

**Präsenzseminar über das Web****Fortbildung für Makler und Verwalter  
gemäß § 34c Abs. 2a (GewO) Gewerbeordnung**

<b>Seminarziel</b>	<p>Gemäß der Gesetzgebung vom 01.08.2018 erhalten Sie eine Fortbildung über insgesamt 20 Stunden. Themenauswahl und Dauer entsprechen den gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen. Für Immobilienmakler*innen sind alle sechs Module geeignet, Hausverwalter*innen können aus vier Modulen wählen. Alle Details finden Sie unten unter „Themen und Termine“.</p> <p>Ihr Vorteil: An dieser Fortbildung können Sie bequem im Büro, von zu Hause oder unterwegs teilnehmen. Sie sind an <b>keinen</b> festen Ort gebunden! Ihr Dozent ist außerdem dennoch mit Ihnen im Präsenzseminar.</p>	
<b>Zielgruppe</b>	Hausverwalter und Immobilienmakler	
<b>Dauer des Seminars</b>	je Thema / Modul: 5 Abende, Mo. – Fr. von 17:15 – 21:15 Uhr, SIEHE ANLAGE – Themen und Termine	
<b>Abschluss</b>	Teilnahmebescheinigung	
<b>Kosten</b>	€ 410,00 pro Modul / Teilnehmer*in inklusive Unterlagen	
<b>Ablauf / Methoden</b>	<p>Es handelt sich um eine Online-Fortbildung, die im Büro, zu Hause oder an jedem Ort mit Online-Verbindung durchgeführt werden kann. Wir stellen die notwendigen digitalen Lernunterlagen, Übungen und Fallbeispiele auf einer Online-Lernplattform für Sie zur Verfügung. Per Videokonferenz sind Sie mit dem Trainer über den Bildschirm mit Bild und Ton verbunden. Während der Konferenz ist es selbstverständlich möglich, mit dem Dozenten in den Dialog zu gehen und ihm Fragen zu stellen.</p>	
<b>Information und Beratung</b>	Sandra Kummert Heinrich-Grone-Stieg 4 Tel. 040 23703-400 s.kummert@grone.de	20097 Hamburg Fax 040 23703-410 www.grone-wirtschaftsakademie.de

**Themen und Termine****Modul 1 (nur für Makler)****Unternehmensgründung und Maklerrecht, Ämter und Behörden für die Immobilienwirtschaft**

- Erörterung der Frage: „Was ist Wirtschaften?“
- Verbände und Behörden in der Immobilienwirtschaft
- Rechtliche Mindestinhalte eines Exposés
- Makler- und Bauträgerverordnung
- Gewerbeerlaubnis i. S. d. § 34 c GewO
- Definition Grundstücksmakler
- Der Provisionsanspruch d. Maklers gem. BGB
- Das Wohnungsvermittlungsgesetz
- Die korrespondierenden Gesetze

**Termine:**

- 06.02.2026, 13.02.2026, 20.02.2026, 27.02.2026, 06.03.2026

**Modul 2 (Makler und Hausverwalter)****Mietrecht**

- Herangehensweise an ein mietrechtliches Problem
- Das Zusammenspiel zwischen Gesetz und Rechtsprechung
- Aufbau des Mietrechts im BGB
- Form und Vertragsparteien des Mietvertrages
- Parteienwechsel
- Inhalt und Hauptpflichten aus dem Mietvertrag
- Mängel und Mängelanzeige
- Der Zeitmietvertrag
- Die Kündigung von Mietverhältnissen
- Gewerbemietverhältnisse
- Sonderprobleme im Mietrecht
- Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Betriebskosten und Betriebskostenabrechnungen

**Termine:**

- 14.01.2026, 16.01.2026, 21.01.2026, 30.01.2026, 09.02.2026
- 11.03.2026, 13.03.2026, 20.03.2026, 27.03.2026, 17.04.2026
- 04.08.2026, 06.08.2026, 07.08.2026, 11.08.2026, 12.08.2026

## **Modul 3 (Makler und Hausverwalter)**

### **Wohnungseigentumsverwaltung**

- Definition der Eigentumsbegriffe
- Berechnung der Miteigentumsanteile
- Begründung von Wohnungseigentum
- Teilungserklärung / Teilungsvertrag / Gemeinschaftsordnung
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
- Vereinbarungen / Beschlüsse / vereinbarungsändernde Beschlüsse
- Sondernutzungsrechte
- Durchführung von baulichen Veränderungen und die Kostentragung
- Ordnungsgemäße Verwaltung
- Aufgaben des Verwalters und des Verwaltungsbeirats
- Verwalterbestellung und Verwaltervertrag
- Das Einladungsschreiben
- Durchführung einer Eigentümerversammlung
- Die Beschlussammlung
- Der Willensbildungsprozess innerhalb der WEG
- Wirtschaftsplan / Vermögensbericht und Abrechnung

### **Termine:**

- 24.04.2026, 08.05.2026, 15.05.2026, 25.05.2026, 29.05.2026
- 27.07.2026, 28.07.2026, 29.07.2026, 30.07.2026, 31.07.2026
- 02.12.2026, 07.12.2026, 10.12.2026, 14.12.2026, 16.12.2026

## **Modul 4 (Makler und Hausverwalter)**

### **Grundbuch- und Kaufvertragsrecht**

- Der Grundstücksbegriff
- Unterscheidung Liegenschaftskataster und Grundbuch
- Aufbau des Grundbuches
- Mögliche Eintragungen in das Grundbuch
- Inhalte vom Bestandsverzeichnis und Abteilungen I – III
- Die Bedeutung des Rangplatzes
- Grundpfandrechte und deren Unterscheidungen
- Der Eventualzins
- Unterschied Beglaubigung und Beurkundung
- Die Auflassung
- Der Grundstückskaufvertrag – Bedeutung, Form und mögliche Inhalte
- Die Eigentumsbegriffe
- Die Paragrafenkette
- Analyseverfahren bei der Akquisition von Erwerbsgrundstücken

### **Termine:**

- 21.08.2026, 28.08.2026, 04.09.2026, 11.09.2026, 18.09.2026
- 12.10.2026, 19.10.2026, 21.10.2026, 26.10.2026, 28.10.2026

## **Modul 5 (Makler und Hausverwalter)**

### **Grundstücksrecht/Baurecht**

- Aufteilung des Baurechts
- Öffentliches und Privates Baurecht
- Die Raumordnung
- Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht
- Die Bauleitplanung
- Bebauungsplan und Flächennutzungsplan
- Bauen im Außenbereich
- Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Die Landesbauordnungen
- Die am Bau Beteiligten
- Der Architektenvertrag
- Die Ausschreibung

### **Termine:**

- 25.09.2026, 09.10.2026, 23.10.2026, 30.10.2026, 06.11.2026

## **Modul 6 (nur Makler)**

### **Finanzierung**

- Der Finanzierungsbegriff
- Finanzierungsanlässe
- Unterscheidung Geld und Kapital
- Unterscheidung Investition und Finanzierung
- Kapitalkosten
- Zinsen und Zinsfestschreibung
- Damnum
- Effektivverzinsung und Nominalverzinsung
- Darlehensformen
- Finanzierungs- und Tilgungspläne
- Finanzmathematische Faktoren zur Berechnung der Annuität bzw. des Barwertes
- Gebäudeabschreibung
- Steuerliche Aspekte
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen

### **Termin:**

- 13.11.2026, 20.11.2026, 27.11.2026, 04.12.2026, 11.12.2026