

OKTOBER 2022

INHALT

Georg Gafron im Interview mit
Stephan Schwarz
..... Seite 1-3

Online-Seminare

Provisionssicherung und Wider-
rufsrecht bei Maklerverträgen
..... Seite 3

Mietpreisbremse und Vertrags-
gestaltung
..... 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

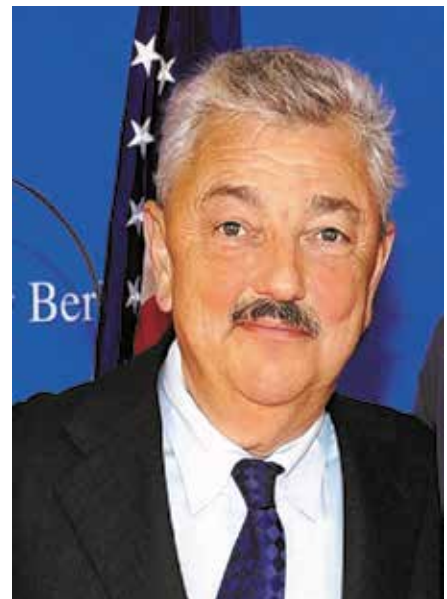


Foto: Reto Klar

Georg Gafron im Interview mit Stephan Schwarz, Senator für Wirtschaft, Energie und Betriebe

1. Jedem ist mittlerweile klargeworden, dass Deutschland mit Blick auf den kommenden Herbst und Winter vorschwierigen Herausforderungen steht. An erster Stelle geht es dabei um die Energieversorgung der Wirtschaft, aber auch der privaten Haushalte. Wie, Herr Senator, schätzen Sie die Lage für Berlin ein und welche Vorkehrungen haben Sie getroffen?

Wir arbeiten an zwei großen Herausforderungen: Die Sicherung der Energieversorgung und die Bewältigung extrem steigender Energiepreise. Beides kann man nicht allein auf der Ebene einzelner Bundesländer lösen, hier ist vor allem der Bund und auch europäische Zusammenarbeit gefragt. Die Gasspeicher sind bundesweit inzwischen sehr gut gefüllt und die Abhängigkeit von Russland wird durch alternative Quellen und Lieferwege stetig zurückgefahren. Wir flankieren



das mit Energiesparmaßnahmen, auch im Bündnis mit der Berliner Wirtschaft, stärken gezielt die Förderung von Energieeffizienz und den Ausbau der



Erneuerbaren mit diversen Programmen und Beratungsstellen für Unternehmen. Was die Preisentwicklung angeht, werden wir in der jetzigen Situation kurzfristig eine staatliche Bremse brauchen, sowohl beim Strom als auch beim Gas. Langfristig müssen wir uns aber darauf einstellen, dass die Zeit der billigen Energie vorbei ist.

2. Der Bund diskutiert noch über konkrete Hilfen für Betriebe, aber auch für Privathaushalte. Ist auch in Berlin mit zusätzlichen Mitteln des Landes zu rechnen?

Wir stehen in den Startlöchern, um die Maßnahmen des Bundes zu flankieren. Berlin hat schneller als viele andere Länder reagiert und bereits ein 6-Punkte-Paket mit einem Volumen von bis zu 1,5 Milliarden entwickelt. Da sind auch Maßnahmen für die Wirtschaft enthalten, zum einen Liquiditätshilfen, die wir zusammen mit der IBB schnell auf den Weg bringen wollen, und zum anderen die Möglichkeit von Energiekostenzuschüssen. Das muss aber klug auf die Bundesprogramme abgestimmt sein.

3. Nun ist ja Berlin kein Zentrum der industriellen Produktion. Die Hauptstadt glänzt eher als Dienstleistungsmetropole und Mekka von Wissenschaft und Forschung! Gibt es einen Bereich, der Ihnen besondere Sorgen bereitet?

