

**Anlage 1 (zu § 15b Absatz 1)**  
**(Fundstelle: BGBl. I 2018, 552 — 554)**

**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 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
- 3.2 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