

# RDM KOMPAKT

## JANUAR 2025

### INHALT

#### Seminare

Online-Seminar: Aktuelle Rechtsprechung im Maklerrecht  
.....Seite 3

Präsenz-Seminar: Der Immobilienkaufvertrag – Grundstruktur und ausgewählte Gestaltungsmöglichkeiten  
.....Seite 3

Online-Seminar: Räumungsunterwerfung im Gewerbemietvertrag  
.....Seite 3

Anmeldeformular  
.....Seite 4



#### IMPRESSUM

RDM KOMPACT  
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

Verehrte Leserinnen und Leser,  
heute dürfen wir Ihnen exklusiv in der Kolumne Spitz auf Knopf Spektakuläres berichten.

Georg Gafron wird heute nach 44 Jahren seinen Austritt aus der CDU bekannt geben und die Gründe dafür schonungslos offenlegen. Georg Gafron, der einer der engsten Freunde von Helmut Kohl und Leo Kirch bis zu deren Tod gewesen ist. Georg Gafron, der Freiheitskämpfer mit seinem Radiosender 100,6, der für die Wiedervereinigung immer gekämpft hatte und eine wichtige Stütze der CDU Berlin in Zeiten der Teilung Berlins und später auch nach der Wiedervereinigung gewesen ist. Georg Gafron, den selbst seine politischen Gegner wie zum Beispiel Joschka Fischer trotz aller Differenzen achten.

Wie tief muss eine CDU mit ihrem Anbiederungskurs an Frau Wagenknechts Partei gesunken sein, damit so eine Legende die Konsequenzen zieht und aus der CDU – seiner politischen Heimat – austritt?

Ich wünsche Ihnen anregende Momente beim Lesen der Kolumne von Georg Gafron.

Herzliche Grüße  
Markus Gruhn

### Spitz auf Knopf

### Kolumne von Georg Gafron

Foto: bluejayphoto/Stock  
Foto Gafron: Wikipedia

MARKUS  
GRUHN

Immobilien

Mit freundlicher Unterstützung von  
**Markus Gruhn Immobilien e. Kfm.**  
Kaiserdamm 18, 14057 Berlin  
Tel. 030-326 729 14  
[www.markusgruhnimmobilien.de](http://www.markusgruhnimmobilien.de)

### CDU verrät ihr Erbe

„Wo ein Genosse ist, ist immer auch die Partei!“ Gern wurde diese Weisung des Führers der kommunistischen Machtergreifung in Russland 1917, Wladimir Iljitsch Lenin, in der DDR von den Jüngern der SED zitiert. Bis heute gilt diese Devise für jede an den „Lehren“ von Marx, Engels und Lenin orientierte kommunistische Partei oder Organisation. Oberstes Ziel ist die Verwirklichung des Traumes einer kollektivistischen Gesellschaft bei Ausschaltung des Individuums und dessen persönlicher Interessen zugunsten eines Paradieses der Gleichen. Auf dem Weg dorthin ist jede taktische Finesse, jede Täuschung, aber auch pure Gewalt durch die Ideologie des „Guten Zwecks“ gerechtfertigt. Der chinesische Diktator und Massenmörder Mao

Zedong gab den Genossen noch eine weitere Regel mit auf die revolutionäre Reise um den Erdball: „Ein Kommunist muss sich stets wie ein Fisch im Wasser bewegen – immer wendig, schnell und unberechenbar!“

Unverändert gilt auch für die SED-Nachfahren in unseren Tagen das Endziel einer kommunistischen Gesellschaft nach der Beseitigung der auf Privateigentum beruhenden Wirtschaftsordnung, und damit der bürgerlichen Gesellschaft – gemeint ist damit letztlich auch die Bundesrepublik des Grundgesetzes.

