


# Makler 1 e-learning-Kurs plus Ausbildungsbuch

[Dashboard](#) / [Meine Kurse](#) / [Makler 1 mit Buch](#)

Fortschritte 

## Beschreibung

Bei den nachfolgenden Ziffern steht, was von Ihnen erwartet wird, also z.B. lesen Sie ..., überlegen Sie ....., beantworten Sie ... usw. Bitte entsprechend bearbeiten.

Wenn Sie die **Testfrage** (unten) anklicken und beantworten, erscheint zum Schluss das Wort "**Abgabe**" was soviel wie "fertig" bedeutet. Wenn Sie darauf klicken, werden bei vielen Tests die Lösnummern mit Punkten, die Sie erzielt haben, angezeigt. Sie können jeden Test ggf. mehrfach wiederholen.

Bitte jeden Test nach der Abgabe ausdrucken (Browser oben rechts) und auch jeden fertigen Themenbereich (1 und 2, 3, 4 und 5, 6 und 7) **gleich nach der Bearbeitung ebenfalls ausdrucken**, unterschreiben und aufbewahren, denn es zeigt, dass und wann Sie diese Aufgaben beantwortet haben, also Ihrer Pflicht nachgekommen sind. Das Datum steht auch auf dem Ausdruck. Im Laufe der Zeit wird es auch immer wieder andere Testfragen geben.

Wenn Sie alle sieben Themen durch sind, haben Sie Ihre Weiterbildungspflicht für **drei Jahre** erfüllt.

## Themen 1 und 2

# e-learning-Kurs WK 365

## IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

### Anforderungskatalog Ziffern 1 und 2

### Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 4 Stunden

#### 1. Kundenberatung

1.1 Serviceerwartung des Kunden

1.2 Besuchsvorbereitung-Kaufdengepräch-Kundensituation

→ Überlegen Sie und beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

# Screen Muster

#### 2. Grundlagen des Maklergeschäfts

≡ Lesen Sie bitte vorab im Makler-Ausbildungsbuch die **Lektion 1**

2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes

2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt

→ Beantworten Sie bitte nach dem Lesen den unten stehenden **Test**.

#### 2.3 Objektangebot und Objektanalyse

→ Bearbeiten und beantworten Sie bitte die unten stehende **Aufgabe**.

Sie können auch eigene Dateien (nur für Sie) hochladen.

## 2.4 Wertermittlung

≡ Lesen Sie bitte vorab die **Lektion 6** Preis, Bewertung oder pdf.Datei

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

## 2.5 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen

∅ Wann immer möglich, sehen Sie sich bitte Pläne und Unterlagen an, z.B. bei Bauträgern u. Architekten

## 2.6 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich

→ Überlegen Sie und beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

## 2.7 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

∅ Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

### **Hinweis zur Bewertung (Punkte):**

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *selbst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

∅ **Bitte am Ende des Teils alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

# Screen Muster

Die Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis .....

Unterschrift:

.....

-  1. Kundenberatung
-  2. Grundlagen: Teilmärkte-Preisbildung
-  2.3 Objektangebot und Objektanalyse
-  2.4 Wertermittlung
-  2.6 Versicherungsarten

# Thema 3: Rechtliche Grundlagen **Screen Muster**

e-learning-Kurs WK 365

**IMI IMMOBILIEN INSTITUT**

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

**Anforderungskatalog Ziffern 3 Rechtliche Grundlagen**

mit 13 Testfragen, z.T. mehrteilig (unten)

**Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 10 Stunden**

### 3.1 Bürgerliches Gesetzbuch

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/bgb](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb)

→ Beantworten Sie dann bitte die unten stehenden **Frage**:

#### 3.1.1 Allgemeines Vertragsrecht

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 8 Ziff. 1.1**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

#### 3.1.2 Maklervertragsrecht

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 8 ab Ziff. 1.2**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

#### 3.1.3 Mietrecht

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 12**.

