

Dr. Klaus Hildebrandt
Rechtsanwalt und Notar



Expertenwissen für
Immobilienprofis

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH

2024-1

Bildungs- Booster

Seminare für die Immobilienbranche –
Aktuelles Fachwissen für alle Profis
rund um die Immobilie



www.ivd-bildungsinstitut.de

Zur Titelperson



Seit 1984 ist Dr. Klaus Hildebrandt Rechtsanwalt, seit 1988 beratender Rechtsanwalt des VDM/ später IVD und steht den Mitgliedern als Fachmann für Makler- und Grundstücksrecht zur Seite. 1994 eröffnete er sein Notariat in Berlin mit dem Schwerpunkt Immobilienkaufverträge.

Mit mehr als 15 Veranstaltungen jährlich beim IVD Berlin-Brandenburg, im IVD Bildungsinstitut und in seiner Kanzlei, hat er über die bald 30 Jahre verbandliches Engagement einige hundert Veranstaltungen zum Maklerrecht und dem Grundstückskaufvertrag auf dem Buckel.

Die Skripte seiner Veranstaltungen, Beispiele und Praxistipps sind schon lange fester Bestandteil seines Dienstleistungspaketes.

Impressum

Herausgeber:

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH
Amtsgericht Charlottenburg HRB 110929 B
Geschäftsführer Nils Werner
Knesebeckstraße 59–61, 10719 Berlin
Tel.: 030/89 73 53 64, Fax: 030/89 73 53 68
E-Mail: info@ivd-bildungsinstitut.de
www.ivd-bildungsinstitut.de

Grafik:

LOMITSCHKA media-solutions,
Angelika Lomitschka

Das IVD Bildungsinstitut in Berlin

Wir sind Ihr **Partner für Weiterbildung** und ein Bildungsorgan des größten Interessenverbands der Immobilienbranche Deutschlands, dem Immobilienverband IVD.

Ob Marktentwicklung, Rechtliches oder Unternehmensführung: Wir wissen heute schon, was morgen für Sie relevant ist. Unser Angebot ist exakt auf Ihre Bedürfnisse sowie die Ihres Teams zugeschnitten. Digital oder in Präsenz, für Einsteiger und Profis: **Wir vermitteln aktuelle Themen praxisnah und kompakt.**

Unsere Trainerinnen und Trainer erfüllen hohe Weiterbildungsstandards und sind fast allesamt Praktiker. Die Weitergabe von Wissen und Erfahrungen ist ihnen eine Herzensangelegenheit. Ihre Webinare sind lebendig mit hohem Praxisbezug, sodass Sie daraus viel für Ihren beruflichen Alltag mitnehmen können.

Fast alle Weiterbildungen des IVD Bildungsinstituts können im Rahmen der gesetzlichen Weiterbildungsverpflichtung für Makler und Verwalter angerechnet werden. Als **IVD-Mitglied profitieren** Sie außerdem **von attraktivsten Konditionen, Partnerangeboten** und der **Rechnungsstellung nach Leistungserbringung.**

Blieben Sie vorn mit den Weiterbildungen des IVD Bildungsinstituts!

Über
150 Weiterbildungen
für die Immobilien-
branche im Jahr

1. Gemäß der **Gewerbeordnung** sind Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter verpflichtet, sich innerhalb von drei Jahren in einem Umfang von 20 Stunden weiterzubilden. Fast alle Angebote des IVD Bildungsinstituts sind hierfür **als Weiterbildungen anerkannt**.

2. Wie entwickeln sich Angebot und Nachfrage? Wie funktionieren Akquise und Vermarktung besser? Welche rechtlichen Neuerungen und Entscheidungen müssen Makler und Verwalter kennen? Wenn Sie regelmäßig die Weiterbildungen des IVD Bildungsinstituts besuchen, bleiben Sie **in jeder Hinsicht up to date**. Umso besser können Sie Ihre Kunden beraten und betreuen. Umso besser wird Ihre Position auf dem Markt sein.

