmen, und bringen Sie den Interessenten die Philosophie und die Produkte Ihres Unternehmens ein Stück näher.

Wir freuen uns, wenn Sie als Aussteller Teil unserer Veranstaltung wären. Neben einer Ausstellungsfläche und einem Fachvortrag haben Sie die Möglichkeit, in unserer Einladungsbroschüre mit einer Anzeige zu werben. Die Einladungsbroschüre wird mit einer Auflage von 2.500 Stück an alle Entscheider der Immobilienwirtschaft verschickt.

Anmeldeschluss ist der 17. April 2020.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Für die Reservierung einer Ausstellungsfläche nutzen Sie bitte das auf der letzten Seite abgedruckte Anmeldeformular. Dies können Sie uns gerne per eMail, Fax oder Post zukommen lassen.

Über eine positive Rückmeldung freuen wir uns sehr.

Mit freundlichen Grüßen

RING DEUTSCHER MAKLER
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Axel Lipinski-Mießner
Rechtsanwalt
Geschäftsführer



V.i.n.r.

Otto Schilly: Foto von Olaf Kosinsky/Skillshare.eu

Christian Lindner: Foto von Michael Dannemann

Günther Oettinger: Foto: EU

Wolfgang Bosbach: Foto von Manfred Esser, Bergisch Gladbach. Die Rechte dafür hat die CDU Rheinisch-Bergischer Kreis.



Der Mietendeckel

Der Mietendeckel für Berlin ist beschlossene Sache, nachdem die Koalition in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen am 22. Januar 2020 noch erhebliche Änderungen im Gesetzentwurf vorgenommen hat.



Jetzt wird es ernst für Vermieter, Verwalter, Mieter und Rechtsberater. Mindestens bis zur Entscheidung der Verfassungsgerichte zur Frage der Gesetzgebungskompetenz muss mit den neuen Regelungen umgegangen werden. Dabei steht innerhalb von zwei Monaten ab Inkrafttreten des Gesetzes die Pflicht zur Auskunftserteilung des Vermieters gegenüber dem Mieter betreffend die Umstände zur Ermittlung der gesetzlichen Mietobergrenze an. Eine nicht rechtzeitige, nicht vollständige oder nicht richtige Auskunft begründet bereits das erste Bußgeld aufgrund des neuen jungen Gesetzes.

Neben Kappungsgrenzenverordnung, Mietpreisbremse, Milieuschutz, Zweckentfremdungsverbotsgesetz usw. geht der Berliner Senat davon aus, zusätzliche Regelungen schaffen zu müssen, um dem Mietenanstieg entgegenzuwirken. Hierfür ist das Berliner Mietengesetz in Kraft getreten. Geregelt sind Maßnahmen sowohl zur Verhinderung von Mieterhöhungen als auch zur Absenkung bislang vereinbarter, jedoch eine noch festzulegende Mietobergrenze überschreitender Mieten.

Das Seminar beschäftigt sich mit den Einzelheiten der neuen Regelungen und der übrigen Rahmenbedingungen um das MietenWoG Bln.

Inhalt:

- MietenWoG Berlin
- Soziales Mietrecht im BGB
- Mietendeckel im BGB (die 11 Kappungsgrenzen)
Mietpreisdämpfende Regelungen außerhalb des BGB
Eckpunkte des Berliner Senats
- Rückwirkung des Gesetzes
Laufzeitbeschränkung
Sachlicher Anwendungsbereich/erfasste Mietverhältnisse/erfasste Mieten
Mieterhöhungsverbot/Mietsenkungen
Kappungsgrenze bei Neuvermietung/
Mietherabsetzung
Ausnahmeregelung für Neubau
- Mieterhöhungen trotz eingefrorener Mieten
Genehmigungs- und Anzeigepflichten bei Modernisierung
Auskunftspflichten des Vermieters gegenüber Mietern und Behörden
- Härtefallregelung Ordnungswidrigkeit
- Rechtsfolgen im Zivilrecht

im Öffentlichen Recht
im Ordnungswidrigkeitenrecht

Zielgruppe:

Hausverwalter, Vermieter, Immobilienmakler

Referent:

Dr. Carsten Brückner, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Berlin; Mitglied im Vorstand des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland; www.vermieterexperte.de

3. Zusatztermin:

22. April 2020, 13.00 bis 16.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	100,00 €
Externe	200,00 €

Erbrechtliche Nachfolgeplanung II



Eine sinnvolle Testamentsgestaltung sollte den Spezifika des zu hinterlassenen Vermögens ebenso Rechnung tragen wie den Regelungen des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuerrechts. Auch wird das Vorhandensein von Pflichtteilsberechtigten die Anforderungen an die Gestaltung beeinflussen.

Inhalte:

Das Seminar soll einen vertiefenden Überblick über die Gestaltung letztwilliger Verfügungen unter besonderer Berücksichtigung pflichtteilsrechtlicher und erbschaftsteuerrechtlicher Aspekte verschaffen. Folgende Themen werden Behandlung erfahren:

- der Einfluss der Vermögensstruktur auf die Gestaltung letztwilliger Verfügungen
- Möglichkeiten zur Vermeidung oder Begrenzung der Pflichtteilslast
- Vor- und Nachteile der lebzeitigen Vermögensübertragung
- erbschaftsteueroptimierte Testamentsgestaltung

Zielgruppe:

Immobilieigentümer, Unternehmer, Freiberufler

Referent:

RA Dr. Dirk Engel, Fachanwalt für Erbrecht

Termin:

7. Mai 2020, 12.00 bis 14.30 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	99,00 €
Externe	169,00 €

Verkäuferprovision: Wie sag' ich's dem Eigentümer?

Der Gesetzgeber plant beim Wohnimmobilien-Verkauf an Privatpersonen eine Provisionssteilung zwischen Verkäufer und Erwerber. Die Neuregelung soll im Herbst 2020 in Kraft treten.



Das heißt, der Makler muss seine Leistungen gegenüber dem Eigentümer besser kommunizieren. Nur so ist er bereit, eine gerechtfertigte Courtage zu begleichen. Weiterhin ist es möglich, dass der Verkäufer den Makler alleine bezahlt (Innenprovision). Vielleicht ist dies eine Alternative: Denn wer kann sagen, ob es langfristig bei der Teilung bleibt und der Gesetzgeber keine weiteren Anpassungen vornimmt?

In diesem Seminar erhalten Sie nachvollziehbare Argumente und Tipps für das Gespräch mit dem Verkäufer und die Umsetzung in Ihrer Firma – egal ob Fifty-Fifty-Regel oder Innenprovision.

Inhalte:

- Stand der politischen Diskussion: Was plant der Gesetzgeber bei der Teilung? Was gilt es zu beachten?
- Welche Vorteile bietet die Innen- gegenüber der Außenprovision bzw. einer Courtage teilung?
- Was sind die Leistungen des Maklers für den Eigentümer? Wie diese besser „verkaufen“?
- Verkäuferprovision: Argumente und Kommunikationsstrategien für das Verkäufer-Gespräch
- Wie begegnet man Einwänden des Eigentümers in Sachen Provisionshöhe?
- Welche Erfahrung machen Makler, die seit Jahren mit Innenprovision arbeiten?
- Wie lässt sich eine Provisionsumstellung im Unternehmen bewerkstelligen?

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referent:

Bernhard Hoffmann, Sprachgut – Agentur für Immobilienkommunikation

Termin:

11. Juni 2020, 10.00 bis 14.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	129,00 €
Externe	229,00 €

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



Datenschutz für Immobilienverwalter und -makler



Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist seit dem 25. Mai 2018 in Kraft. Am 28. Juni 2019 trat das 2. Datenschutzanpassungs- und -umsetzungsgesetz in Kraft, das neue Regelungen mit sich brachte. Insbesondere Immobilienverwalter und -makler verarbeiten täglich viele personenbezogene Daten und sind für den richtigen Umgang und deren Schutz verantwortlich. Machen Sie sich, Ihre Mitarbeiter und Ihr Unternehmen fit für die Anforderungen der DSGVO.

Dieser Vortrag erläutert die Grundbegriffe und die wesentlichen Verpflichtungen im Bereich des Datenschutzes. Die einzelnen

notwendigen Schritte werden erläutert und anhand von Beispielen erklärt.

Inhalt:

- Was sind personenbezogene Daten, und wann darf ich diese verarbeiten?
- Welche Verträge muss ich mit Dienstleistern abschließen?
- Was ist das Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten?
- Welche Rechte haben Betroffene?

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referentin:

Rechtsanwältin Katharina Gündel ist Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Sie ist zertifizierte Data Risk Protection

Manager (Hochschulzertifikat). Seit 2003 ist sie rechtsberatend im Immobilienrecht und seit 2007 bei Großrechtsanwälten in Berlin tätig. Die Kanzlei ist im Mietrecht ausschließlich für Vermieter tätig und berät daneben Eigentümer, Vermieter und Hausverwaltungen im Wohnungseigentumsrecht, Heimrecht, Baurecht und im Datenschutzrecht. Rechtsanwältin Gündel ist eine gefragte Referentin bei Inhouse-Schulungen, bei externen Veranstaltungen und bei Webinaren.

Termin:

18. Juni 2020, 9.00 bis 13.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	180,00 €
Externe	280,00 €

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



Die Modernisierung des Fuhrparks

Ein Dienstwagen bringt viele Vorteile mit sich, birgt für den Fahrzeugführer jedoch auch viele offene Fragen.

Ist die 1-Prozent-Regelung oder das Fahrtenbuch als Versteuerungsmethode rentabler? Welche Möglichkeiten bestehen, um das Führen eines Fahrtenbuchs zu vereinfachen? Wie können die Kosten des Fahrzeugs im Blick behalten werden? Wie können die verfügbaren Fahrzeuge optimal ausgelastet werden?

Vimcar stellt sich den offenen Fragen des Fuhrparkmanagements. **Ob Diebstahlschutz, Kostenmanagement oder Tankkarte - Vimcar Fleet bietet eine moderne Lösung.**

Das elektronische Fahrtenbuch ist sowohl für Arbeitnehmer mit eigenem Dienstwagen als auch für Selbstständige geeignet. Die Erfassung der gefahrenen Kilometer beginnt automatisch beim Starten des Motors.

Nach der Fahrt kann diese in Sekundenschnelle im Vimcar Kundenkonto kategorisiert werden.

Zusätzliche Funktionen wie die GPS Live-Ortung, welche beim Tracking von Poolfahrzeugen eine Rolle spielt, und die Führerscheinkontrolle erleichtern den Arbeitsalltag ungemein und geben Rechtssicherheit.

Neben Zeitersparnis und Reduktion des Arbeitsaufwands führt eine effiziente Fuhrparkmanagement-Software zu einer durchschnittlichen **Kostensparnis von 15-20%**.

Dies kann u. a. durch die Nutzung einer integrierten Tankkarte gewährleistet werden, die es ermöglicht Kostenausreißer zu identifizieren.

Es gibt zahlreiche Argumente für eine Software. Maximale Fahrzeugauslastung, hohe Zeitersparnis und eine bessere Kontrolle sind nur einige Faktoren. Verabschieden Sie sich von verstaubten Aktenordnern und herumfliegenden Zeteln und profitieren Sie von den Vorteilen einer digitalen Fuhrparklösung.

Testen Sie Vimcar Fleet für 30 Tage unverbindlich und kostenlos – vimcar.de/fleet.



ANTWORTFAX	
Per eMail	info@rdm-berlin-brandenburg.de
An	RDM-Geschäftsstelle Fax (030) 216 36 29
Von	

RDM-Immobilientag am 4. September 2020	
Hiermit buche(n) ich/wir verbindlich (Auftragsbestätigung folgt unverzüglich)	
<input type="checkbox"/>	Anzeige in der Einladungsbroschüre zum RDM-Immobilientag Auflage: 2.500 Exemplare 1/1 Anzeigenseite (4c) (DIN A5 = 148 x 210 mm, Beschnittzugabe 3 mm auf jeder Seite) Hinweis: Die Anzeige muss bis zum 17. April 2020 an die RDM-Geschäftsstelle per eMail übersendet werden (info@rdm-berlin-brandenburg.de) 800,00 € zzgl. 19 % MwSt.
<input type="checkbox"/>	Preise für Anzeigen auf den Umschlaginnenseiten auf Nachfrage. Bitte kontaktieren Sie uns.

RDM-Immobilientag am 4. September 2020	
Hotel Berlin, Berlin, Lützowplatz 17, 10785 Berlin	
<input type="checkbox"/>	Ausstellerfläche (ca. 3 x 2 m) 1.800,00 € zzgl. 19 % MwSt.

Firma	
Rechnungs- adresse	
Datum	
Unter- schrift und Firmen- stempel	

