

# Rechtsseminare für Immobilienmakler/-manager

## Programm 2017



**10 % Rabatt**  
ab der 2. Teilnahme\*

- Maklerprovision sichern
- Fotorecht für Makler
- Mietrecht für Makler
- Vertragsrecht / AGB

\*2 Teilnahmen pro Firma pro Kalenderjahr

# Themen und Referenten im Überblick

## **G** Grundkurs Maklerrecht

Der Provisionsanspruch des Immobilienmaklers / Prof. Dr. Rolf Koch, S.4

Typische Probleme im Maklerrecht / Prof. Dr. Rolf Koch, S.6

Wichtige Sonderprobleme des Maklerrechts / Prof. Dr. Rolf Koch, S.8

## **M** Mietrecht

Schönheitsreparaturen, Mietminderungen, Vertragsgestaltung – mit Gewerbemietrecht / RA Axel Wetekamp, S.5

## **W** Werberecht

Stolpersteine bei der Immobilienwerbung / Dr. Peter Schotthöfer, S.7

Fotorecht für Makler – was ist erlaubt, was nicht? / Dr. Peter Schotthöfer, S.9

Anmeldeformular (Rückseite) S.10

## Veranstaltungsort

RICHARD BOORBERG VERLAG

GmbH & Co KG

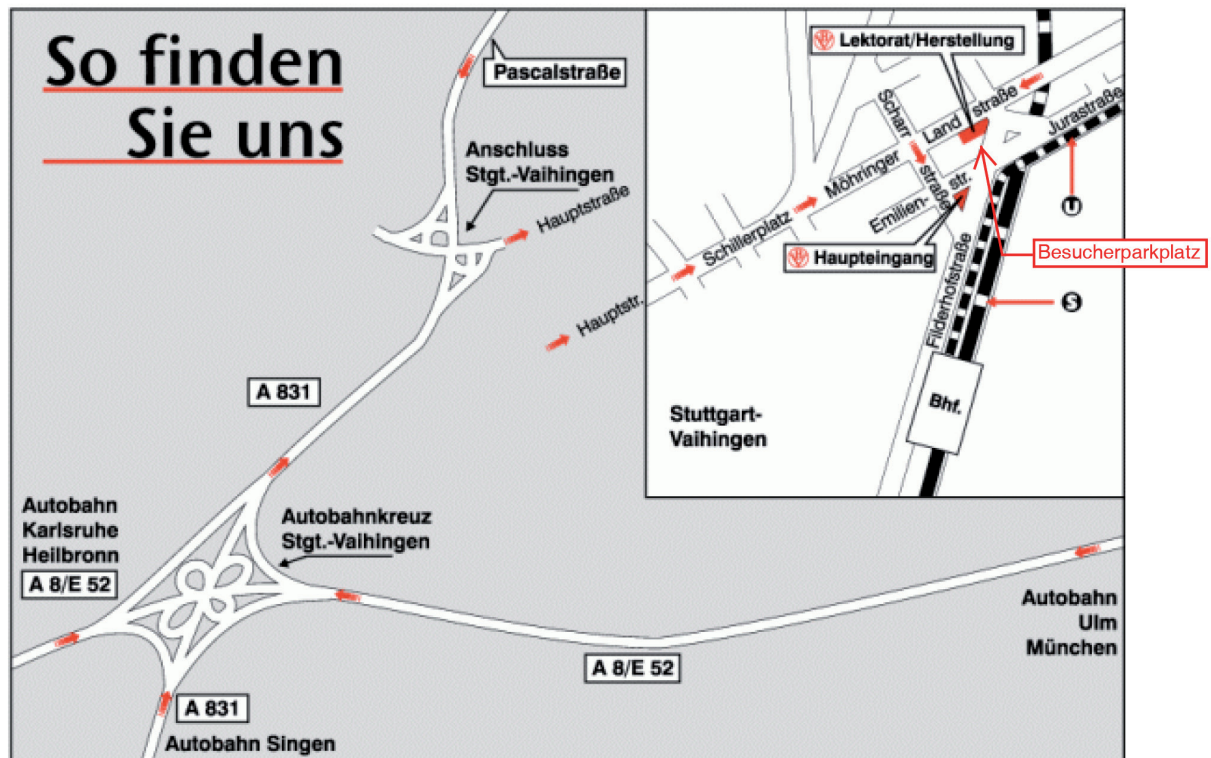
Scharrstraße 2 · 70563 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711/73 85-0