3. Die Veranstaltungen des IVD Bildungsinstituts bieten Raum für Fragen und Austausch. Gerade die Präsenzveranstaltungen sind eine gute Gelegenheit, um **mit Branchenkolleginnen und -kollegen** ins Gespräch zu kommen und sich zu vernetzen.

Als **IVD-Mitglied** erhalten Sie vergünstigte Konditionen für die Angebote des IVD Bildungsinstituts. Außerdem bietet der Verband weitere Gelegenheiten für die Vernetzung: Online ermöglicht der „IVD-Netwerker“ einen schnellen Austausch. Offline treffen sich die Mitglieder zum Beispiel beim **Clubabend** oder auf dem **Berlin-Brandenburger Immobilientag**.

Warum **Weiterbildung** beim **IVD Bildungsinstitut**?

Gesetzliche Weiterbildungs- pflicht

Am 1. August 2018 sind neue Berufszulassungsregeln für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter in Kraft getreten. Damit einhergegangen sind **Pflichten zur regelmäßigen Weiterbildung für die Unternehmer und nahezu alle Mitarbeiter im direkten und indirekten Kundenkontakt**. Nachzuweisen sind 20 Stunden Weiterbildung im Zeitraum von drei Jahren vor der möglichen Kontrolle. D.h. ab dem 01.01.2021 wurden erstmalig Nachweise von Auf-

sichtsbehörden eingefordert. Idealerweise gehen Sie so regelmäßig (mindestens 7 Stunden jährlich) zu uns in die Weiterbildung, da Sie nie genau voraussehen können, wann Ihr Unternehmen kontrolliert wird. Das IVD Bildungsinstitut hat seine Zertifikate den Anforderungen angepasst. Sie finden in jeder Seminarbeschreibung die relevante Stundenanzahl und behandelte Inhalte nach der Anlage der MaBV. Professioneller und kostengünstiger können Sie dieser (für IVD-Mitgliedsunternehmen selbstverständlichen) Verpflichtung nicht nachkommen. Eine Weiterbildungsstunde kostet IVD-Unternehmen im IVD Bildungsinstitut teilweise unter 30 Euro. Wir können auch jederzeit eine Übersicht besuchter Weiterbildungen bei uns für Sie oder einen Mitarbeiter erstellen. Fragen zu den neuen gesetzlichen Anforderungen? **Kontaktieren Sie gerne das IVD Bildungsinstitut per E-Mail unter info@ivd-bildungsinstitut.de.**



Immer wieder Provisionsprobleme mit der Kausalität?

14.02.2024, 09:30-12:30 Uhr Hybrid

Referent: Dr. Klaus F. Hildebrandt
Rechtsanwalt und Notar

Gebühr: 99,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 2,5 Zeitstunden

In der Praxis gibt es immer wieder Probleme mit der sogenannten „Kausalität“ des Maklernachweises. Vor allen Dingen die Fälle der Vorkenntnis haben in letzter Zeit erheblich zugenommen, was an dem gedrehten Markt hin zum Käufermarkt liegt: Viele Eigentümer haben das Objekt vorher selbst angeboten oder den Makler gewechselt und aus der Vergangenheit sind dann Interessenten vorhanden, die jetzt über ein Maklerunternehmen erwerben wollen, aber schon wesentliche Teile des Nachweises kennen. Die Vertriebszeiten dauern deutlich länger als früher, so dass die magische Jahres-Grenze oft nicht eingehalten werden kann.



Beraten statt bewerten

15.02.2024, 17:00-18:30 Uhr Online

Referent: Andreas Habath
Dipl. Immobilienwirt (EIA),
Zertifizierter Sachverständiger

Gebühr: 65,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 1,5 Zeitstunden

Egal was und wie der Makler bewertet, es ist in den Augen des Eigentümers meist falsch! Gerade im aktuellen Marktumfeld braucht es überzeugende und nachvollziehbare Argumente, um die Immobilie preisrealistisch am Markt zu platzieren. Lernen Sie eine echte Alternative zu einer klassischen Immobilienbewertung kennen und holen Sie so mehr Alleinaufträge zu marktgerechten Kaufpreisen.