Der Mensch selbst ist freilich nicht in der Lage, dieses epochale „Glück“ der Gleichheit aller Guten von sich aus zu begreifen und anzustreben. Dazu bedarf es nach kommunistischem Dogma



der Umerziehung des Menschen durch die Partei. Die Genossen fühlen sich dabei moralisch überlegen und zur Dominanz über alle anderen berufen. Dieser Umerziehungsprozess schließt selbstredend auch die Bekämpfung aller Andersdenkenden und letztlich deren Vernichtung ein. Dieser revolutionäre Weg ist bis heute gesäumt von Millionen Toten, Massenterror und Unterdrückung. Auch die Deutschen in der DDR haben, als die eigentlichen Verlierer des 2. Weltkrieges, einen besonderen Preis für die Nazi-Diktatur entrichten müssen. Die braune Diktatur der Nazis wurde von der roten Unrechtsherrschaft der Sowjets in Stalinscher Manier abgelöst. Auch hier wurden Menschen ihres Eigentums beraubt, Tausende verschwanden für immer in den Lagern des Gulag am fernen Polarkreis oder gingen einfach auf den langen Märschen durch die russischen Weiten vor die Hunde. Unzählbar die Anzahl der vernichteten Existenzen, das Zerschneiden von Menschen in den Verliesen der Staatssicherheit – auch die Ermordeten an der Grenze durch Deutschland und an der Mauer durch Berlin gehören dazu.

Wer hätte je geahnt, dass ausgerechnet die CDU, die Partei Konrad Adenauers und Helmut Kohls, die Partei der Westbindung und der Wertepartnerschaft mit den USA, des Wirtschaftswunders nach dem Kriege und schließlich der Deutschen Einheit, einmal den Nachfolgern der SED die Möglichkeit zur politischen Gestaltung der Demokratie ermöglichen würde. Getrieben wurde die Ost-CDU in Thüringen dabei nicht von inneren Überzeugungen. Die Koalition in Erfurt mit der Wagenknecht-Truppe unter Einbindung noch anderer linker Gruppierungen ist ausschließlich Resultat kleinkarierter und geschichtsvergessener Macht- und Karrieresucht. Für die alten und neuen Kommunisten ist die Regierungsteilnahme wie ein Ritterschlag, der sie von der Last ihrer totalitären Vergangenheit in Tat und Geist scheinbar erlöst. Das Recht auf Vergebung und Rehabilitation haben allerdings nur die Opfer, die freilich bis heute

kein Wort der Entschuldigung gehört oder gar Reue gespürt haben. Was die Alt- und Neugenossen allerdings gewonnen haben, ist, dass sie ihre Partner jederzeit erpressen können und entsprechend ihrer Ziele Einfluss auf das Regierungshandeln nehmen können.

Dieser Verrat der CDU, wohlgermerkt unter Duldung und verdruckstem Schweigen seitens der Parteiführung unter Friedrich Merz, ist ein Bruch mit der eigenen Parteigeschichte, deren Traditionen nach dem Herausekeln von Helmut Kohl während der Merkel-Ära systematisch zerstört wurde. Ein Prozess, der sich unverändert fortsetzt. Zugleich ist dieser Verrat ein Schlag ins Gesicht der vielen SED-Opfer, die das Schauspiel verbittert und enttäuscht zur Kenntnis nehmen müssen.

Mancher wird jetzt sagen: Was hätte die CDU denn sonst machen können? Was für eine Frage – auch eine Minderheitsregierung wäre mit Blick auf daraus entstehende Entwicklungen möglich gewesen. Schließlich gibt es immer auch die Möglichkeit von Neuwahlen. Nichts rechtfertigt den Pakt mit dem Teufel!

Eine Frage wird sich Friedrich Merz aber auch stellen müssen: Was unterscheidet die zu Recht mit einer Brandmauer geächtete AfD so grundlegend von der Wagenknechttruppe? Das Starlet an Putins Strippen vertritt die gleichen antiwestlichen deutschnationalen Positionen wie Alice Weidel. In einem Werbevideo der AfD für ihre Kanzlerkandidatin wird diese in trauter Gemeinsamkeit mit Sahra Wagenknecht „im Kampf für den Frieden“ gegen die USA und den Freiheitswillen der Ukrainer präsentiert.

