

Kursordnung 1
für den Makler-Onlinekurse WK365
des IMI Immobilien Instituts
zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler

1. Zweck: Zweck der Kurse ist, es Maklern zu ermöglichen, preiswert die in § 34 c GewO in Verbindung mit § 15b MaBV Weiterbildung gesetzlich vorgeschriebene Weiterbildungspflicht zu erfüllen und mit der ebenso vorgeschriebenen „*Erklärung zur Erfüllung der Weiterbildungspflicht*“ sowie einer *Teilnahme-Urkunde* als Bilddatei nachzuweisen (Kompletterfüllung).

Das Motto des Bildungsangebots lautet „**Buch&Kurs**“, d.h. die fachlichen Inhalte stehen im zugehörigen Makler-Ausbildungsbuch, welches extern bei Amazon.de oder BOD.de oder im Buchhandel zu erwerben ist. Dieses Angebot ist somit ein *Selbststudium*, d.h. jeder Teilnehmer/-in muss sich in eigener Verantwortung autodidaktisch den Lernstoff ohne lernerische Betreuung aneignen.

2. Gesetzliche Inhalte:

Inhalt des Maklerkurses ist die unter 1. genannte Anlage 1 A mit inhaltlichen Anforderungen an die Weiterbildung für Makler:

Anforderungskatalog 1 A

1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft

- 1. Kundenberatung
- 1.1 Serviceerwartung des Kunden
- 1.2 Besuchsvorbereitung-Kundengespräch-Kundensituation

2. Grundlagen des Maklergeschäfts

- 2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes
- 2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt
- 2.3 Objektangebot und Objektanalyse
- 2.4 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
 - 3.1.6 Grundbuchrecht
- 3.3 Wohnungseigentumsgesetz
- 3.4 Wohnungsvermittlungsgesetz
- 3.5 Zweckentfremdungsrecht MietRVerbG
- 3.6 Geldwäschegesetz
- 3.7 Makler- und Bauträgerverordnung
- 3.8 Informationspflichten des Maklers
 - 3.8.1 Dienstleistungsinformationspflichten-VO
 - 3.8.2 Telemediengesetz
 - 3.8.3 Preisabgabenverordnung

3.9.4 Energieeinsparverordnung

4. Wettbewerbsrecht

4.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze

4.1.2 Unzulässige Werbung

5. Verbraucherschutz

5.1.3 Datenschutz

6. Grundlagen Immobilien und Steuern

6.1. Einkommenssteuer

6.2. Körperschaftssteuern

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

3. Die Onlinekurse

Diese obige Auflistung ist in den Onlinekurs übernommen. Diesen gibt es in zwei Varianten:

WK365 Makler-4 blue

Diese Variante ist der Standardkurs in der 4. Auflage. Sind **50%** aller Fragen richtig beantwortet, erhält der/die Teilnehmer/-in die **Urkunde blue (in blau)**.

WK354 Makler-4 gold

Dies ist die „Higher Education“-Variante. Sind **70%** aller Fragen richtig beantwortet, erhält der/die Teilnehmer/-in die **Gold-Urkunde**, welche *überdurchschnittliche* Makler-Fachkenntnisse ausweist.

In beiden Fällen bestehen die gesetzlich vorgegebenen Themen aus rd. 70 Tests mit rd. 200 Punkten mit verschiedenen Test-Varianten: Multiple-choice, Wahr oder Falsch usw. mit Lösungen zum Anklicken. Testerschwernisse wie z.B. Minuspunkte bei falschen Antworten, ob man die Lösung ansehen kann oder auch nicht, ob man die Tests wiederholen kann oder nicht usw. sind bei jeder Lektion angegeben.

4. Die Kurszeit

Nach dem Einloggen in den Kurs hat jede/r Teilnehmer/-in bis zu 365 Tage Zeit, den jeweiligen Kurs in freier Lernzeit zu absolvieren. Empfehlenswert ist, sich **alle paar Tage** jeweils eine Lektion vorzunehmen, d.h. im Ausbildungsbuch durchzulesen, ggf. dortige Übungsaufgaben auszufüllen und danach im Kurs

ebenso die vorgenommene Lektion aufzurufen und die Testfragen zu beantworten.

Das Ausbildungsbuch und der Onlinekurs sind so angelegt, dass die verlangten 20 Stunden im Durchschnitt erreicht werden. Dies ist sicher. Anders gesagt: Mit dem Makler-Ausbildungsbuch und dem Onlinekurs können Sie die verlangten 20 Stunden und damit die gesetzliche Weiterbildungspflicht für drei Jahre erfüllen (Kompletterfüllung).

Werden die verlangten 50% bzw. 70% nicht erreicht, gibt es keine Urkunde und keine „Erklärung“ bzw. Teilnahmebestätigung. Nach 365 Tagen ist kein Zugang zum Kurs mehr möglich.

5. Urkunde und Kurserklärung

Um den Kurs zu bestehen und die o.g. „Erklärung“ sowie eine Teilnahme-Urkunde zu erhalten, müssen also im Durchschnitt **50%** bei *blue* und **70%** bei *gold* aller Fragen richtig beantwortet sein. Teilnehmer/-innen können jederzeit ihren aktuellen Stand ansehen. Die jeweils erzielten Prozente werden in die Urkunde aufgenommen.

Die Kulanzgrenze nach unten ist in beiden Fällen 10%. *Gold* wechselt dann automatisch in *Blue*, jedoch steigt *Blue* bei über 70% (statt 50%) nicht in *Gold* auf.

Die Urkunden werden als Bild-Datei im Format A5 per eMail übersandt, ideal, um sie z.B. in die Homepage einzustellen und sie werbemäßig einzusetzen.

Mit der Urkunde wird gleichzeitig die gesetzlich notwendige „Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungspflicht“ (Bestätigung der verlangten 20 Lernstunden) als teilausgefüllte pdf-Datei per Mail übersandt. Dieses Formular ist vom Teilnehmer/der Teilnehmerin in eigener Verantwortung per Hand restlich auszufüllen, zu unterschreiben, fünf Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der Aufsichtsbehörde/IHK vorzulegen.

Damit ist die Weiterbildungspflicht für drei Jahre erfüllt.

6. Rechtsausschluss

Für jeden der genannten Kurse ist der Rechtsweg ausgeschlossen.

Nürnberg, den 15.8.2021
Reinhold Pachowsky
IMI Immobilien Institut
Bildungsinstitut seit 1987
Löbleinstr. 21, 90409 Nürnberg
www.immobilien-institut.de