Fax: +49 (0)711/73 85-500

seminare@boorberg.de

www.boorberg.de



## Unsere Immobilienrechtsexperten



### **G1 G2 G3** Prof. Dr. Rolf Koch

Der als Rechtsanwalt und Hochschullehrer tätige Referent ist seit vielen Jahren auf das Maklerrecht spezialisiert. Er war als Justitiar für zwei Immobilienvertriebsunternehmen tätig. Für einen Prozesskostenversicherer erstellte Prof. Dr. Koch über mehrere Jahre hinweg Gutachten zu Rechtsfragen des Maklerrechts. Im Jahre 2005 hat der Referent ein auf Maklerrecht spezialisiertes Fortbildungsinstitut gegründet. Im Richard Boorberg Verlag sind zwei von ihm verfasste Fachbücher zum Maklerrecht erschienen.

#### **Aktuelle Publikationen im Richard Boorberg Verlag:**

- Der Provisionsanspruch des Immobilienmaklers, 2014, 2. Auflage, 268 Seiten
- Basiswissen zum Provisionsanspruch des Immobilienmaklers, 2014, 98 Seiten



### **W1 W2** Dr. Peter Schotthöfer

Der Referent ist als Rechtsanwalt in München vorwiegend auf dem Gebiet des nationalen und internationalen Werberechts auch publizistisch («Advertising Law in Europe and North America», «Rechtspraxis im Direktmarketing») und als Dozent national und international tätig.

#### **Aktuelle Publikation im Richard Boorberg Verlag:**

- Mit Abmahnungen souverän umgehen – Werberecht für Makler, Bauträger und Immobilienunternehmen, 2016, 240 Seiten



### **M1** Axel Wetekamp

Der Referent war viele Jahre als Staatsanwalt und Richter tätig, u.a. beim Amtsgericht München, Mietgericht. Seit 2013 Rechtsanwalt, bildet er seit vielen Jahren Richter, Rechtsanwälte, Hausverwalter und Sachbearbeiter aus der Wohnungswirtschaft aus. Er ist Verfasser zahlreicher Fachbücher und Abhandlungen, u.a. »Mietsachen«, sowie Mitautor des »Münchener Prozessformularbuchs Mietrecht«, des »Beck'schen Formularbuchs Mietrecht« und bei »MK Mietrecht kompakt«. Er war langjähriger Mitherausgeber der »NZM«.

#### **Aktuelle Publikationen im Richard Boorberg Verlag:**

- Kompendium für Immobilienberufe, hrsg. von Erwin Sailer, Hans-Eberhard Langemaack und Erik Nothhelfer, 2013, 12. Auflage, 596 Seiten
- Mietrechtsänderungsgesetz 2013 – Ein schneller Überblick für die Praxis, 2013, 60 Seiten
- CertiFORM Mietverträge – Die elektronischen Formulare zur Vermietung, CD-ROM mit Updates

## Der Provisionsanspruch des Immobilienmaklers

### Problem:

Immobilienmakler werden häufig damit konfrontiert, dass sich Maklerkunden auch beim Zustandekommen eines Hauptvertrages weigern, die vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Entschließt sich ein Immobilienmakler dann zu einem gerichtlichen Vorgehen, steht er häufig auf der »Verlierer«-Seite und muss zusätzlich noch die Prozesskosten tragen.

### Lösung:

Um dies zu vermeiden, werden in dem Seminar systematisch die Voraussetzungen aufgezeigt, die für einen wirksamen Provisionsanspruch vorliegen müssen. Dabei werden auch die häufig zu einem Provisionsverlust führenden, typischen Schwachstellen und deren Vermeidung dargestellt. Mit diesem Wissen kann das Risiko, dass der Makler trotz eines erheblichen Arbeitsaufwandes und einer für den Maklerkunden zum Erfolg führenden Maklertätigkeit keine Provision erhält, weitgehend reduziert werden.

