

# RDM KOMPAKT

## DEZEMBER 2023

### INHALT

#### Seminare

Lipinski-Mießner. Sonderseminar: 5 Stunden Weiterbildung für Makler und Hausverwalter!  
.....Seite 2

Hoffmann. Neues 2024: Was kommt auf Makler und Verwalter zu?  
.....Seite 3

Eckert-Rinaldo. Vor- und Nachbereitung von Immobilienbesichtigungen  
.....Seite 3

Eckert-Rinaldo. Immobilienbewertung leicht gemacht  
.....Seite 3

Eckert-Rinaldo. Immobilienbesteuerung und Praxisstrategien  
.....Seite 3

Eckert-Rinaldo. Betriebskostenabrechnung  
.....Seite 3

Eckert-Rinaldo. Chat-GPT in der Immobilienbranche  
.....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

### Nach uns die Sintflut

Von Georg Gafron

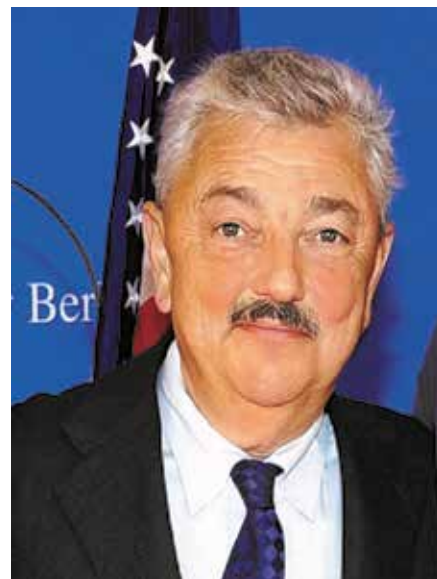
Der Zustand unserer staatlichen Finanzen gleicht schon seit längerem dem eines Heroin-Abhängigen. Die Ärzte stehen vor der Entscheidung, ihm die bittere Wahrheit zu sagen, oder durch die weitere Injektion von immer höheren Dosen des Giftes die Lage weiter zu verschlimmern.

Die Konsequenzen daraus, nämlich den totalen Kollaps, werden an erster Stelle der Patient selbst, vor allem aber die Ärzte in der Zukunft verantworten und tragen müssen.

Etwa so stellt sich Deutschlands aktuelle Lage dar: Der Staat, und damit wir alle, lebt schon seit Jahren konsequent über seine Verhältnisse!

Jeder Unternehmer oder Haushaltsvorstand hätte längst vor dem Konkursrichter erscheinen müssen. Mit Insgesamtsschulden von über einer Billion Euro, verborgen hinter Schattenhaushalten und „Sondervermögen“ von Bund, Ländern und Gemeinden, ist die Pleite längst eingetreten. Wobei es noch nicht so weit ist, dass Dritte – wie die Weltbank – Pleitestaaten wie in Afrika oder Südamerika übernehmen müssen. Bis dahin liegt es in der Hand der Politiker, die Karre weiter gegen die Wand zu fahren. Deutschland hat das gerade mit der Aufhebung der Schuldenbremse erneut vorgeführt. „Nach mir die Sintflut“, scheint die Devise zu lauten.

Dabei wäre eiserne Sparsamkeit das Gebot der Stunde, alles gehört auf den Prüfstand! Welche Ausgaben sind absolut notwendig? Wo können Mittel zurückgefahren werden und wo



ist der Geldsegen nur ideologischen Lüsten geschuldet? Wir alle können dafür genügend Beispiele nennen: immer mehr staatliche Regulierung mit immer mehr Stellen, aberwitzigen Umweltauflagen oder die Einrichtung von immer mehr Gender-Professuren an den Universitäten. Das wirklich Schlimme dabei ist, dass die Politiker vor allem an sich selbst und ihre persönliche Zukunft denken.

Dabei sind 68 % der Deutschen, wie eine Umfrage des ZDF zeigte, gegen das weitere Schuldenmachen und für Einsparungen. Immer mehr Menschen erkennen die bittere Realität unserer Lage. Nur die Politik färbt schön.

Leider hat sich Berlins Regierender Bürgermeister Kai Wegner (CDU) an die Spitze der Schuldenlobby gestellt. Die Wahrheit könnte ja Stimmen kosten, der Bankrott aber weit mehr als das!



## Aktueller Weiterbildungszeitraum für Immobilienmakler und Hausverwalter endet 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wie Sie bestimmt wissen, besteht für Immobilienmakler und Hausverwalter eine Weiterbildungspflicht von **20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren**. Der aktuelle Weiterbildungszeitraum umfasst die Kalenderjahre 2021 bis 2023 (1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2023). Mit anderen Worten: Bis Ende dieses Jahres müssen Sie 20 Stunden an Fortbildungsseminaren teilgenommen haben.