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**

#### 3.1.4 Grundstückskaufvertragsrecht

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 1 ab Ziff. 6**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

# Screen Muster

### 3.1.5 Bauträgervertragsrecht

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

### 3.1.6 Grundbuchrecht

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

### 3.3 Wohnungseigentumsgesetz

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion Lektion 5**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

### 3.4 Wohnungsvermittlungsgesetz

≡ Lesen Sie bitte vorab im Buch die **Lektion 12 Ziff. 9**

→ Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden **Test**.

### 3.5 Zweckentfremdungsrecht MietRVerbG

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/mietverbG](http://www.gesetze-im-internet.de/mietverbG)

→ Beantworten Sie bitte den unten stehende **Frage**.

### 3.6 Geldwäschegesetz

# Screen Muster

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/gwg\\_2017/](http://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017/)

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

### 3.7 Makler- und Bauträgerverordnung

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/gewo\\_34cdv/](http://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/)

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

### 3.8 Informationspflichten des Maklers

Welche zwei Informationspflichten sind für Makler wichtig?

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

# Screen Muster

#### 3.8.1 Dienstleistungsinformationspflichten-VO

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/dlinfov/](http://www.gesetze-im-internet.de/dlinfov/)

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

#### 3.8.2 Telemediengesetz

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/tmg/](http://www.gesetze-im-internet.de/tmg/)

Ist für Makler allgemein nur von geringer Bedeutung.

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

### 3.8.3 Preisabgabenverordnung

Welche Vorschrift in der Preisabgabenverordnung ist für Immobilienmakler wichtig?

→ Beantworten Sie bitte den unten stehende **Frage**.

### 3.9.4 Energieeinsparverordnung

Zu finden im Internet unter [www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/)

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

#### Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *senst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

# Screen Muster

☞ **Bitte am Ende des Teils alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis .....

Unterschrift:

.....

 Ziff. 3.1 Bürgerliches Gesetzbuch

 Ziff. 1.1.1 Allgemeines Vertragsrecht



 Ziff. 3.1.2 Maklervertragsrecht

 Ziff. 3.1.3 Mietrecht

 Ziff. 3.1.4 Grundstückskaufvertragsrecht

 Ziff. 3.1.6 Grundbuchrecht

 Ziff. 3.3 Wohnungseigentumsrecht

 Ziff. 3.4 Wohnungsvermittlungsgesetz

 Ziff. 3.5 Zweckentfremdung

 Ziff. 3.7 Makler- u. BauträgerVO

 Ziff. 3.8 Informationspflichten

 Ziff. 3.8.3 Preisabgabenverordnung

 Ziff. 3.9.4 Energieeffizienzverordnung

# Sreen Muster

## Themen 4 und 5

e-learning-Kurs WK 365

IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

**Anforderungskatalog Ziffern 4 und 5**

mit zwei Testfragen (unten)

### **Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 2 Stunden**

#### **4. Wettbewerbsrecht**

##### 4.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze

Das Wettbewerbsrecht ist zutreffende Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) – Volltextsuche – Wettbewerbsrecht

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesem Thema wann immer möglich.

##### 4.1.2 Unzulässige Werbung

≡ Lesen Sie bitte vorab in Buch die **Lektion 11**

Beantworten Sie dann bitte den unten stehenden Test

# Screen Muster

#### **5. Verbraucherschutz**

Der Verbraucherschutz ist auf viele Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) – Volltextsuche – Verbraucherschutz

##### 5.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes

##### 5.1.2 Schlichtungsstellen

Ø Beschäftige Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

##### 5.1.3 Datenschutz

Der Datenschutz ist auf zutreffende Rechtsgebiete verteilt. Einen Überblick finden Sie unter: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) – Volltextsuche – Datenschutz

Ø Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

Die neueste Datenschutzverordnung mit dem Datenschutzbeauftragten ist für kleinere Maklerfirmen gesetzlich nicht zutreffend.

### Hinweis zur Bewertung (Punkte):

Ihre Antworten können sehr unterschiedlich und dennoch richtig sein. Das kann die Software leider nicht erkennen. Am Ende der Tests können Sie deshalb *selbst eine Korrektur der Punkte* vornehmen. Vielen Dank!

⌘ Bitte am Ende des Teils alles ausdrucken (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis .....

