

[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

## **Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV) 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

### **B. Inhaltliche Anforderungen an die Weiterbildung für Wohnimmobilienverwalter**

#### **1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft**

1.1 Lebenszyklus der Immobilie

1.2 Abgrenzung Facility Management – Gebäudemanagement

1.3 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen

1.4 Relevante Versicherungsarten im Immobilienbereich

1.5 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

#### **2. Rechtliche Grundlagen**

2.1 Bürgerliches Gesetzbuch

2.1.1 Allgemeines Vertragsrecht

2.1.2 Mietrecht

2.1.3 Werkvertragsrecht

2.1.4 Grundstücksrecht

2.2 Grundbuchrecht

2.3 Wohnungseigentumsgesetz

2.4 Rechtsdienstleistungsgesetz

2.5 Zweckentfremdungsrecht

2.6 Makler- und Bauträgerverordnung

2.7 Betriebskostenverordnung

2.8 Heizkostenverordnung

2.9 Trinkwasserverordnung

2.10 Wohnflächenverordnung

2.11 Grundzüge des Mietprozess- und Zwangsvollstreckungsrechts

2.12 Informationspflichten des Verwalters

2.12.1 Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung

2.12.2 Telemediengesetz

2.12.3 Preisangabenverordnung

2.12.4 Energieeinsparverordnung

#### **3. Kaufmännische Grundlagen**

3.1 Allgemeine kaufmännische Grundlagen

3.1.1 Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung

3.1.2 Externes und internes Rechnungswesen

3.2 Spezielle kaufmännische Grundlagen des WEG-Verwalters

3.2.1 Sonderumlagen/Instandhaltungsrücklage

3.2.2 Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans

3.2.3 Hausgeld, Mahnwesen

3.3 Spezielle kaufmännische Grundlagen des Mietverwalters

3.3.1 Rechnungswesen

- 3.3.2 Verwaltung von Konten
- 3.3.3 Bewirtschaftung
- 4. Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten**
- 4.1 Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
- 4.2 Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- 4.3 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer
- 4.4 Pflichten des WEG-Verwalters
  - 4.4.1 Durchführung von Eigentümerversammlungen
  - 4.4.2 Beschlussfassung
  - 4.4.3 Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- 4.5 Sonstige Aufgaben des WEG-Verwalters
  - 4.5.1 Verwalterbestellung, Verwaltervertrag
  - 4.5.2 Verwaltungsbeirat
  - 4.5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement
- 4.6 Objektmanagement
- 5. Verwaltung von Mietobjekten**
- 5.1 Bewirtschaftung von Mietobjekten
- 5.2 Objektmanagement
- 5.3 Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement
- 5.4 Sonstige Aufgaben des Mietverwalters
  - 5.4.1 Vermietung
    - 5.4.1.1 Mieterauswahl
    - 5.4.1.2 Ausgestaltung des Mietvertrages
    - 5.4.1.3 Mieterhöhungen und Mietsicherheiten
  - 5.4.2 Allgemeine Verwaltung der Mietwohnung
    - 5.4.2.1 Bearbeitung von Mängelanzeigen
    - 5.4.2.2 Erstellung von Betriebskostenabrechnungen
    - 5.4.2.3 Beendigung und Abwicklung von Mietverhältnissen
- 6. Technische Grundlagen der Immobilienverwaltung**
- 6.1 Baustoffe und Baustofftechnologie
- 6.2 Haustechnik
- 6.3 Erkennen von Mängeln
- 6.4 Verkehrssicherungspflichten
- 6.5 Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung; modernisierende Instandhaltung
- 6.6 Energetische Gebäudesanierung und Modernisierung
- 6.7 Altersgerechte und barrierefreie Umbauten
- 6.8 Fördermitteleinsatz; Beantragung von Fördermitteln
- 6.9 Dokumentation
- 7. Wettbewerbsrecht**
- 7.1.1 Allgemeine Wettbewerbsgrundsätze
- 7.1.2 Unzulässige Werbung
- 8. Verbraucherschutz**
- 8.1.1 Grundlagen des Verbraucherschutzes
- 8.1.2 Schlichtungsstellen
- 8.1.3 Datenschutz

---

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)

---