ACHTUNG! Bitte beachten Sie auch, dass Gewerbetreibende, die **sowohl** eine Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO als **Immobilienmakler als auch** nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO als **Wohnimmobilienverwalter** besitzen, für beide Tätigkeiten jeweils im Umfang von 20 Stunden Weiterbildungen nachweisen müssen und daher **insgesamt 40 Stunden** absolvieren müssen. Dies gilt im Übrigen auch für Beschäftigte, die bei beiden erlaubnispflichtigen Tätigkeiten unmittelbar mitwirken.

Sollten Ihnen noch ein paar Stunden fehlen, können Sie sich für unser 5-stündiges Sonderseminar, das am 21. Dezember 2023 stattfindet, anmelden.

### Online-Seminar über Zoom am Donnerstag, 21. Dezember 2023, 9 bis 14 Uhr

#### Sonderseminar: 5 Stunden Weiterbildung für Makler und Hausverwalter!

Bis zum Ende des Jahres sind die drei Jahre abgelaufen, in denen Makler und Hausverwalter mit einer Gewerbezulassung nach § 34c GewO ihre Weiterbildungsstunden nachweisen müssen. Sie und Ihre Mitarbeiter müssen bis zum **Jahresende 2023 20 Stunden** Weiterbildung nach MaBV absolviert haben. Sollten Ihnen nun zum Jahresende noch die notwendigen Stunden fehlen, dann haben Sie hier die Möglichkeit, Ihre Reststunden zu absolvieren und Ihr Wissen rund ums Vertrags- und Maklerrecht und Mietrecht aufzufrischen.

#### 1. Allgemeines Vertragsrecht/ Maklerrecht

- Arten und Form des Maklervertrags

- Begründung und Auslegung des Maklervertrags
- Provisionshöhe
- Nachweisleistung/Vermittlungsleistung des Maklers
- Hauptvertrag
- Praxistypische Maklerklauseln
- Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Makler und Bauträgerverordnung

#### 2. Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten

- Gesetzesbegründung – Ziel der Maklerrechtsreform
- Regelungsinhalt und Anwendungsbereich
- Verschiedene Fallgruppen

#### 3. Allgemeine Geschäftsbedingungen in Maklerverträgen

#### 4. Aktuelle Rechtsprechung im Maklerrecht

#### 5. Aktuelle Rechtsprechung im Mietrecht

**Zielgruppe:** Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

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

#### Teilnehmergebühren:

RDM-Mitglieder	300,00 €
Externe	500,00 €





## Online-Seminare über die Videoplattform „Zoom“

### Neues 2024: Was kommt auf Makler und Verwalter zu?

Eine abgespeckte Version des Heizungsgesetzes tritt Anfang 2024 in Kraft. Die Fördertöpfe für Kauf und Sanierung von Bestand und Neubau werden größer. Zudem will die Bundesregierung noch einige Ideen aus dem Koalitionsvertrag realisieren. Nicht zu vergessen das Ziel, Eigentümersammlungen rein online abhalten zu dürfen.



Was Immobilienprofis wissen sollten:

- GEG/abgespecktes Heizungsgesetz: Was kommt 2024 auf Eigentümer zu?
- Die Bundesregierung schüttet so viele Fördermittel für den Wohnungsbereich aus wie selten zuvor: Was gilt für Neubau und Bestand?
- Digitale Eigentümersammlung
- Vereinfachter Mieterstrom, Balkonkraftwerke: Was gilt es zu beachten?
- Anpassung AfA auf 6 %
- Erhöhung CO<sub>2</sub>-Abgabe, Ende Gaspreisbremse, Weiterlaufen der geringeren Umsatzsteuer auf Gas etc.: Welche Deadlines gelten?
- Werden Mietpreisbremsen in angespannten Märkten bis 2029 verlängert?
- Werden die Kappungsgrenzen angepasst?
- Wichtige aktuelle Maklerrechtsurteile und ihre Folgen.
- Und: Was bis zum Webinar-Termin die Politik auf die Tagesordnung nimmt.

**Zielgruppe:** Immobilienmakler, Hausverwalter

**Referent:** Bernhard Hoffmann, Agentur Sprachgut, Köln

**Termin:** Donnerstag, 11. Januar 2024, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €

### Vor- und Nachbereitung von Immobilienbesichtigungen

Insbesondere in Zeiten des Wandels ist die kompetente Vor- und Nachbereitung einer Immobilienbesichtigung elementar wichtig, um tatsächlich zum Abschluss des Geschäfts zu kommen. Makler und Maklerinnen sollten sich für diesen wichtigen Schritt Zeit nehmen und möglichst strategisch sinnvoll vorgehen. In diesem Seminar zeigt



Ihnen Laura Eckert-Rinallo, die ebenfalls als Immobilienmaklerin tätig ist, wie eine gute Objektpräsentation gelingen kann und welche Strategien unkompliziert im stressigen Berufsalltag umgesetzt werden können.