Man sollte Berlin als Industriestandort nicht unterschätzen, zumal wir diesen Bereich weiterentwickeln und dazu erst kürzlich unseren Masterplan vorgestellt haben. In welche Richtung es geht, zeigt etwa der neue Digital Factory Campus von Mercedes in Marienfelde. Sorgen bereiten mir nicht einzelne Branchen oder Bereiche. Was mich umtreibt, ist vielmehr branchenübergreifend die Frage, wie wir die Transformation der Wirtschaft in puncto Digitalisierung, Dekarbonisierung und demographischer Wandel so gestalten, dass Berlin als Standort gestärkt hervorgehen kann. Mein Ziel

ist, dass wir dabei zusammen mit der Wirtschaft nach den richtigen Wegen suchen und gemeinsam Lösungen entwickeln. Auf diese Weise haben wir das Neustartprogramm nach der Corona-Krise aufgestellt und dieses kooperative Vorgehen ist weiterhin mein Anspruch als Senator.

4. Vorbei sind die Zeiten hoher Arbeitslosigkeit und fehlender Ausbildungsplätze. Im Gegenteil – händeringend werden besonders Fachkräfte gesucht und viele Lehrstellen finden keine Bewerber. Sehen Sie in einer erleichterten Zuwanderung aus dem Ausland eine Lösung?

Nach Prognosen der Industrie- und Handelskammer müssen wir in der Hauptstadtregion Berlin Brandenburg bis 2035 eine Lücke von rund 400.000 Fachkräften schließen. Eine kaum vorstellbare Zahl. Das dürfte für andere Regionen in Deutschland noch größer ausfallen. Ja, wir brauchen unbedingt mehr Zuwanderung und ein besseres Einwanderungsrecht. Aber das allein wird nicht die Lösung sein. Die Digitalisierung kann ein weiterer Baustein sein, um in manchen Bereichen entstehende Lücken zu schließen. Wir müssen zudem die Übergänge zwischen Schule und Beruf weiter verbessern, die Kooperationen mit unseren Hochschulen stärken und auch beim Thema Weiterbildung in den Unternehmen nutzen wir unsere Potenziale bei weitem noch nicht aus.

5. Viele Arbeitgeber beklagen immer wieder den mangelhaften Wissensstand vieler Schulabgänger. Versagen unsere Schulen?

Wir brauchen jeden Schulabgänger für den Arbeitsmarkt, das ist absolut richtig. Und jeder, der mit mangelhaftem Wissensstand die Schule verlässt, ist einer oder eine zu viel. Deswegen fließt ein Löwenanteil des milliarden-schweren Investitionsplans des Landes in den Schulbau. Über 20.000 neue Schulplätze sollen dadurch entstehen und darüber hinaus die Verbeamtung

von Lehrkräften den Beruf attraktiver machen. Viele Schulen leisten hervorragende Arbeit und das kann ich ebenfalls für viele Unternehmen sagen, die sehr engagiert ausbilden, auch die nicht einfachen Fälle. Das ist letztlich in ihrem eigenen Interesse.

6. Berlin braucht dringend bezahlbare Wohnungen. Der Senat hat sich mit 40.000 neuen Wohnungen in dieser Legislaturperiode ein hohes Ziel gesetzt. Als Hindernisse werden von Seiten der Wirtschaft immer wieder eine viel zu aufwändige Bürokratie, mit viel zu langen Bearbeitungszeiten, und überzogenen und teuren Auflagen zur Nachhaltigkeit beklagt. Hinzu kommt der Mangel an freien Bauflächen. Teilen Sie diese Kritik?

Berlin ist beim Thema Wohnungspolitik ein Vorbild, sagte kürzlich die Pariser Bürgermeisterin Anne Hidalgo bei ihrem Besuch. Bezahlbarer Wohnraum ist die zentrale Frage vieler Städte und auch Toppriorität des Giffey-Senats. Dabei setzen wir bewusst auf Kooperation, statt Konfrontation und haben im Bündnis mit allen Akteuren der Wohnungsbauwirtschaft mehr Neubau, bezahlbare Mieten und eine Beschleunigung der Prozesse vereinbart. Dass das kein Spaziergang wird, ist klar. Aber wir haben ein gemeinsames Ziel. Was bereits Erfolge zeigt, ist die neue Senatsbaukommission, die teils über Jahre bestehende Blockadefälle auflöst. Auf diese Weise konnte zuletzt der Weg für den Bau von 10.000 Wohnungen freigeräumt werden.