Wenn schon, denn schon! Herr Merz, es dürfte Ihnen auch in der eigenen Partei schwer fallen, diese Doppelmoral zu verteidigen. Aber auch Sie werden unter anderem mit der Tatsache leben müssen, dass 35 Jahre nach der Wiedervereinigung ein ehemaliger Stasioffizier in Thüringen ein Ministeramt bekleidet. Wie tief kann man nur fallen? Helmut Kohl, der Vater der Einheit, würde sich im Grabe umdrehen.

Wie hatte es Lenin einst so treffend formuliert: „Die Kapitalisten verkaufen uns noch den Strick, an dem wir sie aufhängen werden!“

Was er selbst nicht ahnte, war, dass die Demokraten ihn selbst vorbeibringen und ihre Köpfe freiwillig in die Schlinge stecken.

PS: Der Verfasser dieser Zeilen ist nach Stasihaft und langem Leben am Existenzminimum im Februar 1977 im Kofferraum eines Pkw in die Bundesrepublik geflüchtet. 1981 trat er in die Partei der Freiheit und des Strebens nach Einheit aller Deutschen, die CDU, ein.

Zum Jahreswechsel erklärte Georg Gafron nach 44 Jahren der Mitgliedschaft seinen Parteiaustritt.

### ONLINE-SEMINAR

#### Aktuelle Rechtsprechung im Maklerrecht



Der Maklervertrag führt 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 Provisionsicherung unerlässlich ist. In diesem Seminar werden Ihnen die wichtigsten Entscheidungen und Veränderungen im Maklerrecht vermittelt.

#### Inhalt:

- Überblick über die jüngsten Gerichtsentscheidungen, z. B.
  - Halbteilungsgrundsatz in der Wohnimmobilienvermittlung – Vertragseinsicht
  - Unterbrechung des Kausalzusammenhangs beim Maklervertrag – Aufgabe der Vertragsabsicht
  - Pflichten eines Immobilienmaklers nach dem Geldwäschegesetz
  - Vorkennntnis des Maklerkunden
  - Provisionspflicht des „Tipp-



Gebers“ kraft Vertraulichkeitsgebotsverletzung oder Makler-AGB bei Dritterwerb

- Aufklärungs- und Informationspflichten des Maklers – Haftungsausschluss bei ungeprüften Angaben im Exposé
- „Einfamilienhaus“ im Sinne des § 656c BGB
- Zur Tragung der Maklerprovision durch Vorkaufsberechtigten u.v.m.

- Praxisempfehlungen für Makler
- Fragerunde

**Zielgruppe:**

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

**Referent:**

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

**Termin:**

Donnerstag, 30. Januar 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr

**Ort:** über die Video-Plattform Zoom

**Teilnahmegebühren:**

RDM-Mitglieder	120,00 €
Externe	200,00 €

**PRÄSENZ-SEMINAR**

**Der Immobilienkaufvertrag – Grundstruktur und ausgewählte Gestaltungsmöglichkeiten**

Immobilienkaufverträge unterscheiden sich schon auf den ersten Blick von anderen Kaufverträgen: allein ihre Länge lässt sie unverständlich



und bedrohlich wirken. Doch ist das tatsächlich so? Die rechtlichen Rahmenbedingungen und Hintergründe zu den gängigen Regelungen erläutert dieses Seminar. Ziel ist es, Immobilienmaklern den Immobilienkaufvertrag ein wenig näher zu bringen und ein Grundverständnis der Strukturen eines Grundstückskaufvertrages zu ver-

mitteln, so dass Sie bereits im Vorfeld erkennen können, in welchen Fällen besondere Regelungen nötig werden und dies dem Kunden gegenüber kompetent kommunizieren können. Auch die wichtigsten Grundprinzipien des Grundbuchverfahrens, die auf die Gestaltung des Vertrages Auswirkung haben, werden kurz vorgestellt.

