



**Fachhochschule
Lippe und Höxter**
University of Applied Sciences

Diplom

Herr Markus **H e r m e n s**

geboren am 23. Februar 1973 in Salzkotten

hat am 08. Mai 2002

die Diplomprüfung in der Fachrichtung Ingenieurwesen

gemäß Prüfungsordnung vom 27. November 1995 bestanden.

Aufgrund dieser Prüfung im Studiengang **Bauingenieurwesen**
wird der akademische Grad

Diplom-Ingenieur (FH)

verliehen.

Fachhochschule Lippe in Lemgo

Abteilung Detmold

Detmold, den 08. Mai 2002

Der Rektor

Der Vorsitzende
des Prüfungsausschusses

DIPLOM



Markus Hermens
Förster-Blanke-Str. 3
33154 Salzkotten

geboren am 23.02.1973
Studien-Nummer 515396



hat vom 11.11.2005 bis 30.01.2007 an dem Fernlehrgang

Immobilienmakler SGD

(zugelassen von der Staatlichen Zentralstelle für Fernunterricht)

mit Erfolg teilgenommen und die schriftlichen Arbeiten zu
folgenden Fachgebieten eingereicht:

Arbeitsmethodik und Lerntechniken – Volkswirtschaftliche und
betriebswirtschaftliche Grundlagen – Einführung in das Rech-
nungswesen – Marketing für Makler – Allgemeines Recht –
Miet- und Pachtrecht – Wohnungseigentumsrecht – Maklerrecht
und Wettbewerbsrecht – Verkehrswertermittlung unbebauter
und bebauter Grundstücke – Finanzierung und Versicherungen,
Steuern – Objektaufnahme und –aufbereitung – Öffentliches
Baurecht und Bodenordnung – Verkaufsvorbereitung, Abwick-
lung und Wirtschaftlichkeit
Heimprüfung Immobilienmakler/in

Die erzielten Leistungen wurden mit der

Gesamtnote

----- **sehr gut** -----

bewertet.

Darmstadt, den 5. Februar 2007

A blue ink signature, likely of the Pedagogical Director, is written over a horizontal line.

Pädagogischer Direktor



A blue ink signature, likely of the Subject Area Leader, is written over a horizontal line.

Fachbereichsleiter/in



Industrie- und Handelskammer
Hannover

Zertifikat

Markus Hermens

geb. am 23.02.1973

hat vom 03.05.2021 bis 07.05.2021 an dem Zertifikatslehrgang

Wertermittlung (IHK)

teilgenommen und den lehrgangsinternen Test erfolgreich absolviert.

Lehrgangsdauer: 50 Unterrichtsstunden

Hannover, 07.05.2021

Industrie- und Handelskammer
Hannover

i. A.

Prof. Dr. Hirth



Lehrgangsinhalte

Grundlagen der Wertermittlung

- Seminarübersicht und Beispielgutachten
- Grundlagen zur ImmoWertV
- Zweck, Aufbau und Entwicklung von Gutachten
- Grundlagenrecherche

Wertermittlung in der Praxis

- Ortstermin
- Objektbeschreibung
- Wertermittlungsverfahren

Bodenwertermittlung und Ertragswertverfahren

- Bodenwertermittlung (Grundlagen und Anwendung, Praxisbeispiele und Übung)
- Ertragswertverfahren (Grundlagen und Anwendung, Praxisbeispiele und Übung)

Sachwertverfahren

- Grundlagen und Anwendung
- Praxisbeispiele und Übung

Rechte und Belastungen

- Rechte und Belastungen
- Übersicht und Beispiele
- Gemeinsame Durchführung eines Bewertungsbeispiels



Sachverständigen- & Immobilienbüro

TEILNAHMEBESCHEINIGUNG

Weiterbildungsmaßnahme
gemäß §34c Gewerbeordnung (GewO)

Name: Markus Hermens, geboren am 23.02.1973

Adresse: Förster-Blanke-Straße 3, 33154 Salzkotten

hat an der Online-Weiterbildungsmaßnahme
zum Thema

- Wertermittlung Einfamilienhaus
- Wertermittlung Eigentumswohnung

am: 22. / 23. November 2021 teilgenommen.

Diese Veranstaltung umfasst 16 Zeitstunden.

Freinsheim, 24. November 2021

Andreas Bender

wert4you KG
Sachverständigen- & Immobilienbüro
In den Bohngärten 35b
67251 Freinsheim11
Telefon: 06353 504 9575
E-Mail: info@wert4you.de
Internet: www.wert4you.de

Mitglied im



VERORDNUNG ÜBER DIE PFLICHTEN DER IMMOBILIENMAKLER,
DARLEHENSVERMITTLER, BAUTRÄGER, BAUBETREUER UND WOHNIM-
MOBILIENVERWALTER
(MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG - MABV)

(§ 15b Absatz 1) Anlage 1

Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Immobilienmakler
(Auszug aus der Themenliste)

1. Kundenberatung
 - 1.1 Serviceerwartungen des Kunden
 - 1.2 Besuchsvorbereitung/Kundengespräch/Kundensituation
 - 1.3 Kundenbetreuung
2. Grundlagen des Maklergeschäfts
 - 2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes
 - 2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt
 - 2.3 Objektangebot und Objektanalyse
 - 2.4 Die Wertermittlung
 - 2.5 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen
 - 2.6 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
 - 2.7 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich
3. Rechtliche Grundlagen
 - 3.1 Bürgerliches Gesetzbuch
 - 3.1.1 Allgemeines Vertragsrecht
 - 3.1.2 Maklervertragsrecht
 - 3.1.3 Mietrecht
 - 3.1.4 Grundstückskaufvertragsrecht
 - 3.1.5 Bauträgervertragsrecht
 - 3.2 Grundbuchrecht
 - 3.3 Wohnungseigentumsgesetz
 - 3.4 Wohnungsvermittlungsgesetz
 - 3.5 Zweckentfremdungsrecht
 - 3.6 Geldwäschegesetz
 - 3.7 Makler- und Bauträgerverordnung
 - 3.8 Informationspflichten des Maklers
 - 3.8.1 Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung
 - 3.8.2 Telemediengesetz
 - 3.8.3 Preisangabenverordnung
 - 3.8.4 Energieeinsparverordnung
4. Wettbewerbsrecht
 - 4.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
 - 4.1.2 Unzulässige Werbung
5. Verbraucherschutz
 - 5.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
 - 5.1.2 Schlichtungsstellen
 - 5.1.3 Datenschutz

Zertifikat

Herr

Markus Hermens

hat vom 04.12.2023 bis zum 13.12.2023
an unserem Vollzeit-Zertifikatslehrgang

Immobilienmakler

erfolgreich teilgenommen.

Inhalte gemäß Curriculum der IHK:

- Basisgrundlagen für Immobilienmakler
- Finanzierung und Steuern
- Kommunikation, Marketing und Vertrieb
- Rechtliche Rahmenbedingungen für Immobilienmakler
- Wirtschaftliche und rechtliche Immobiliengrundlagen

Diese Weiterbildung erfüllt die Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler (mind. 20 Zeitstunden innerhalb von 3 Jahren) gemäß § 34c Abs. 2a der Gewerbeverordnung (GewO) und § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), Anlage 1a.



Frédéric Philipp Thiele
Geschäftsführer



Hameln, den 13.12.2023



Werner Thiele
Geschäftsführer