Das IVD Bildungs-institut sorgt mit seinen **qualifizierten Referenten** seit Jahren für meine Fortbildung. Infos, Planung, Koordinierung, Inhalte und Ablauf der Veranstaltungen sind immer wieder **auf höchstem Niveau**. Auch Nachfragen werden immer freundlich und zuvorkommend beantwortet. Daher ein großes **Dankeschön mit fünf Sternen** plus ein **Bienchen!**

Online

Spezial



Immobilienwirtschaft kompakt (Modul 1)

Die Immobilie als Wirtschaftsgut

13.02., 20.02., 27.02., 05.03.2024

jeweils 17:30-20:45 Uhr

In diesem Modul lernen Sie die Besonderheiten und die Akteure der Immobilienwirtschaft kennen. Sie erfahren u.a., wie das Grundbuch aufgebaut ist und welche Belastungen es geben kann. Im Rahmen des Immobilienhandels wird auf den Grundstückserwerb und den Immobilienmakler eingegangen. Sie erhalten einen Überblick über die Wertermittlung von Immobilien. Die Bebaubarkeit von Grundstücken wird aus rechtlicher Sicht beleuchtet und die vertraglichen Beziehungen der Beteiligten am Bau werden dargestellt. Abgerundet mit einem Blick auf die Immobilienfinanzierung

Immobilienwirtschaft kompakt (Modul 2)

Immobilienverwaltung

12.03., 19.03., 09.04., 16.04.2024

jeweils 17:30-20:45 Uhr

Dieses Modul vermittelt Ihnen in einem chronologischen Ablauf die rechtlichen Besonderheiten zwischen Vermieter und Mieter von Wohnraum. Anschließend wird kurz die von der Vertragsfreiheit geprägte Geschäftsraummiete betrachtet. Das Modul schließt mit einem Überblick über das Wohnungseigentum nach dem WEG ab.

Referent: Oliver Hennig, Dipl. Kfm. (FH) mit Schwerpunkt Immobilien

Gebühr (pro Modul zzgl. MwSt.):

250,00 € IVD Mitglieder, 300,00 € Nichtmitglieder, 150,00 € Azubi (mit Nachweis)

MaBV (pro Modul): 12,0 Zeitstunden



3 Schritte, um als Makler über Social Media mehr Bekanntheit zu gewinnen

21.02.2024, 10:00-11:30 Uhr

Online

Referentin: Giulia Fioriti
Social Media Expertin

Gebühr: 65,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 1,5 Zeitstunden

Erfahren Sie, wie Sie als Immobilienmakler über Facebook und Instagram mehr Bekanntheit und neue Interessenten gewinnen. Sie möchten weniger von Mund-zu-Mund Propaganda abhängig sein sondern auch endlich von einem authentischen Social Media Auftritt profitieren? Sie sehen seit geraumer Zeit, dass Ihre Konkurrenz auf Social Media aktiv wird, sind sich selbst aber unsicher, wie Sie Facebook und Instagram für Ihr Business einsetzen können. In diesem Webinar erfahren Sie, wie Sie das Thema in drei Schritten professionell angehen können.

SmartHome - Technologie die den Wohnkomfort steigert

23.02.2024, 10:00-12:00 Uhr

Online

Referent: Eric Drissler
Geschäftsführer, externer
Datenschutzbeauftragter

Gebühr: 89,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 139,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 2,0 Zeitstunden

Steigen Sie ein in die Welt der Smart Home-Technologien. Dabei werden nicht nur die Grundlagen der verschiedenen Smart Home-Systeme vermittelt, sondern Sie erfahren auch, wie diese Technologien in typischen Anwendungsfällen zum Einsatz kommen und dies mit absolutem Praxisbezug. Hier geht es nicht um Spielereien sondern die Umsetzung von real SmartHomes die den Wohnkomfort steigern, die Sicherheit erhöhen und nebenbei die Energieeffizienz steigern und Energiekosten senken.



