

## INHALT

Spitz auf Knopf – Kolumne von  
Georg Gafron  
..... Seite 3

Werbung im RDM-Immobilien-  
preisspiegel  
..... Seite 3

Ausbildung zum Gutachter und  
Immobilienfachverständigen  
..... Seite 4

## Online-Seminare

Aktuelle Rechtsprechung zum  
Maklerrecht  
..... 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



## Würdigung zum 80. Geburtstag unseres RDM-Ehrenvorsitzenden Wolfgang Gruhn von Georg Gafron

In vergangenen Zeiten war es üblich, die Jüngeren unter Ihnen werden es vielleicht gar nicht mehr wissen, sich nach der Unterschrift unter ein Vertragswerk zusätzlich noch einmal kräftig die Hand zu geben, denn die Vertragspartner wussten, dass Verträge von „vertragen“ kommt, und im Falle eines Scheiterns sowieso die dann gegebenen Umstände die Lösungen diktieren. Viel bedeutsamer als die Unterschrift war der Handschlag. Er besiegelte, basierend auf der alten Kaufmannstugend: es gilt das gegebene Wort, und nicht das gebrochene Wort. Heute hat man oftmals den Eindruck, es gilt das Gegenteil.

Der Mann, dessen 80. Geburtstag wir begehen, ist ein Vertreter dieser alten Schule. Wolfgang Gruhn ist bekannt dafür, dass sein Wort gilt- und das schon über mehrere Jahrzehnte. 1960 gründete sein Vater Erwin gemeinsam mit ihm die Firma Erwin Gruhn Immobilien. Das Unternehmen hatte nicht viel Zeit, die besonderen Gesetze des Berliner Marktes kennen zu lernen. Schon ein Jahr später wurde die Teilung unserer Stadt im wahrsten Sinne des Wortes betoniert. Viele verließen nach dem Mauerbau die Stadt. Für die Familie Gruhn galt allerdings: „Die Guten gehen, die Besseren bleiben.“

Innerhalb weniger Jahre entwickelten sich die Gruhn Immobilien zu einem Fackelträger, ja sogar zu einem Juwel der Branche. Erwin Gruhn Immobilien gehört bis heute zu den ersten Adressen. Der Grund dafür ist kein Geheimnis. Über ein Thema wie die „Work-Life-Balance“ hat Gruhn nie nachgedacht. Er hatte und hat einfach keine Zeit dafür. Das Geschäft, das Leben ringsherum und auch die Familie bildeten einfach eine Einheit. Müßiggang war schlicht nie angesagt.

Wolfgang Gruhn ist bis heute eine Unternehmer-Persönlichkeit des öffentlichen Lebens in Berlin. Natürlich kümmerte er sich nicht nur um seine eigenen Belange. Von 1987 bis 2005 stand er als Vorsitzender des Landesverbandes des Rings Deutscher Makler für geschickte Führung in einer turbulenten Zeit. 1989 fiel endlich die Mauer durch unser geliebtes Berlin. Das, was die Verantwortlichen in Berlin und Brandenburg bis heute nicht zustande gebracht haben, vollbrachte er in nur einem Jahr, nämlich die Schaffung eines gemeinsamen Landesverbandes Berlin-Brandenburg des Rings Deutscher Makler bereits 1990.

Es ist unmöglich, alle Verdienste und Funktionen Wolfgang Gruhns aufzuzählen. Es sind einfach zu viele.





32 Jahre Mitglied im Gutachterausschuss des Landes Berlin, 26 Jahre ehrenamtlicher Richter beim Finanzgericht Berlin, über 30 Jahre vertrat Wolfgang Gruhn die Interessen der Immobilienwirtschaft in der Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer zu Berlin als gewähltes Mitglied.

Besonders gefordert wurde Wolfgang Gruhn im Fachbeirat der Treuhandgesellschaft. Gemeinsam mit anderen war er als einziger Makler für die Bewertung der Liegenschaften in Berlin und Brandenburg nach der Wiedervereinigung tätig. Aufgrund seiner zahlreichen ehrenamtlichen Verdienste für die Gesellschaft erhielt Wolfgang Gruhn am 1. März 2005 die Verdienstmedaille des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland persönlich vom damaligen Regierenden Bürgermeister Klaus Wowereit im Roten Rathaus überreicht.