7. Eine Ihrer Hauptaufgaben, Herr Senator, ist die Einwerbung von Investitionen für die Stadt. Gleichzeitig wird in nicht unwesentlichen Teilen der politischen Öffentlichkeit die mögliche Enteignung großer Wohnungsbauunternehmen fortgesetzt. Erschwert das Ihre Arbeit?

Dass ich kein Fan von Enteignungen bin, dürfte nicht überraschen. Der Senat hat zu dieser Frage eine Exper-



tenkommission unter Leitung der ehemaligen Bundesjustizministerin Herta Däubler-Gmelin eingesetzt und das ist auch richtig so. Das hindert mich und meine Verwaltung nicht daran, für unseren Wirtschaftsstandort erfolgreich zu werben. Berlin ist attraktiv für Investitionen. Das Zwischenfazit unserer Wirtschaftsförderer für dieses Jahr sieht ungebrochenes Interesse sowohl bei Berliner Unternehmen, die hier expandieren wollen, als auch bei neuen Ansiedlungen. Beim Wirtschaftswachstum ging es wieder deutlich über Bundesschnitt hinaus. Ich arbeite mit meiner Verwaltung dafür, dass es so bleibt und sich Wirtschaft und Beschäftigung in Berlin weiter gut entwickeln können.

8. Abschließende Frage: Die Bundesregierung hat vor wenigen Tagen im Hauruck-Verfahren, quasi über Nacht, die Subventionen für Maßnahmen zur Wärmedämmung für Neubauten und Sanierungen deutlich gekürzt. Ganz davon abgesehen, dass dies ja im Widerspruch zu den ständigen Forderungen nach mehr Energie-Effizienz steht, sehen sich kleine und größere Bauherren völlig unerwartet mit finanziellen Schwierigkeiten konfrontiert. Erinnert das nicht an Schildbürgerstreiche, oder sehen Sie das anders?

Ich glaube, deutlicher als in diesem Jahr kann man die Dringlichkeit nachhaltigen Bauens nicht vor Augen geführt kriegen. Das gilt sowohl hinsichtlich des Klimaschutzes als auch angesichts der Frage der Energieeffizienz von Gebäuden. Berliner Haushalte haben bereits bundesweit den geringsten Energieverbrauch und unsere Wirtschaft die höchste Energieproduktivität. Das unterstützen wir gezielt landesweit, zum Beispiel mit dem Programm für energieeffiziente Gebäude. Ich bin fest davon überzeugt, dass unsere Bauwirtschaft gerade in dieser Frage wichtige Impulse setzen kann und muss. Die Zukunft des Bauens ist nachhaltig und energieeffizient. Und wir sollten dabei Vorreiter sein.

Provisionssicherung und Widerrufsrecht bei Maklerverträgen



Die Provisionssicherung bei Maklerverträgen ist seit der Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie im Jahr 2014 immer mehr zum Dauerthema des Maklers geworden. Während bis dato lediglich in Ausnahmefällen Verwirkungstatbestände wie beispielsweise die unzulässige Doppeltätigkeit, Verflechtungen zwischen Makler und Verkäufer oder Kausalitätsprobleme eine Rolle spielten, stehen nunmehr Widerrufe des Maklervertrages nach Abschluss des Kaufvertrages auf der anwaltlichen Tagesordnung. In diesem Seminar werden Sie daher neben den Grundzügen zur Provisionssicherung und der neuesten Rechtsprechung dazu nochmals über alle wichtigen Fakten zum Widerrufsrecht informiert.