VERWALTER TREFF

Trinkwasserverordnung, Datenschutz, SEPA, Mietrechtliche Änderungen, Wartungsthemen, WEG-Recht ... wenig Berufe unterliegen einer vergleichbaren Regulierungswut wie die Immobilienverwalter. Auf den regelmäßigen IVD-Verwaltertreffs bietet das IVD Bildungsinstitut im Auftrag des Verbandes **Weiterbildung für Verwalter** „wo aktuell der Schuh drückt“. Die vorrangig **juristischen Themen** bearbeitet und vermittelt Rechtsanwalt Sebastian Wörner.



www.ivd-plus.de/verwaltertreff



Das neue GEG 2024 im Überblick – Rechtsfragen

27.02.2024, 10:00-11:30 Uhr

Online

Referent: Sven R. Johns
Rechtsanwalt

Gebühr: 65,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 1,5 Zeitstunden

Das neue Gebäudeenergiegesetz 2024 ist Anfang des Jahres in Kraft getreten. In der politischen Diskussion wurde viel über dieses oben bezeichnete Heizungsgesetz diskutiert. In diesem Webinar geht es um einen Überblick über die Pflichten aus dem GEG mit einem besonderen Augenmerk auf die Neuerungen.



Stressfreie Immobilienverwaltung

28.02.2024, 10:00-14:00 Uhr

Online

Referent: Andreas Müller
Feel-Good-Manager
(IHK), zertifizierter Redner

Gebühr: 139,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 189,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 3,5 Zeitstunden

Die Immobilienverwaltung ist stressig – war sie schon immer und wird sie auch immer bleiben. Richtig? Dieses Online-Seminar zeigt auf, wie eine stressfreie Immobilienverwaltung möglich ist, was dafür zu tun ist und vor allem, was dabei zu berücksichtigen ist. Denn Digitalisierung ist nicht alles, was eine moderne Immobilienverwaltung braucht.

Die neue WEG Jahresabrechnung

06.03.2024, 10:00-13:00 Uhr

Hybrid

Referent: Kai-Peter Breiholdt
Fachanwalt für Miet- und
WEG Recht

Gebühr: 99,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 2,5 Zeitstunden

Das WEMoG hat auch im Bereich der Jahresabrechnung erhebliche Veränderungen mit sich gebracht. Ziel war insbesondere, die „Anfechtungsanfälligkeit“ vor Gericht zu reduzieren. Klagewillige Eigentümer können viele Einwendungen jetzt nicht mehr erfolgreich vorbringen. Verkürzt gesagt geht es nur noch um die Richtigkeit des Rechenergebnisses, die sog. Abrechnungsspitze. Dadurch stellen sich viele rechtliche Fragen neu. Die Rechtsprechung arbeitet diese Fragen derzeit ab, häufig mit widersprüchlichen Ergebnissen. Klarheit kann letztlich immer nur der BGH bringen.



Emotionen verkaufen Immobilien

07.03.2024, 10:00-11:30 Uhr

Online

Referent: Prof. Dr. Tayfun Erbil
Dozent

Gebühr: 65,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 1,5 Zeitstunden

In einem Exposé sehen Käufer nicht nur Räume, sondern ihr zukünftiges Leben: Gartenfeste, Filmabende, Kochsessions. Moderne Verkaufspsychologie erschafft diese Visionen und verwandelt so Interesse in Kaufentscheidungen. Lernen Sie im Seminar, wie Sie emotionale Verkaufspsychologie anwenden und psychologische Trigger einsetzen, um die Bedürfnisse der Käufer zu antizipieren und effektiv in den Verkaufsprozess zu integrieren mit dem Ziel, den Verkaufserfolg zu steigern.