Wolfgang Gruhn, Mitglied des bku und Gründungsmitglied des „Kardinal Höffner Kreises“ überreichte der Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel bei ihrem Auftritt im „Kardinal Höffner Kreis“ im Deutschen Bundestag am 26. Juni 2017 einen „Berliner Bären“ der „Königlichen Porzellan-Manufaktur Berlin“ (KPM) in der Uniform eines „Feldmarschalls“ und schmuckelt: „Wie der Feldmarschall der CDU“!

Bei alledem ist Wolfgang Gruhn bis heute ganz Mensch geblieben. Er schätzt die Geselligkeit, das fröhliche Beisammensein und auch die leiblichen Genüsse. Wer die Ehre hatte, mit ihm gemeinsam bei seinem Lieblingsitaliener im Grunewald, in der Regel am Sonntag-Nachmittag, zu dinieren, konnte nicht nur viel lachen, sondern darüber hinaus auch so manches lernen. Was ihn bis heute auszeichnet, ist die Fähigkeit auch in schwierigen Situationen zuzuhören, um dann gut durchdachte Lösungen zu präsentieren - stets nicht verschnörkelt mit dem beliebten „sowohl-als auch“, sondern immer klar und direkt, auch wenn es manchmal wehtut.



Wolfgang Gruhn, Mitglied des bku und Gründungsmitglied des „Kardinal Höffner Kreises“, Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel und Karl Schiewerling MdB am 26. Juni 2017.

Foto: Johannes Kauka

Ein besonderes Kapitel im Leben des Wolfgang Gruhn ist seine langjährige Freundschaft mit dem verstorbenen Erzbischof von Berlin und später von Köln, Kardinal Joachim Meisner. Dies war nicht nur eine klassische Männerfreundschaft, sondern sie stand für die Gemeinsamkeit zweier praktizierender Katholiken. So war Wolfgang Gruhn auch Mitbegründer des Bund Katholischer Unternehmer in Berlin und des Kardinal Höffner Kreises. Viele derer, die Wolfgang Gruhns Weg gekreuzt haben, könnten über seine stille und selbstverständliche Art, mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, berichten. Dazu gehört auch, dass er bei aller notwendigen Anpassungsfähigkeit an jeweilige Partner aus seinen grundsätzlichen Positionen nie einen Hehl macht. So, wenn er auf einem Neujahrsempfang des Rings Deutscher Makler Berlins Regierendem Bürgermeister Wowereit vorwarf, eine Koalition mit der SED-Nachfolgepartei PDS eingegangen zu sein. Die versteinerten Gesichter von Spitzenvertretern der Berliner Wirtschaft, die genau das vorher begrüßt hatten, bleiben unvergessen. Das feste Fundament, auf dem Wolfgang Gruhn ruht, ist aber mit einem Wort des Heiligen Thomas Morus am treffendsten beschrieben: „Niemals habe ich daran gedacht, einer Sache zuzustimmen, die gegen mein Gewissen gewesen wäre.“ Bleibt nur noch, Wolfgang Gruhn von ganzem Herzen zu seinem 80. Geburtstag mit dem Wunsch für noch viele erfolgreiche und vor allem gesunde Jahre, zu beglückwünschen.





Irgendeine Gruppe der Gesellschaft ist immer der Punchingball. Mal sind es die Zahnärzte, dann mal wieder die Taxifahrer, das Personal in Hotels und Gaststätten und schließlich mit Vorliebe lahme Beamte oder unfreundliche Polizisten. Nicht zu vergessen natürlich auch die Wetterfrösche in den Medien, die im Empfinden der meisten Menschen immer knapp an der Realität vorbei schwadronieren. Meckern gehört eben einfach dazu. Eine Gruppe aber toppt alle: Das sind die Wohnungsvermieter und Immobilienverwalter. Fällt Journalisten gar nichts mehr ein, ist Crime und Sex schon abgehandelt, bleibt immer noch das Ekel vom Hauseigentümer mit seiner Wuchermiete und Gutsherrenart.