### Die Themen:

- Der Maklervertrag (Arten, Zustandekommen, Form, Beendigung, Widerrufsrecht, Bestellerprinzip)
- Nachweis- und Vermittlungstätigkeit (Unklarheiten in Bezug auf die zu erbringende Tätigkeit, Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung)
- Der Hauptvertrag (Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages, anfängliche Nichtigkeit, Abschluss unter einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung, Rücktritt, Verweigerung einer behördlichen oder vormundschaftlichen Genehmigung, einvernehmliche Aufhebung, Beurkundung eines niedrigeren Kaufpreises)
- Ursächlichkeit der Maklerleistung
- Kenntnis des Maklerkunden von der Maklertätigkeit
- Verbesserung der Rechtsposition des Immobilienmaklers durch Allgemeine Geschäftsbedingungen und Individualvereinbarungen

**Termine:** 15.03.2017 / 21.06.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 10.00 Uhr bis 16.30 Uhr (5 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager, auch Berufsanfänger, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Prof. Dr. Rolf Koch, Rechtsanwalt und Hochschullehrer, auf Maklerrecht spezialisiert (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 375,- zzgl. MwSt.; € 337,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/provision](http://www.boorberg.de/alias/provision)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.

## Schönheitsreparaturen, Mietminderungen, Vertragsgestaltung – mit Gewerbemietrecht

### Unsere Erfahrung – Ihr Vorteil:

Unser Mietrechtsprofi RA Axel Wetekamp verschafft Ihnen das nötige Grundlagenwissen zum Recht der Mietverträge und bringt Sie gleichzeitig auf den neuesten Stand der Rechtsentwicklung. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer profitieren von der langjährigen Erfahrung des Referenten als Richter am Mietgericht und als Autor zum Mietrecht.

### Die Themen u.a.:

- Schönheitsreparaturen:
  - Begriff, vertragsgemäßer/vertragswidriger Gebrauch
  - Vertragliche Vereinbarungen
  - Schönheitsreparaturen durch den Mieter
  - Schadensersatzanspruch des Vermieters
  - Sonderfälle, Verjährung und Kleinreparaturen
- Mietminderung
  - Mögliche Fehler der Mieträume, Erheblichkeit des Fehlers
  - Eintritt der Minderung, Ausschluss der Minderung, Minderungshöhe
  - Vertraglicher Minderungsausschluss
  - Die Minderung im Prozess
- Vertragsgestaltung
  - Formularvertrag/Individualvereinbarung, einzelne wirksame und unwirksame Vertragsklauseln, Schriftform des Mietvertrages
  - Bevollmächtigung und Vertretung, Mehrheit von Mietern und Vermietern
  - Rechte und Pflichten der Vertragsparteien
  - Die Garagenvermietung
- Gewerbliches Mietrecht
  - Schriftform des gewerblichen Mietvertrages
  - Mietzahlungsregelungen, Sicherheitsleistung
  - Umlage von Nebenkosten über § 2 Betriebskostenverordnung hinaus
  - Konkurrenzschutzklausel, Haftungsbegrenzung des Vermieters

**Termin:** 11.07.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 10.00 Uhr bis 16.30 Uhr (5 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager, Bauträger, Mitarbeiter von Immobilienunternehmen, auch Berufsanfänger, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Axel Wetekamp, Autor und Rechtsanwalt, bildet seit vielen Jahren Richter, Rechtsanwälte, Hausverwalter und Sachbearbeiter aus der Wohnungswirtschaft aus (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 375,- zzgl. MwSt.; € 337,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/miete](http://www.boorberg.de/alias/miete)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.

## Typische Probleme im Maklerrecht

### Heikle Fragen:

Ist die Verwirkung eines Provisionsanspruches möglich? Welche Treuepflichten haben Maklerkunden, welche die Makler? Wann haftet ein Makler? Und wie sieht es mit der Verwendbarkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) aus?

### Fundierte Antworten:

Der erfahrene Referent erläutert diese und viele weitere höchst praxisrelevante Fragen (s.u.), die sich bei der Nachweis- und Vermittlungstätigkeit des Immobilienmaklers stellen.

### Die Themen:

- Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Provisionsanspruch
- Die Verwirkung des Provisionsanspruchs bei einer Doppeltätigkeit
- Weitere Verwirkungsfälle
- Beweislast bei der Verwirkung
- Treuepflichten des Immobilienmaklers
- Treuepflichten des Maklerkunden
- Haftung des Immobilienmaklers
- Besonderheiten bei angestellten Immobilienmaklern
- Weitergabe von Informationen an Dritte durch den Maklerkunden
- Höhe der Maklerprovision
- Übererlösklausel
- Fälligkeit des Provisionsanspruchs
  - Gesetzliche Regelung
  - Vereinbarungen der Parteien
  - Beweislast
- Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit
- Reservierungsvereinbarung
- Vereinbarung von Aufwendersersatz
- Zulässigkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen
- Beauftragung eines weiteren Maklers während der Laufzeit eines einfachen oder qualifizierten Alleinauftrages

**Termin:** 09.05.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 10.00 Uhr bis 16.30 Uhr (5 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager mit mehrjähriger Berufserfahrung im Maklerberuf, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Prof. Dr. Rolf Koch, Rechtsanwalt und Hochschullehrer, auf Maklerrecht spezialisiert (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 375,- zzgl. MwSt.; € 337,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/maklerrecht](http://www.boorberg.de/alias/maklerrecht)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.

## Stolpersteine bei der Immobilienwerbung

### Aufmerksamkeit erhöhen – Risiko minimieren

Wenn die Werbung für Ihre Objekte Aufmerksamkeit und Interesse erregt, dann haben Sie vieles richtig gemacht. Zu viel Aufmerksamkeit von der falschen Seite könnte jedoch teuer werden: Nämlich dann, wenn Sie z.B. aufgrund des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) abgemahnt werden. Unser erfahrener Referent zeigt die typischen juristischen Fallstricke bei der Immobilienwerbung auf und vermittelt Ihnen das Know-how, um unerwünschte Folgen zu vermeiden.

#### Die Themen:

- Verbot der Irreführung
- »Auftragsklau« (Maklertätigkeit ohne Auftrag)
- Werbung mit Preisen
- Der Maklerauftrag ohne oder mit unzutreffender Widerrufsbelehrung – ein Verstoß gegen das UWG
- Werbung mit Fotos, Skizzen und Plänen
- Gefahren bei der Werbung mit Preisen
- Der werbliche Umgang mit dem Energieausweis
- Werbung per Telefon
- Immowerbung und Datenschutz

**Termine:** 25.04.2017 / 19.07.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 14.30 Uhr bis 17.45 Uhr (3 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager, auch Berufsanfänger, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Dr. Peter Schotthöfer, Rechtsanwalt in München, vorwiegend auf dem Gebiet des nationalen und internationalen Werberechts tätig (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 325,- zzgl. MwSt.; € 292,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/immowerbung](http://www.boorberg.de/alias/immowerbung)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.



## Wichtige Sonderprobleme des Maklerrechts

### Die Ausgangslage:

Bei der Ausübung ihrer Tätigkeit werden Immobilienmakler häufig mit einer Vielzahl von rechtlichen Problemen konfrontiert, die bei bestimmten Konstellationen trotz eines erheblichen Arbeitsaufwandes und einer erfolgreichen Maklertätigkeit zum Verlust der Maklerprovision führen können.

### Die Lösung:

Um dies zu vermeiden, ist es bereits vor dem Beginn der Maklertätigkeit erforderlich, sich auch mit Besonderheiten des Maklerrechts zu befassen. Das Seminar zeigt spezielle Rechtsprobleme auf, die im Zusammenhang mit der Ausübung der Maklertätigkeit von Bedeutung sind.