YOU ARE THE CHAMPION!

Das IVD Bildungsinstitut startet das Jahr 2024 mit einer aufregenden Neuigkeit: Ab sofort küren wir jedes Quartal unseren **Weiterbildungs-Champion!** Und das Beste daran? **Fantastische Preise warten auf die Gewinner!**

Im ersten Quartal haben Sie die einmalige Chance, ein **exklusives Privat-Kommunikationscoaching** online mit der **herausragenden Kommunikationstrainerin Saskia Rutner** zu gewinnen! Saskia Rutner ist bekannt für ihre fesselnde Art, Menschen zu inspirieren und ihre Kommunikationsfähigkeiten auf ein neues Level zu heben. Sie weiß was sie tut und treibt auch ihre Karriere als Schauspielerin und Sängerin voran.

Wie können Sie oder einer Ihrer Mitarbeiter der Champion werden?

Ganz einfach: **Einfach so viele Weiterbildungsstunden wie möglich buchen!** Es zählen die Weiterbildungsangebote des entsprechenden Quartals also in diesem Fall alle Weiterbildungsangebote bis zum 31.03.2024. Derjenige, der die meisten Stunden gebucht hat, wird zum Weiterbildungs-Champion gekrönt. Und sollte es zu einem Gleichstand kommen, entscheidet das Los – also, je mehr Stunden Sie buchen, desto höher stehen die Chancen, der Q1-Champion zu werden!

WORAUF WARTEN SIE NOCH?

Sei der **Champion deiner eigenen Weiterbildung!** Wir freuen uns darauf, den ersten Weiterbildungs-Champion des Jahres zu küren. Viel Erfolg!





Mehrere Makler

14.03.2024, 14:00-17:00 Uhr Hybrid

Referent: Ulrich Joerss
Rechtsanwalt und Notar

Gebühr: 99,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 2,5 Zeitstunden

Die Zusammenarbeit mit anderen Maklern kann unterschiedlich ausgestaltet sein: Gemeinschaftsgeschäft, Tippgeschäft, freie Mitarbeit, als Angestellter mit Arbeitsvertrag oder über einen Franchisevertrag. Vorteile und Nachteile, regelungsbedürftige Punkte, typisch unerkannte Streitpunkte. Je nach Art der Zusammenarbeit, sind für den rechtssicheren Ablauf der Kooperation und die Provisionssicherung die richtigen rechtlichen Regelungen zu treffen.



Das Geheimnis wirksamer Kommunikation

15.03.2024, 10:00-12:00 Uhr Online

Referentin: Katrin Friedel
Mentorin für wirksame Kommunikation

Gebühr: 89,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 139,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 2,0 Zeitstunden

Die Qualität unserer Kommunikation entscheidet über unseren Erfolg. Denn Gespräche und Ideen scheitern häufig daran, dass die gleichen Botschaften bei unterschiedlichen Menschen völlig unterschiedlich ankommen. Das Gute ist: Es gibt sehr wirkungsvolle Schritte, die Kommunikations-Profis gehen, um ein vertrauensvolles Verhältnis zwischen Ihnen und Ihrem Gegenüber herzustellen.

Der Mieterirrtum

20.03.2024, 10:00-11:30 Uhr Online

Referent: Andreas Habath
Dipl. Immobilienwirt (EIA),
Zertifizierter Sachverständiger

Gebühr: 65,00 € IVD Mitglieder
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

MaBV: 1,5 Zeitstunden

„Die Mieten steigen“. Da nicht genügend gebaut wird und wohl auch in den kommenden Jahren zu wenig bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen wird, werden politische Forderungen nach weiteren Mietverschärfungen lauter. Es gibt kein Mietenregister. In Großstädten wie Berlin oder Hamburg wird das Mietangebot von möblierten, befristeten Wohnungen oder Tauschwohnungen dominiert. Aus diesem Chaos verfestigt sich der Mieterirrtum. Wer ist von steigenden Mietpreisen überhaupt betroffen? Was gilt für bestehende Mietverhältnisse?