Unterschrift:

# Sreen Muster



Werbung



---

Themen 6 und 7

# e-learning-Kurs WK 365

## IMI IMMOBILIEN INSTITUT

90409 Nürnberg Löbleinstr. 21

### Anforderungskatalog Ziffern 6 und 7

mit Testfragen (unten) und Außendienst bei Ihrem Steuerberater

**Studien- und Bearbeitungszeit-Faustregel: 4 Stunden**

### 6. Grundlagen Immobilien und Steuern

6.1. Einkommenssteuer

6.2. Körperschaftsteuern

6.3 Gewerbesteuer

6.4 Umsatzsteuer

6.5 Bewertungsgesetzabhängige Steuern

→ Empfehlung:

Als Makler/-in brauchen Sie einen Steuerberater! Lassen Sie sich von ihm über obige Steuern einen Überblick geben und notieren Sie bitte hier:

Steuerberater (Name): .....

Mit ihm über obige Steuern gesprochen am: .....

# Screen Muster

## 6.6 Spezielle Verkehrssteuern (Grunderwerb- und Grundsteuern)

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

## 7. Grundlagen der Finanzierung

≡ **Lesen Sie bitte vorab im Buch Lektion 7**

7.1 Allgemeine Investitionsgrundlage und Finanzierungsrechnung

7.2 Kostenerfassung

7.3 Eigenkapital und Kapitaldienstfähigkeit

7.4 Kosten einer Finanzierung

7.5 Kreditsicherung und Beleihungsprüfung

→ Beantworten Sie bitte den unten stehenden **Test**.

# Screen Muster

7.6 Förderprogramme, Wohnriester

Ø Förderprogramme werden oft geändert oder neu eingeführt.

Beschäftigen Sie sich bitte mit diesen Themen wann immer möglich.

7.7 Absicherung des Kreditrisikos im Todesfall

= Abschluss einer entsprechenden Versicherung

## 7.8 Steuerliche Aspekte der Finanzierung

→ Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater über diese Steuern einen Überblick geben und notieren Sie bitte hier:

Steuerberater (Name): .....

Mit ihm über obige Steuern gesprochen am: .....

**Bitte am Ende des Teils alles ausdrucken** (Browser oben rechts)

Aufgaben dieses Teils wurden von mir bearbeitet am/vom-bis .....

Unterschrift:

.....



Zu Ziffer 6.6 Immo Steuern



Zu Ziffer 7. Finanzierung

# Sreen Muster



## Erklärung über die Erfüllung der Weiterbildungsverpflichtung

Die ausgedruckten Nachweise und Unterlagen sind fünf Jahre (auf einem dauerhaften Datenträger) vorzuhalten, in den Geschäftsräumen aufzubewahren und auf Nachfrage vorzulegen. Diese Vorschrift lautet weiterhin:

"Die für die Erlaubniserteilung (§ 34c) zuständige Behörde KANN ANORDNEN, dass der Gewerbetreibende ihr gegenüber eine unentgeltliche ERKLÄRUNG mit dem Inhalt nach dem Muster 3 der Anlage ... abgibt".

**HIER gibt es diese Erklärung im word-Format.**

**Bitte den Rest ausfüllen** und aufbewahren für den o.g. Fall.

Alternativ oder zusätzlich:

Die Angaben der Weiterbildung können (auch) durch Verweis auf die *Internetseite* des Gewerbetreibenden erfolgen (§ 11).

## Teilnahme-Urkunde



Jetzt, am Ende des Kurses (wir sehen, ob Sie alles durchgearbeitet haben und Sie somit Ihre Pflicht erfüllt haben) können Sie eine **Teilnahme-Urkunde** mit *Ihrem Namen* und der Studienzahl

als *Bild-Datei* für 20,00 Euro plus MwSt. = 23,80 €

unter der Anmelde-Website [www.imi-immobilien-institut.de](http://www.imi-immobilien-institut.de) (nur sichtbar, wenn Sie sich dort einloggen) bestellen.

Die Urkunde ist nicht nur ein Nachweis, sondern auch ein schöner Werbebutton *auf Ihrer Homepage* oder auch auf Expose's und ist für alle Werbezwecke geeignet.

# Screen Muster