



Lehrgangszertifikat

Frau Aletta Kremer

geboren am 10.08.1981 in Regensburg

hat vom 10.04.2024 bis 18.04.2024 an unserem Lehrgang

Immobilienmakler (IHK) - m/w/d

teilgenommen.


Die Veranstaltung umfasste 50 Unterrichtsstunden.

Dozenten waren Eva Karcher, Ulla Basqué und Matthias Regnat.

Der Zertifikatskurs wurde mit der **Note 1,3** bestanden.

Beim lehrgangsinternen Abschlusstest wurden 94,5 von 100 Punkten erreicht.

Regensburg, 14. Mai 2024


Robert Wiedemann
IHK-Akademie in Ostbayern GmbH
Akademieleitung

Inhalte:

Modul I: Das Unternehmen des Immobilienmaklers

- Die Zulassung zur Maklertätigkeit (entsprechend gesetzl. Regelung)
- Namensgebung und Wahl der Rechtsform
- Businessplan und Liquiditätsreserven
- Innenkalkulation; Betriebliche Kennzahlen
- Der Abschluss notwendiger Versicherungen, insbesondere Vermögensschadenshaftpflichtversicherung
- Mitarbeiterverträge und Vergütung
- Büroeinrichtung-, organisation; Maklersoftware
- Unternehmenssteuern; Verbandsmitgliedschaft

Modul II: Maklercourtage und Leistungsportfolio

- Einzelheiten zur Höhe der Maklerprovision
- Zum Abschluss entgeltlicher Makleraufträge
- Besonderheiten des Verkaufsalleinauftrags
- Der Internet-Suchauftrag
- Die Widerrufsbelehrung gegenüber dem Verbraucher
- Bestellerprinzip/Wohnungsvermittlungsgesetz
- Immobilienmakler als Berater und Betreuer
- Vermittlung von Immobilienkauf- und Mietverträgen
- Nachweistätigkeit des Maklers

Modul III: Abwicklung von Maklergeschäften

- geschäftliche Abläufe: von der Akquisition der Objekte bis zur Rechnungsstellung
- Ideen und Empfehlungen für die Objektakquise
- Akquisegespräch und Maklerperformance
- Standortanalysen und Marktanalysen
- Die Erstellung moderner Exposés
- Nutzung von Internetportalen
- Die Besichtigung mit Kaufinteressenten
- Preisverhandlungen professionell führen
- Die Vorbereitung des Immobilien-Kaufvertrages
- Zur Bedeutung der Grundbucheintragungen
- Die Übergabe von Objekten als After-Sales-Service
- Zur Bedeutung der MaBV
- Notwendigkeit der Berücksichtigung des UWG

Modul IV: Kaufpreiseinschätzung und Objektfinanzierung

- Grundlagen der Wertermittlung
- die Wertermittlungsverfahren
- Grundbucheintragungen und ihre Auswirkungen auf den Wert des Objektes
- Wertermittlung und Maklerhaftung
- zu den Kosten des Immobilienerwerbs
- Grundlagen der Objektfinanzierung
- Einzelheiten zu Inhalt und Abwicklung des Bankdarlehens
- Alternative Finanzierungen
- vorläufige Finanzierungszusage für den Kaufinteressenten
- die Funktion der Grundschulden beim Objekterwerb

Modul V: Baurechtliche und bautechnische Grundlagen

- gesetzliche Regelungen
- Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
- die Bedeutung der Baunutzungsverordnung für den Makler
- die Baugenehmigung und Ihre Rechtsfolgen
- Erschließung und Erschließungsbeiträge
- Einsichtnahme in die Bauakte
- die Bedeutung der Energieeinsparverordnung bei der Vermarktung
- Einführung in die Haus- und Gebäudetechnik
- Gebäudeunterhaltskosten
- Zur Haftung des Maklers bei Feuchtigkeitsschäden
- Zum Umgang mit Modernisierungsbedarf

HINWEIS: Die Inhalte werden an die gesetzlichen Regelungen aktuell angepasst.