Neuer Hybridlehrgang: Immobilienmakler IHK

In enger Kooperation mit dem IVD hat die EIA in diesem Jahr ihr Lehrgangskonzept erneuert – das Präsenzunterrichtsmodell wurde durch ein hybrides Lernmodell ersetzt und verbindet so die wichtigsten Vorteile beider Unterrichtsformen. Zusätzlich können die Teilnehmer den Lehrgang ab sofort mit dem begehrten IHK-Zertifikat abschließen.

Ihre Vorteile Maximale Flexibilität:

Lehrgangsbesucher können von überall aus am Onlineunterricht teilnehmen, was insbesondere für diejenigen von Vorteil ist, die weiter entfernt wohnen und Reisekosten sparen möchten.



Starterpaket für Makler: Ein Starterpaket ist im Lehrgang inbegriffen und umfasst Zugang zur Wohnmarktanalyse, dem lokalen Preisspiegel, einer digitalen Lernkartei, aktuellen IVD-Fachmagazinen und der Teilnahme an einem IVD-Webinar nach Wahl (90 Min.).

Kompetentes Netzwerk: Der Präsenzunterricht bietet die Gelegenheit, Gleichgesinnte und Experten zu treffen, Erfahrungen auszutauschen und ein starkes Netzwerk aufzubauen. Ein Gruppenprojekt zur Maklerpraxis ergänzt die Zusammenarbeit.

Zukunfts- aussichten

Der Lehrgang zum Immobilienmakler (IHK) bereitet die Teilnehmer auf eine facettenreiche Tätigkeit vor. Im Fokus des Lehrgangs stehen alle für die Maklertätigkeit relevanten Gebiete im Immobilienrecht und Marketing. Dazu werden die Fächer Wertermittlung, Finanzierung, Steuern und Nachhaltigkeit unterrichtet. Der Erwerb fundierten Wissens ermöglicht es, als Immobilienmakler eigenverantwortlich zu handeln und Kunden mit fachlicher Kompetenz zu überzeugen. Für erfahrene Immobilienprofis eignet sich dieser Lehrgang als Startmodul einer Diplomfortbildung bei der EIA. Nutzen Sie auch die Möglichkeit der AFBG-Ausbildungsförderung und sparen Sie bis zu 75% auf Ihren Abschluss.

Preise, Zertifikate und Termine

Die Lehrgangskosten von 1.880,- € inklusive aller Lern-



Andrea Maria Peters
Leiterin der Akademie

materialien, Abschlussgebühren, dem Starterpaket und den angesehenen EIA- und IHK-Zertifikaten machen diese Weiterbildung äußerst attraktiv. Der Lehrgang erstreckt sich über 21 Termine in 12 Wochen.

- **6 Präsenztermine** in Berlin freitags, 13:00 – 19:40 Uhr
- **11 Onlinetermine** mittwochabends, 17:30 – 20:45 Uhr
- **3 Onlinetermine** samstags, 08:35 – 15:25 Uhr
- **Abschlussfest Freitag**, 13:00 – 16:00 Uhr

Start ist der 10. April 2024.

100,- €

Rabatt für
IVD-Mitglieder!

Weitere Infos:
www.eia-akademie.de
06 81 - 3 87 51 30



ivd-bildungsinstitut.de

JETZT BUCHEN!

100% BESTE WEITERBILDUNG

Stellen Sie sich Ihr **WEITERBILDUNGSJAHR 2024** bei uns zusammen und buchen früh im Jahr begehrte **SEMINARE**, die schnell ausgebucht sind.



IVD Bildungsinstitut GmbH
**Expertenwissen für
Immobilienprofis**

Mit Rabattcode

2024ivd

bis zum **11.02.2024**

20 % bei der
Buchung sparen*

* Gilt nicht für Partnerangebote.