Inhalte:

- Der Maklervertrag und das Widerrufsrecht
- Wann muss der Makler über das Widerrufsrecht belehren?
- Wie muss der Verbraucher belehrt werden?
- Die Folgen bei Nichtbeachtung des Widerrufsrechts
- Erlöschen des Widerrufsrechts
- Die Sicherung der Maklerprovision
- Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit
- Wertersatz bei Widerruf
- Besprechung Musterformulare
- Widerrufsbelehrung
- Muster-Verzichtserklärung

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

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

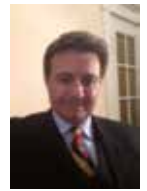
Termin:

Donnerstag, 10. November 2022
11.00 bis 13.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

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

Mietpreisbremse und Vertragsgestaltung



Nach dem Ende des Mietendeckels herrscht bei vielen Vermietern der Irrglaube, Wohnungsmieten könnten frei vereinbart werden. Die Regelungen der Mietpreisbremse gelten jedoch nach wie vor und werden zunehmend durch gewerbliche Inkassounternehmen auch durchgesetzt. Durch geeignete Regelungen im Mietvertrag lässt sich die Position des Vermieters jedoch stärken. Gegenstand dieses Seminars ist ein Überblick über die zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnungsmietverträge und die gesetzlichen Ausnahmen und Sonderfälle, um in der Vermietungspraxis mit den gesetzlichen Preisgrenzen nicht in Konflikt zu kommen.

Inhalte:

- Die Mietpreisbremse im BGB
- § 5 Wirtschaftsstrafgesetz
- Zweckentfremdungsverbot-Gesetz
- Teilgewerbliche Vermietungen – es kommt auf den Mieter an
- Vermietung von möblierten Wohnungen – nur selten eine Lösung
- Gesonderte Vermietung von Nebenräumen – geht oft, aber nicht immer
- Mietverträge zum vorübergehenden Gebrauch gemäß § 549 BGB – Lösung mit hohem Aufwand
- Geschäftsraummietverträge über Wohnungen – manchmal zulässig

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referent:

Rechtsanwalt Lukas Andreas Wenderoth
– Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht

Termin:

Donnerstag, 17. November 2022
10.00 bis 12.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

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

Diese Online-Seminare finden über die Videoplattform „Zoom“ statt.

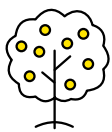


Studie Wohnwünsche der Jüngeren

Wie möchten junge Menschen zukünftig wohnen? Eine aktuelle Studie des Regionalportals [meinstadt.de](https://www.meinstadt.de) zeigt: Die Mehrheit wünscht sich, mit der eigenen Familie im Eigenheim zu leben. Dabei sind die Vorstellungen der Wunschimmobilie eher klassisch, bescheiden und berücksichtigen ökologische Aspekte. Die Riesenvilla oder der eigene Pool sind Träume einer Minderheit. In Zusammenarbeit mit dem Marktforschungsinstitut respondi wurden Anfang 2022 3.000 Personen zwischen 18 und 31 Jahren befragt.

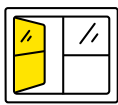
„Welche Ausstattung sollte deine Wohnung/ dein Haus in der Zukunft haben?“

Mehrfachauswahl (Top 5)



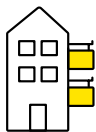
71,8%

Garten



70,2%

Bad mit
Fenster



65,7%

Balkon/
Terrasse



54,7%

Parkplatz/
Tiefgarage



49,2%

Bad mit
Badewanne

Studiendownload und mehr unter
[meinstadt.de/immobilien-fachwissen](https://www.meinstadt.de/immobilien-fachwissen)

Kostenlos inserieren

Regional präsentieren

Jetzt
Immobilien
inserieren

Das regionale Immobilienportal von [meinstadt.de](https://www.meinstadt.de)

Bei [meinstadt.de](https://www.meinstadt.de) bekommen Sie genau die regionale Sichtbarkeit, die Sie für Ihre Objekte und Marke benötigen. Als Partner an Ihrer Seite gehen wir dafür in Vorleistung: Ihre Immobilien können Sie komplett kostenlos inserieren – in jeder Region deutschlandweit. Auch für zusätzliche Markenbekanntheit sowie zur Leadgewinnung neuer Objekte und Kunden bieten wir Ihnen die passenden Lösungen.

Erfahren Sie mehr unter

[meinstadt.de/immobilien-inserieren](https://www.meinstadt.de/immobilien-inserieren)