Doch ist das wirklich so? Mitnichten. Das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte immo. consult. wollte es genauer wissen. Die Ergebnisse der repräsentativen Studie wurden jetzt im „Servicemonitor Wohnen“ veröffentlicht: Danach, man lese und staune, sind 80% aller Mieter mit den Leistungen ihres Vermieters zufrieden, unter ihnen sogar jeder 4. sehr zufrieden. Als besonders wichtig für das Mietverhältnis wurden die Verbindlichkeit von Zusagen, Freundlichkeit und Höflichkeit im Umgang sowie die Einhaltung von vereinbarten Terminen genannt. Die digitale Welt hat auch auf diesem Sektor hierzulande noch nicht die Oberhand gewonnen. Ungeachtet eines langsam wachsenden Anteils

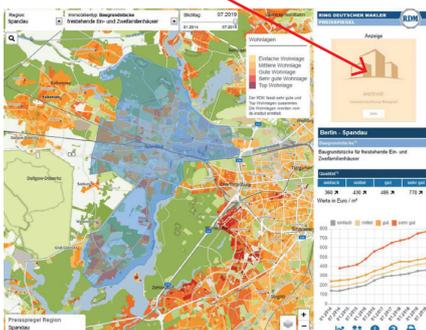
von Emails, Mieter-Apps und Kundenportale bevorzugt immer noch eine deutliche Mehrheit der Mieter das Telefon zur Kommunikation. 9 von 10 Mietern kennen die Telefonnummer ihres Vermieters auswendig. Auch bei kleineren Problemen, beispielsweise wenn der Wasserhahn tropft, die Heizung nicht richtig warm wird oder die Haustür klemmt, werden Vermieter oder Verwaltung zu Partnern. Zum oftmals leidigen Thema Miethöhe: Die größte Zufriedenheit mit den Wohnkosten empfinden Ehepaare über 65 Jahre mit langjährigen Mietverträgen. 13% halten ihre Miete sogar für zu gering. Ganz anders sieht es bei Alleinerziehenden, in der Regel Frauen, aus. Hier empfindet jede Zweite die Miete als unangemessen hoch. Diese Gruppe würde sogar die Wohnfläche verringern, um die Miete zu senken. Ein Drittel wäre auch bereit, aus diesem Grund in eine weniger attraktive Wohnlage umzuziehen. Alles in allem Ergebnisse, die zum Jahresanfang positiv überraschen. Aber auch hier ist es, wie es immer ist: Hund beißt Briefträger ist keine Nachricht, aber Briefträger beißt Hund kommt auf die erste Seite.

## Werbung im RDM-Immobilienpreisspiegel

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise für Ihre Anzeigenbuchung auf der Internetseite des RDM Immobilienpreisspiegels, „www.immobilienpreise-berlin.de“.

### Platzierungswünsche

Bei der Online-Bestellung Ihrer Anzeige können Sie auswählen, wo Ihr Inserat angezeigt werden soll.



### Beispiel:

Berlin – Bezirk „Spandau“ → Ihre Anzeige erscheint im gewählten Bezirk oben rechts

### Anzeigenbuchung

Bitte richten Sie Ihre Anzeigenbuchung ausschließlich schriftlich an den RDM LV Berlin und Brandenburg e.V.

### Anzeigenformate und -preise (Format für alle: Breite x Höhe = 225 x 225 px)

Regionen in Berlin und Speckgürtel Berlin (z. B. Spandau, Steglitz, Schöneiche, Falkensee):	
für externe Firmen je Bezirk und Region	400,00 €*
nur für RDM-Mitglieder je Bezirk und Region	200,00 €*
Rubriken „Berlin Speckgürtel-Übersicht, Potsdam-Übersicht, Frankfurt (Oder)-Übersicht, Cottbus-Übersicht“:	
für externe Firmen je Übersicht	500,00 €*
nur für RDM-Mitglieder je Übersicht	300,00 €*
Rubrik Startseite „Berlin-Übersicht“	
für externe Firmen	1.000,00 €*
nur für RDM-Mitglieder	800,00 €*



### Aktuelle Rechtsprechung zum Maklerrecht

Der Maklervertrag führt mit gerade einmal 5 Paragraphen 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 Provisionssicherung unerlässlich ist. In diesem Seminar werden Ihnen die wichtigsten Entscheidungen und Veränderungen im Maklerrecht, insbesondere auch zur verpflichtenden Provisionsteilung der Maklerkosten, vermittelt.