**Zielgruppe:** Immobilienmakler

**Referentin:** Laura Eckert-Rinallo

**Termin:** Dienstag, 13. Februar 2024, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €

### Immobilienbewertung leicht gemacht

Bei jeder Immobilientransaktion spielt auch die treffende Immobilienbewertung eine Rolle. Viele Makler sind diesbezüglich nach wie vor verunsichert. Ein grundlegendes Verständnis für diese Thematik sollte jedoch bestehen und auch regelmäßig aufgefrischt werden. Daher gehen wir in diesem Seminar auf die grundlegenden Informationen zum Ertrags-, Vergleichs- und Sachwertverfahren ein. Außerdem klären wir wesentliche Fragen wie die Unterscheidung von Preis und Wert sowie zentrale Wertbegriffe und Rechtsvorschriften zur Bewertung in Deutschland.

**Zielgruppe:** Immobilienmakler

**Referentin:** Laura Eckert-Rinallo

**Termin:** Mittwoch, 10. April 2024, 11 bis 13 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €

### Immobilienbesteuerung und Praxisstrategien

Unabhängig davon, ob der Übergang einer Immobilie durch Kauf, Schenkung oder Erbe erfolgt, werfen Immobilientransaktionen zahlreiche Fragestellungen steuerlicher Natur auf. So gilt es, sich zunächst einmal einen Überblick über die verschiedenen Arten der Besteuerung wie z. B. Erbschaft-, Schenkung- und Grunderwerbsteuer zu informieren. Darüber hinaus ist es von Bedeutung, die Grundprobleme sowie Lösungsansätze im Bereich der Besteuerung von Immobilien zu kennen und insbesondere hinsichtlich geplanter Schenkungen möglichst gezielt aktiv zu werden. In diesem Seminar sprechen wir außerdem über die anfallenden Steuern beim Immobilienerwerb aus der Perspektive der Finanzierung. Oftmals werden diese Beträge nämlich nicht



mit einkalkuliert und sind dann aus dem Eigenkapital heraus zu begleichen.

**Zielgruppe:** Immobilienmakler

**Referentin:** Laura Eckert-Rinallo

**Termin:** Donnerstag, 25. April 2024, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €

### Betriebskostenabrechnung

Obwohl die Betriebskostenabrechnung zu den wichtigsten Aufgaben eines jeden Verwalters zählt, schätzen Mietrechtsexperten, dass jede zweite Nebenkostenabrechnung fehlerhaft ist. Umso wichtiger ist es, dass sich Verwalter und Verwalterinnen regelmäßig mit dieser Thematik auseinandersetzen, um mögliche Fallen zu vermeiden. In diesem Seminar geht Laura Eckert-Rinallo kompakt und praxisnah auf die Grundlagen bei der Betriebskostenabrechnung wie die formellen Voraussetzungen, die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung oder die Abrechnungsfrist ein und gibt Hilfestellung beim Umgang mit typischen Problemen.

**Zielgruppe:** Hausverwalter

**Referentin:** Laura Eckert-Rinallo

**Termin:** Dienstag, 28. Mai 2024, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €

### Chat-GPT in der Immobilienbranche

Künstliche Intelligenz und insbesondere Chat GPT sind in aller Munde. Die Innovationen scheinen derzeit revolutionär zu sein. Doch welche Anwendungen findet die Künstliche Intelligenz aktuell bereits in der Immobilienbranche und wie praxistauglich sind die Tools? Kann die KI bei vermeintlich simplen Vorgängen wie dem Erstellen von Einladungen zu Events unterstützen oder bei der Suchmaschinenoptimierung sowie dem Schreiben von Exposés oder gar bei der Korrespondenz in der Immobilienverwaltung? Inwiefern sind Automatisierung, Zeitersparnis und Effizienzsteigerung derzeit bereits möglich, und wohin kann die Reise möglicherweise noch gehen? Darüber spricht Laura Eckert-Rinallo in diesem Online-Seminar.

**Zielgruppe:** Hausverwalter

**Referentin:** Laura Eckert-Rinallo

**Termin:** Mittwoch, 19. Juni 2024, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €



**Achtung:  
Die Mitgliedervergünstigungen gelten auch für Angehörige Ihrer Firma!!!**

### Anmeldeformular

Ring Deutscher Makler  
per Fax (030) 216 36 29  
per eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Hiermit melde(n) ich (wir) mich (uns) zu folgender(n) Veranstaltung(en) an:

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

<b>eMail</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>Rechnungs- anschrift</b>	

Die Seminargebühr in Höhe von ..... € bitten wir **nach Eingang der Rechnung** unter Angabe der Rechnungsnummer zu überweisen. Aus ökologischen und administrativen Gründen verzichten wir zukünftig auf den Versand der Rechnungen per Post. Die Rechnung wird per E-Mail elektronisch im PDF-Format zugestellt.

Dies ist eine rechtsverbindliche Anmeldung. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht versandt.

Bei Stornierungen wird stets der volle Seminarpreis berechnet. Ein Ersatzteilnehmer kann jederzeit benannt werden. Beantragt der Teilnehmer während dieser Seminarreihe die Aufnahme in den RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e. V., zahlt er ab diesem Seminar die ermäßigte Gebühr für Mitglieder. Die Differenz wird mit dem Mitgliedsbeitrag bzw. der Aufnahmegebühr verrechnet.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

rechtsverbindliche Unterschrift: \_\_\_\_\_

