

Zertifikat

Frau Gabriele Hopfensperger

hat am Zertifikatslehrgang

Immobilienmakler

vom 14. Oktober bis 5. Dezember 2019 in Landshut

mit Erfolg teilgenommen

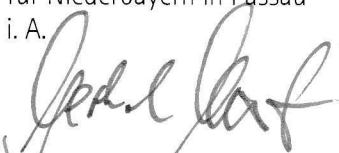
Die Maßnahme umfasste 56 Zeitstunden mit den auf der Rückseite aufgeführten Inhalten.

Die Weiterbildung entspricht den Anforderungen nach Anlage 1 und 2 der MaBV.

Der Abschlusstest wurde mit **94 Punkten** bewertet.

Passau, 5. Dezember 2019

Industrie- und Handelskammer
für Niederbayern in Passau
i. A.



Gerhard Huber

(Bildungsinhalte und Punkte-/Notenschlüssel umseitig)



Lehrgangsinhalte:

Modul 1: Basisseminar für Immobilienmakler

- Aufgabenbereiche des Maklers (MaBV)
- Berufsausübungsvoraussetzungen, Regelung des § 34 c
- Inhalt des Maklerkoffers
- Das Exposé (Print, online)
- Objekteinkauf, Akquise
- Telefontraining
- Maklerverträge
- Optimale Verkaufsvorbereitung
- Der schnellste Weg zum Notar!
- Grundbuch
- Vorbereitung und Abschluss eines
- Notarvertrages
- Praktische Verkaufshilfen
- Die Provisionsregelung und -sicherung
- Wertvolle Fallbeispiele aus der Praxis, nicht nur für Einsteiger!
- Die "richtige" Werbung (sicher vor Abmahnungen, zielgruppenorientierte Werbung, Onlinemarketing und sein heutiger Stellenwert)

Modul 2: Aufbauseminar für Immobilienmakler

- Ausrichtung, Führung eines Immobilienmaklerunternehmens
- Controlling
- Tätigkeitsfelder des Immobilienmaklers (Immobilienvermietung/Grundlagen des Mietrechts/Immobilienverkauf)
- Alternative Vertriebsmodelle
- Steuern bei Immobilien (Grundlagen)
- Dingliche Rechte
- Marketing (Kostenoptimierung /Effizientes
- Online-Marketing/ Imagekampagnen)
- Provisionssicherung
- Maklerrecht
- Haftungsfallen vermeiden

Modul 3: Wertermittlung von Wohnimmobilien

- Bodenwertermittlung und Bewertung
- Flächennutzungsplan/Bebauungsplan
- Bodenrichtwertkarte
- Grundstücksmarktbericht + örtlicher Gutachterausschuss
- Wertanpassungs-Faktoren und Tabellen
- Ermittlung der baulichen Anlage(n)
- Baukosten-Indizes
- Flächen und Volumina
- Tabellen, Richtwerte, Anpassungsfaktoren
- NHK nach Basis 2000
- NHK nach Basis 2005
- Ermittlung des Sachwertes
- Ertragswertermittlung
- Vergleichswertverfahren
- Der marktgerechte Preis, Verkehrswert
- Fallbeispiele
- Berechnungen durch die Teilnehmer

Modul 4: Wohnraummietrecht

- Systematik des Mietrechts
- Abgrenzung zum Gewerbemietrecht
- Mietverträge richtig gestalten und schließen
- Probleme bei der Übergabe und Übernahme
- Kautions
- Rechte und Pflichten des Vermieters
- Rechte und Pflichten des Mieters
- Mangel an der Mietsache
- Aktuelle Rechtsprechung
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Schönheitsreparaturen
- Mieterhöhung
- Kappungsgrenze
- Mietminderung
- Beendigung des Mietverhältnisses
- Betriebskosten

Bewertungsschlüssel:

100	bis	92	Punkte	Note 1	66	bis	50	Punkte	Note 4
91	bis	81	Punkte	Note 2	49	bis	30	Punkte	Note 5
80	bis	67	Punkte	Note 3	29	bis	0	Punkte	Note 6