#### Inhalte:

- Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser (Provisionsteilung)
- Vertragliche Nebenpflichten des Immobilienmaklers
- Welche Angaben zum Energieverbrauch muss der Makler in Immobilienanzeigen machen?
- Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Zuverlässigkeit des Immobilienmaklers: Erlaubniswiderruf des § 34c GewO
- Vereinbarung von Reservierungsgebühren
- Haftung des Maklerkunden für Provisionszahlung bei Erwerb durch Dritten
- Anforderungen an die Tätigkeit eines Vermittlungsmaklers

#### Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

#### Referent:

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

#### Termin:

21. Januar 2021, 12.00 bis 14.30 Uhr

#### Ort:

Online-Seminar über Zoom

#### Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder 100,00 €  
Externe 170,00 €

### Ausbildung zum Gutachter und Immobiliensachverständigen

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 Bewertung von Immobilien ist mit hoher Verantwortung verbunden und setzt daher eingehende fachliche Kenntnisse und Fähigkeiten sowie einschlägige Berufserfahrung voraus. Nur entsprechend qualifizierte Fachleute sind in der Lage, den Wert bebauter und unbebauter Grundstücke sowie deren Beleihungswert korrekt zu ermitteln.

Der berufsbegleitende Lehrgang vermittelt die Basisqualifikation, die bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen zu einer späteren Bestellung als IHK-Sachverständiger oder zur Personenzertifizierung nach DIN/ISO 9000 ff. führen kann. Die erfolgreiche Teilnahme an dem Lehrgang führt allerdings nicht automatisch zur öffentlichen Bestellung oder Zertifizierung als Sachverständiger; hierfür sind weitere Voraussetzungen zu erfüllen.

#### Lehrgangsinhalte

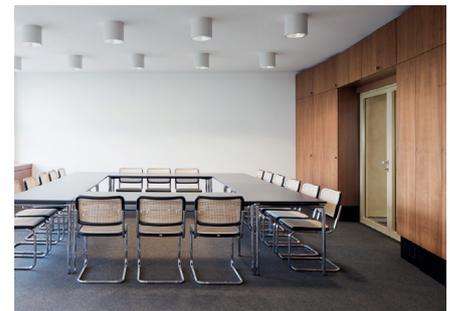
- Wirtschaftliche Kenntnisse
  - Bautechnik
  - Sachverständigenrecht
  - Bau- und Planungsrecht
  - Wertermittlungsverfahren und ihre Anwendung
  - Inhalt, Arten und Aufbau von Gutachten mit praktischen Übungen
- Lehrgangsabschluss: interner Test

#### 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



## LEHRGANG

GUTACHTER UND  
IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE



Verband der Vereidigten  
Sachverständigen e.V.  
Berlin und Brandenburg



teilnimmt und die lehrgangsinternen Leistungsnachweise erbringt, erhält ein gemeinsames Lehrgangszertifikat von Architektenkammer Berlin, VVS und RDM.

#### Teilnahmegebühren

Mitglieder	3.240 €
Gäste	3.500 €

#### Veranstaltungsort/-zeiten

Architektenkammer Berlin, Alte Jakobstraße 149, 10969 Berlin. Freitags 14.00 bis ca. 19.00 Uhr, samstags 9.00 bis ca. 14.00 Uhr

#### Ansprechpartnerinnen

Organisatorische Fragen:

Janica Bohne, Tel. 030-29 33 07-31

Fachliche und inhaltliche Fragen:

Dipl.-Ing. Andrea Lossau,

Tel. 030-29 33 07-11

Bitte haben Sie Verständnis, dass sich während der Weiterbildung unter Umständen Änderungen im Lehrplan ergeben können.

Der Lehrgang beginnt am 12. März 2021, sofern genügend Anmeldungen vorliegen.

