

# Kursübersicht

BildungsAbo  
Administration



Nr.	Kurstitel	Referent	WB-Zeit in Stunden	MaBV-Schwerpunkt
VK-AD_003	Datengetriebene digitale Daseinsfürsorge und Auswirkung auf die Tätigkeit des Sachverständigen	Dr. -Ing. Stefan Ostrau	0,75	A: 5; B: 8
VK-AD_001	IT-Sicherheit im Immobilienbetrieb und Best Practice Ansätze	Eric Drissler	0,5	A: 5; B: 8
VK-AD_002	Kaufverträge leicht und verständlich erklärt	Martin Kausch	1,5	A: 3.1.1; B: 2.1.1
VK-AD_005	Update zum Thema Datenschutz - Was hat sich getan bei der DSGVO?	Eric Drissler	0,75	A: 5.1.1; B: 8.1.1
VK-AD_006	Büroorganisation	Thomas Gierich	0,5	A: 1.3
VK-AD_007	Datenextraktion	Benjamin Kühnast	0,5	A: 1

# Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV) Anlage 1 (zu § 15b Absatz 1)

## A. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Immobilienmakler

- 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 Energieleihen 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
- 6. Grundlagen Immobilien und Steuern**
  - 6.1 Einkommensteuern
  - 6.2 Körperschaftsteuern
  - 6.3 Gewerbesteuer
  - 6.4 Umsatzsteuer
  - 6.5 Bewertungsgesetzabhängige Steuern
  - 6.6 Spezielle Verkehrssteuern (Grunderwerb- und Grundsteuern)
- 7. Grundlagen der Finanzierung**
  - 7.1 Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung
  - 7.2 Kostenerfassung
  - 7.3 Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit
  - 7.4 Kosten einer Finanzierung
  - 7.5 Kreditsicherung und Beleihungsprüfung
  - 7.6 Förderprogramme, Wohnriester
  - 7.7 Absicherung des Kreditrisikos im Todesfall
  - 7.8 Steuerliche Aspekte der Finanzierung

## B. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Wohnimmobilienverwalter

- 1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft**
  - 1.1 Lebenszyklus der Immobilie
  - 1.2 Abgrenzung Facility Management – Gebäudemanagement
  - 1.3 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen
  - 1.4 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich
  - 1.5 Umwelt- und Energiethemata im Immobilienbereich
- 2. Rechtliche Grundlagen**
  - 2.1 Bürgerliches Gesetzbuch
    - 2.1.1 Allgemeines Vertragsrecht
    - 2.1.2 Mietrecht
    - 2.1.3 Werkvertragsrecht
    - 2.1.4 Grundstücksrecht
  - 2.2 Grundbuchrecht
  - 2.3 Wohnungseigentumsgesetz
  - 2.4 Rechtsdienstleistungsgesetz
  - 2.5 Zweckentfremdungsrecht
  - 2.6 Makler- und Bauträgerverordnung
  - 2.7 Betriebskostenverordnung
  - 2.8 Heizkostenverordnung
  - 2.9 Trinkwasserverordnung
  - 2.10 Wohnflächenverordnung
  - 2.11 Grundzüge des Mietprozess- und Zwangsvollstreckungsrechts
  - 2.12 Informationspflichten des Verwalters
    - 2.12.1 Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung
    - 2.12.2 Telemediengesetz
    - 2.12.3 Preisangabenverordnung
    - 2.12.4 Energieeinsparverordnung
- 3. Kaufmännische Grundlagen**
  - 3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen
    - 3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung
    - 3.1.2 Externes und Internes Rechnungswesen
  - 3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters
    - 3.2.1 Sonderumlagen/Instandhaltungsrücklage
    - 3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans
    - 3.2.3 Hausgeld, Mahnwesen
  - 3.3 Spezielle kaufmännische Grundlagen des Mietverwalters
    - 3.3.1 Rechnungswesen
    - 3.3.2 Verwaltung von Konten
    - 3.3.3 Bewirtschaftung
- 4. Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten**
  - 4.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
  - 4.2 Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
  - 4.3 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer
  - 4.4 Pflichten des WEG-Verwalters
    - 4.4.1 Durchführung von Eigentümerversammlungen
    - 4.4.2 Beschlussfassung
    - 4.4.3 Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
  - 4.5 Sonstige Aufgaben des WEG-Verwalters
    - 4.5.1 Verwalterbestellung, Verwaltervertrag
    - 4.5.2 Verwaltungsbeirat
  - 4.5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement
  - 4.6 Objektmanagement

- 5. Verwaltung von Mietobjekten**
- 5.1 Bewirtschaftung von Mietobjekten
- 5.2 Objektmanagement
- 5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement
- 5.4 Sonstige Aufgaben des Mietverwalters
- 5.4.1 Vermietung
- 5.4.1.1 Mieterauswahl
- 5.4.1.2 Ausgestaltung des Mietvertrages
- 5.4.1.3 Mieterhöhungen und Mietsicherheiten
- 5.4.2 Allgemeine Verwaltung der Mietwohnung
- 5.4.2.1 Bearbeitung von Mängelanzeigen
- 5.4.2.2 Erstellung von Betriebskostenabrechnungen
- 5.4.2.3 Beendigung und Abwicklung von Mietverhältnissen
- 6. Technische Grundlagen der Immobilienverwaltung**
- 6.1 Baustoffe und Baustofftechnologie
- 6.2 Haustechnik
- 6.3 Erkennen von Mängeln
- 6.4 Verkehrssicherungspflichten
- 6.5 Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung; modernisierende Instandhaltung
- 6.6 Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung
- 6.7 Altersgerechte und barrierefreie Umbauten
- 6.8 Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln
- 6.9 Dokumentation
- 7. Wettbewerbsrecht**
- 7.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
- 7.1.2 Unzulässige Werbung
- 8. Verbraucherschutz**
- 8.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
- 8.1.2 Schlichtungsstellen
- 8.1.3 Datenschutz

**Sprengnetter Real Estate Services GmbH**

Sprengnetter Campus 1  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 827 3000

E-Mail: [akademie@sprengnetter.com](mailto:akademie@sprengnetter.com)

Web: [shop.sprengnetter.de](http://shop.sprengnetter.de)

Hilfe: [Sprengnetter Hilfecenter](#)

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler und ist eingetragen beim Amtsgericht Koblenz unter HRB 27814.

Geschäftsführer: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler