

Eigentumswohnungen rechtssicher verkaufen für Immobilienmakler/-innen

Korrekte Vermittlung von Eigentumswohnungen

Nutzen

Der Verkauf von Eigentumswohnungen ist für Immobilienmakler/-innen eine wichtige Einnahmequelle, da diese Objekte in großer Anzahl und Vielfalt existieren. Gerade Berufsanfänger akquirieren leichter Eigentumswohnungen für den Verkauf, als freistehende Einzelobjekte. Jedoch besteht bei der Beratung von Verkäufern und Käufern stets ein erhöhter Aufwand. Der Grund dafür sind die rechtlichen Grundlagen von Eigentumswohnungen. Heben Sie sich von Ihrer Konkurrenz mit fundiertem Fachwissen auf diesem Gebiet ab und vermeiden Sie Haftungsrisiken. In diesem praxisbezogenen Seminar erfahren Sie, worin die Besonderheiten von Eigentumswohnungen bestehen. Es wird auch auf die notwendigen Unterlagen, deren Beschaffbarkeit und die Analyse eingegangen. Ausgehend von der Theorie werden unterschiedliche praktische Umsetzungsmöglichkeiten besprochen.

Wir unterstützen Sie bei der Erfüllung der gesetzlichen Weiterbildungsverpflichtung nach §34c Absatz 2a GewO!

Innerhalb von drei Jahren müssen sich Immobilienmakler/-in und Wohnimmobilienverwalter/-in in einem Umfang von 20 Zeitstunden weiterbilden. Das Seminar orientiert sich an den inhaltlichen Anforderungen für die Weiterbildung nach Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 MaBV. Ein Seminartag besteht aus 7 Zeitstunden. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Entscheidung hinsichtlich der Anerkennungsfähigkeit gemäß § 15b Absatz 3 Satz 1 MaBV allein der zuständigen Aufsichtsbehörde obliegt.

Zielgruppe

Makler/-innen und Mitarbeiter/-innen in einem Maklerunternehmen oder Berufseinsteiger/-in.

Veranstaltungsinhalt im Überblick

Die Vermittlung von Eigentumswohnungen birgt gegenüber bebauten und unbebauten Grundstücken, die nicht in Wohnungseigentum aufgeteilt sind, etliche Besonderheiten im Vertrieb. Dies beginnt bereits bei der Beschaffung und Analyse der nötigen Verkaufsunterlagen, um die Kaufinteressenten optimal beraten zu können. Dieses Seminar konzentriert sich auf das wesentliche Grundwissen und bereitet Makler/-innen zielgerichtet auf ihre Aufgabe vor. Von der Sicherung der Provision, auch im Hinblick auf die Maklerklausel im Notarvertrag, bis hin zum Vorbereiten des Hauptvertrags sind alle wichtigen Bestandteile enthalten.

Hauptinhalte:

- Akquise von Eigentumswohnungen mit Sicherung der Provision
- Verkaufsunterlagen und Unterlagenbeschaffung mit Inhaltsüberprüfung
- Rechtliche Grundlagen im WEG in den für Makler/-innen wichtigen Punkten
- Hauptvertrag vorbereiten
- Maklerklausel

...

Veranstalter

IHK Akademie München und Oberbayern gGmbH

Termin

Datum

15.10.2024

Ort

Westerham bei München

Dauer

1 Tage

Termininformationen

Umfang der Fortbildung: 7,5 Stunden à 60 Minuten.

Übernachtung in Westerham



[Weitere Infos finden Sie hier](#)

Organisatorische Hinweise

von 09:00 Uhr bis ca. 17:30 Uhr

Umfang der Fortbildung: 7 Unterrichtsstunden à 60 min

Veranstaltungsinhalt im Detail

Die Seminarinhalte werden anhand vieler Praxisbeispiele und Praxisübungen veranschaulicht.

Einführung:

- Sicherung der Maklerprovision - Maklervertrag mit Widerrufs Klausel (mit Vertragsmuster)
- Werbeschilder bei Eigentumswohnungen

Akquise und Verkauf von Eigentumswohnungen:

- Notwendige Unterlagen, Beschaffung (Bezugsquellen), Bedeutung und Inhalte
- Teilungserklärung und evtl. Nachträge
- Gemeinschaftsordnung
- Beschluss-Sammlung
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen
- Hausgeldabrechnung
- Wirtschaftsplan
- Hausordnung
- Grundriss bzw. Aufteilungsplan
- Wohnflächenberechnung
- Grundbuchauszug (Besonderheiten für Eigentumswohnungen)
- Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Energieausweis

Rechtliche Grundlagen:

- Begründung von Wohnungseigentum
- Besonderheiten im Mietrecht bei neu aufgeteilten Gebäuden (Vorkaufsrecht des Mieters und Kündigungssperrfrist)
- Wichtige Fachbegriffe verstehen (Sondereigentum, Teileigentum, Gemeinschaftseigentum, Sondernutzungsrecht)
- Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Versammlungsbeschlüsse
- Bei Überschneidungen von Gesetz, Gemeinschaftsordnung und Beschluss: Welche Bestimmungen gelten für diese Eigentumswohnung?
- Besonderheiten
- Verwalterzustimmung
- Ferienwohnungen – Vermietbarkeit und Nutzbarkeit
- Erbbaurecht

Haftungsrisiken von Maklern und Maklerinnen

Vorbereiten des Hauptvertrages

Aufbereitung der WEG-Unterlagen für die Bank

Checkliste

Notar:

- Erfassen der Daten für den Notar unter Berücksichtigung des Datenschutzes
- Notarurkunde vorbereiten
- Maklerklausel im Notarvertrag sichert nicht die Maklerprovision

Methoden

Vortrag, Diskussionen, Fallbeispiele, Übungen mit Praxisunterlagen

Gesamtsumme

520,00 €

Preisinformationen

inkl. Seminarunterlagen und Teilnahmebescheinigung

3-Gänge-Mittagessen mit Salatbuffet inkl. Getränke

Tagungsgetränke im Seminarraum

Kaffee, Tee, Erfrischungsgetränke und Snacks in den Pausen

IHK Akademie Westerham

Von-Andrian-Straße 5

83620 Westerham bei München



Kontakt

Fragen zur Anmeldung



Evamaria Gasteiger

+49 8063 91 274

Gasteiger@ihk-akademie-muenchen.de

Beratung



Jana Wening

+49 8063 91 271

Wening@ihk-akademie-muenchen.de