In diesem Seminar erhalten Sie aus der Sicht des Praktikers einen ersten Überblick über die Materie mit den für Sie relevanten Schwerpunkten.

**Inhalt:**

- Überblick über die Struktur des Grundstückskaufvertrages
- Möglichkeiten der Regelung der Kaufpreisfälligkeit
- Belastungsvollmacht, insbesondere auch beim Verkauf durch Erben
- Maklerklauseln, insbesondere bei Ausübung von Vorkaufsrechten

**Zielgruppe:**

Immobilienmakler, Jungmakler, die einen ersten Eindruck bekommen wollen

**Referent:**

Rechtsanwalt und Notar Daniel Eichenauer, Berlin.

**Termin:**

Donnerstag, 20. Februar 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr

**Ort:** RDM-Geschäftsstelle, Potsdamer Straße 143, 10783 Berlin

**Teilnehmergebühren:**

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

**ONLINE-SEMINAR**

**Räumungsunterwerfung im Gewerbemietvertrag**

Gerichtliche Räumungsverfahren im Gewerberaummietrecht sind kosten- und zeitintensiv und können mehrere Jahre in Anspruch



nehmen, bis der Vermieter einen Titel in der Hand hält und die Räumung vollziehen kann. Bis dahin entsteht zusätzlich ein erheblicher Einnahmeausfall, verbunden mit der Notwendigkeit, die erforderlichen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten vorstrecken zu müssen. Deshalb ist es ratsam, bereits mit Abschluss des Mietvertrages eine möglichst gute Absicherung für den Fall des späteren Scheiterns des Mietvertrages zu finden. Dies ist möglich durch Vereinbarung einer Räumungsunterwerfung oder gar einer Zwangsvollstreckungsunterwerfung.

Dieses Seminar soll die

- wesentlichen Punkte einer notarielle Räumungsunterwerfung/Zwangsvollstreckungsunterwerfung und deren Unterschiede aufzeigen,
- die damit einhergehenden Kosten beleuchten,
- Fallstricke und Problemlagen erläutern,
- einzelne Punkte aus der Rechtsprechung aufgreifen und lösen.

**Zielgruppe:**

Immobilienmakler, Hausverwalter

**Referentin:**

Rechtsanwältin & Notarin Dr. Sabine Haselbauer, Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht, MSc. Real Estate Management, Schillstraße 10, 10785 Berlin

**Termin:**

Donnerstag, 27. Februar 2025, 11.00 bis 13.00 Uhr

**Ort:** über die Video-Plattform Zoom

**Teilnehmergebühren:**

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)			

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

<b>Rechnungs- anschrift</b> (Firma, Ansprech- partner, Straße, PLZ, Ort)	
<b>eMail-Adresse für Rechnung und AnmeldeLink</b>	
<b>Telefon für Rückfragen</b>	

Dies ist eine rechtsverbindliche Anmeldung. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht versandt. Eine Stornierung ist nicht möglich und es wird stets der volle Preis berechnet. Ein Ersatzteilnehmer kann jedoch jederzeit benannt werden. Die Online-Seminargebühr bitten wir nach Eingang der Rechnung unter Angabe der Rechnungsnummer sofort zu begleichen. Aus ökologischen und administrativen Gründen wird die Rechnung elektronisch per eMail im PDF-Format zugestellt. Durch die Übersendung des ausgefüllten Formulars stimmen Sie dem elektronischen Versand zu. Sie erhalten ca. 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn die Rechnung und eine Link, worauf Sie sich bitte am Tag der Veranstaltung anmelden.

Beantragt der Teilnehmer während dieser Veranstaltung die Aufnahme in den RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e. V., zahlt er schon für dieses Seminar die ermäßigte Gebühr für Mitglieder. Die Differenz wird mit dem Mitgliedsbeitrag bzw. der Aufnahmegebühr verrechnet.

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

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