### Die Themen:

- Geldwäschegesetz
- Preisangabenverordnung
- Provisionsprobleme
  - Verkäufermaklerkunde verweist den Interessenten bzw. zukünftigen Käufer trotz eines qualifizierten Alleinauftrages nicht an den Immobilienmakler weiter
  - Ausübung des Vorkaufsrechts
  - Selbsteintritt des Immobilienmaklers
  - Verflechtung des Immobilienmaklers
- Persönliche Beziehungen zwischen dem Immobilienmakler und dem Vertragspartner des Maklerkunden
- Vereinbarung von Vorschusszahlungen auf die zukünftige Maklerprovision
- Gesamtschuldnerische Haftung bei mehreren Maklerkunden
- Auskunftsanspruch des Immobilienmaklers
- Recht des Immobilienmaklers auf Grundbucheinsicht
- Verjährung im Maklerrecht

**Termine:** 30.03.2017 / 04.07.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 10.00 Uhr bis 16.30 Uhr (5 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager (Berufsanfänger/Umsteiger), Bauträger, Mitarbeiter von Immobilienunternehmen, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Prof. Dr. Rolf Koch, Rechtsanwalt und Hochschullehrer, auf Maklerrecht spezialisiert (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 375,- zzgl. MwSt.; € 337,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/sonderprobleme](http://www.boorberg.de/alias/sonderprobleme)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.

## Fotorecht für Makler – was ist erlaubt, was nicht?

### Objektfotos – Fragen über Fragen:

Darf man Gebäude zum Zweck der Akquisition / der Erstellung von Exposés einfach fotografieren? Sind Sie unsicher bezüglich der Rechtslage? Haben Sie sich schon einmal gefragt:

- Brauche ich einen Maklerauftrag als Voraussetzung?
- Ist die Zustimmung des Eigentümers erforderlich?
- Wann ist das Betreten eines Grundstücks erlaubt?
- Was ist zu tun, wenn Personen vor bzw. auf dem Grundstück erkennbar sind?
- Was ist bei Innenaufnahmen zu beachten?
- Bin ich verpflichtet, den Urheber der Bilder zu benennen?

Unser Experte in Sachen Werbe- und Urheberrecht Dr. Peter Schotthöfer beantwortet Ihnen alle diese Fragen. Die Veranstaltung vermittelt Ihnen klare Handlungsanweisungen zum korrekten Umgang mit Fotos.

### Die Themen:

- Rechtliche Voraussetzungen für die Aufnahme von Objektfotos (s.o.)
  - Luftaufnahmen mit Drohnen (neue Drohnenverordnung)
- Folgen eines Verstoßes (Unterlassung, Schadensersatz, was kostet das?)
- Nutzung der Fotos
  - Wer ist berechtigt – Eigentümer, Maklerkunde?
  - Wie dürfen Fotos eines Fotografen verwendet werden?
- Dürfen die Fotos verändert werden?
- Mustervertrag Makler – Kunde, Makler – Fotograf
- Dürfen Fotos eines früheren Maklers verwendet werden?
- Werbung mit den Fotos
  - Was ist an Bildbearbeitung möglich, ohne dass eine verbotene Irreführung vorliegt?
  - Verletzung von Persönlichkeitsrechten?
- Verwendung von Skizzen, Anfahrtsplänen und Karten

**Termine:** 23.03.2017 / 27.06.2017

**Ort:** 70563 Stuttgart, Richard Boorberg Verlag, Scharrstr. 2

**Dauer:** 14.30 Uhr bis 17.45 Uhr (3 Zeitstunden)

**Teilnehmer:** Immobilienmakler/-manager, Bauträger, Mitarbeiter von Immobilienunternehmen, auch Berufsanfänger, maximal 25 Teilnehmer

**Referent:** Dr. Peter Schotthöfer, Rechtsanwalt in München, vorwiegend auf dem Gebiet des nationalen und internationalen Werberechts tätig (siehe auch S. 3)

**Preis:** € 325,- zzgl. MwSt.; € 292,50 zzgl. MwSt. ab der 2. Teilnahme pro Kalenderjahr\*; im Preis enthalten: Unterlagen, Mittagessen, Pausenerfrischungen

