

FEBRUAR 2021

INHALT

Spitz auf Knopf – Kolumne von
Georg Gafron
..... Seite 2

Ausbildung zum Gutachter und
Immobilienfachverständigen
..... Seite 3

Online-Seminare

Corona-Verordnungen: Miete
auch bei Ladenschließung?
..... Seite 3



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



V.l.n.r.: Otto Schily: Foto: Bundespresseamt. 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.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben bis zuletzt gehofft, dass die Beschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie bis zu unserem geplanten Termin für den RDM-Immobilientag am 5. März 2021 aufgehoben sind. Nachdem die Fallzahlen jedoch wieder gestiegen sind und die Bundesregierung die Teilnehmeranzahl für Veranstaltungen auf 20 Personen beschränkt hat, müssen wir nun leider feststellen, dass wir unseren RDM-Immobilientag nicht wie geplant veranstalten können.

Schweren Herzens, aber trotzdem mit großer Vorfriede, haben wir uns daher entschieden, den Immobilientag auf

Freitag, den 29. Oktober 2021

im Hotel Berlin, Berlin, Lützowplatz 17, 10785 Berlin
von 9.00 Uhr - 16.00 Uhr

zu verschieben.

Wir sind auf jeden Fall dankbar, dass jeder unserer Redner schon jetzt zugesagt hat, auch bei unserem neuen Termin im Oktober 2021 teilzunehmen. Sie dürfen sich daher auch weiterhin auf einen spannenden Immobilientag mit sensationellen Rednern wie den ehemaligen Bundesminister des Innern Otto Schily, EU-Kommissar für Haushalt und Personal Günther Oettinger, Wolfgang Bosbach (CDU) und Christian Lindner (FDP) freuen. 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-bb.de/aktuell/rueckblick/>.

Wir erwarten 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 werden. Neben einer Ausstellungsfläche haben Sie auch die Möglichkeit, in unserer Einladungsbroschüre mit einer Anzeige zu werben. Die Einladungsbroschüre wird mit einer Auflage von 2.500 Exemplaren an alle Entscheider der Immobilienwirtschaft verschickt.

Anmeldeschluss ist der 28. Mai 2021.

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





Spitz auf Knopf

Kolumne von Georg Gafron



Foto: bluejayphoto/istock
Foto Gafron: Wikipædia

Dialog? Du kannst mich mal am ...

In normalen Zeiten ist Berlin ein beliebtes Ziel für Touristen aus aller Welt. Die deutsche Hauptstadt genießt international den Ruf einer weltoffenen Metropole mit viel Spaß und Entertainment, aber auch einer faszinierenden Kulturszene und musealen Leuchttürmen. Doch es gibt auch das andere Berlin: Einen Senat, der die Weichen in Richtung sozialistischer Phantasien gestellt hat. Unternehmer klagen über miserable Bürokratien, ganze Stadtteile gelten als No-go-Zone. Immobilien-

besitzer und Vermieter haben den Ruf von Kriminellen. Der leider aktivste Teil der rot-dunkelrot-grünen Koalition sind die alten und neuen Polittruks der SED. Denn eine ehemalige Staatspartei, die sich zwar mehrfach umbenannt hat aber niemals aufgelöst. Der von einigen Naivlingen geäußerte Wunsch danach wurde 1990 vom Profi und Juristen Gysi schon im Keim erstickt. Er wußte, wer sich auflöst, muß auch eine Endbilanz vorlegen - Aktiva und Passiva, Soll und Haben. Doch wer zeigt schon gern seine versteckten Kassen im In- und Ausland. Das ist also so als ob ein Bordellbesitzer seinen Laden zur

christlichen Mädchenschule erklärt. Hinter den Türen geschieht dennoch immer dasselbe.