**Anmeldung:** Auf der letzten Seite oder unter [www.boorberg.de/alias/immoabmahnung](http://www.boorberg.de/alias/immoabmahnung)

**Teilnahmebescheinigungen** werden erteilt.





Ich melde mich an: (Termin bitte ankreuzen)

**G1 Der Provisionsanspruch des Immobilienmaklers,**

€ 375,- bzw. € 337,50 ab der 2. Teilnahme\*

15.03.2017     21.06.2017

**G2 Typische Probleme im Maklerrecht,**

€ 375,- bzw. € 337,50 ab der 2. Teilnahme\*

09.05.2017

**G3 Wichtige Sonderprobleme des Maklerrechts,**

€ 375,- bzw. € 337,50 ab der 2. Teilnahme\*

30.03.2017     04.07.2017

**M1 Schönheitsreparaturen, Mietminderungen,  
Vertragsgestaltung – mit Gewerbemietrecht,**

€ 375,- bzw. € 337,50 ab der 2. Teilnahme\*

11.07.2017

**W1 Stolpersteine bei der Immobilienwerbung,**

€ 325,- bzw. € 292,50 ab der 2. Teilnahme\*

25.04.2017     19.07.2017

**W2 Fotorecht für Makler – was ist erlaubt, was nicht?**

€ 325,- bzw. € 292,50 ab der 2. Teilnahme\*

23.03.2017     27.06.2017

Alle Preise zzgl. MwSt.

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Anmeldungen werden nach ihrem Eingang berücksichtigt.

Online-Anmeldung: [www.boorberg.de/alias/makler](http://www.boorberg.de/alias/makler)

\*2 Teilnahmen pro Firma pro Kalenderjahr

## Absender:

Name

Vorname

Institution/Beruf

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Ich bin / Wir sind

Unternehmer/Freiberufler/Behörde

Verbraucher\*



Datum, Unterschrift



Weitere Auskünfte erteilen Ihnen gerne:

Martin Röhm  
Referent Fachseminare  
Tel.: **07 11/73 85-354**  
[m.roehm@boorberg.de](mailto:m.roehm@boorberg.de)



Irene Jauß  
Kunden- und Seminarberatung  
Tel.: **07 11/73 85-204**  
[i.jauss@boorberg.de](mailto:i.jauss@boorberg.de)

## Anmeldung/Rücktritt

Anmeldungen sind verbindlich. Ihre Anmeldung muss schriftlich erfolgen. Nach Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung und eine Rechnung. Stornierungen bis zu 4 Wochen vor Seminarbeginn sind kostenfrei. Bis 1 Woche vor Seminarbeginn berechnen wir 50% des Rechnungsbetrages. Danach ist der volle Preis zu bezahlen. Sagt der Veranstalter ab, wird der volle Seminarpreis erstattet. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche. Änderungen der Preise und des Programms vorbehalten. Für Verbraucher\* gelten abweichende Regelungen.

\*Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließt, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (§ 13 BGB). Wenn Sie Verbraucher sind, ist Ihre Anmeldung noch nicht rechtsverbindlich. Mit Zusendung einer Teilnahmebestätigung bieten wir Ihnen verbindlich einen Platz als Teilnehmer an. Dazu erhalten Sie ausführliche Informationen, z.B. die Belehrung über Ihr Widerrufsrecht und über Ihren Teilnehmerbeitrag. Erst durch Ihre Bezahlung des Teilnehmerbeitrags kommt der Vertrag mit uns zustande.

Ihr RICHARD BOORBERG VERLAG GmbH & Co KG, 70551 Stuttgart.

Bitte informieren Sie mich über weitere Seminarveranstaltungen.

RICHARD BOORBERG VERLAG GmbH & Co KG

– Fachakademie –

Scharrstr. 2, 70563 Stuttgart



[www.boorberg.de](http://www.boorberg.de)

Sitz Stuttgart · AG Stuttgart, HRA 3076

Komplementärin: BOORBERG GmbH · Sitz Stuttgart · AG Stuttgart, HRB 2969

Geschäftsführer: Dr. Berndt Oesterheld, RA Markus Ott



**BOORBERG**

Fachakademie