Dass das so ist, zeigt am deutlichsten das Vorgehen auch den Berliner Wohnungsmarkt. Verfassung hin oder her – da wird Sozialismus pur durchgezogen. „Haus & Grund“ streckte über die Jahreswende die Hand zum Dialog aus. Mit einer Plakatkampagne warben die Hausbesitzer um partnerschaftliches Aufeinanderzugehen. Die Reaktion war eindeutig. Besonders in der City West wurden die Plakate mit Slogans überklebt. Neben der Abbildung eines älteren Herren konnte man lesen: Er lebt von Deiner Miete. Als ob der Unternehmer und Eigentümer nicht erst den Wohnraum geschaffen hätte, sondern irgendwo geraubt. Dann leuchten auch die Schlussfolgerungen ein: „Erst deckeln, dann enteignen!“ Klassenkampf in Reinkultur, Dialog nicht erwünscht. Es muss ja nicht ganz so weit kommen, aber jeder muss wissen, mit wem man es zu tun hat.

Neuigkeiten für Berliner Immobilien-Interessierte

Mit dem Newsletter „Immobilien in Berlin“ von Morgenpost-Redakteurin Isabell Jürgens halten wir Sie einmal wöchentlich über die wichtigsten Entwicklungen rund um das Thema Bauen und Wohnen in der Hauptstadt auf dem Laufenden. Jetzt kostenlos anmelden:

morgenpost.de/newsletter



**Jetzt
kostenfrei
anmelden!**

Profitieren Sie von unserem Einführungsangebot: Platzieren Sie Ihr Immobilien-Angebot in unserem Newsletter und schalten Sie 3 Anzeigen zum Sonderpreis von 250 €. Alle Infos und Buchung unter: anzeigenservice@morgenpost.de

Berliner  Morgenpost

DAS IST BERLIN

Corona-Verordnungen – Miete auch bei Ladenschließung?

Bereits im Frühjahr 2020 führten die verschiedenen Corona-Verordnungen, korrekt SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnungen, für Handel, Gastronomie, Beherbergungsbetriebe und eine Vielzahl von Sport- und Freizeiteinrichtungen zu Beschränkungen des Kunden- bzw. Gästezugangs. Während die ersten Verordnungen ab Mitte März 2020 in Kraft gesetzt und schon ab Mai deutlich gemildert wurden, wurden die seit November erlassenen Regelungen bereits mehrfach deutlich verschärft und könnten bis weit in das Jahr 2021 reichen. Für Geschäftsraummietverhältnisse stellt sich die Frage, ob diese staatlich angeordneten Betriebs Einschränkungen die Mietzahlungspflicht reduzieren, da die Mieträume zum vertraglichen Zweck kaum mehr genutzt werden können und der Mieter hierfür keinen Anlass gegeben hat. Gesetzliche Regelungen oder eine verlässliche höchstrichterliche Rechtsprechung für diese bislang einmalige Lage in der Geschichte der Bundesrepublik liegen bislang nicht vor und werden noch auf sich warten lassen. Dieser Schwebezustand verunsichert Mieter wie Vermieter – Irrtümer können für beide extrem teuer werden.



- Folgen der gesetzlichen Neuregelung Art. 240 § 7 EGBGB

Zielgruppe: Immobilienmakler, Hausverwalter

Referent: Rechtsanwalt Lukas Andreas Wenderoth - Fachanwalt für Miet- u. WEG-Recht

Termin:
18. Februar 2021, 10.00 bis 12.30 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 Brandenburger 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.



LEHRGANG

GUTACHTER UND IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE



Mietmangel

- Rechtliche Konzeption des Minderungsrechts
- Minderung auch bei Umweltmängeln?
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen als Mietmangel
- Rechtsprechung des Reichsgerichts

Besonderheit: Pachtverträge

- Übersicht über die aktuelle Rechtsprechung
- Argumente gegen einen Mietmangel
- Argumente für einen Mietmangel

Anpassung der Geschäftsgrundlage

- Gesetzliche Konzeption
- Anwendbarkeit des § 313 BGB neben den mietrechtlichen Sonderregelungen?
- Voraussetzungen der Anpassung der Geschäftsgrundlage
- Existenzbedrohung des Mieters notwendig?

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 teilnimmt und die lehrgangsinernen

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 16. April 2021, sofern genügend Anmeldungen vorliegen.



ANTWORTFAX

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

RDM-Immobilientag am 29. Oktober 2021

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 18. Juni 2021 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 29. Oktober 2021
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	

