Lehrgang

Maklerassistent/-in zertifiziert gemäß ONR 43001-1 mit Schwerpunkt Wien und Niederösterreich

Grundlehrgang für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Immobilienmaklerunternehmen

Termine 02. April - 29. Mai 2019

Ort Concorde Business Park 1 / Gebäude C3, 2320 Schwechat

Überblick

Die Ausbildung zum/r Maklerassistenten/-in konzentriert sich auf Ihre tägliche Praxis. Vor allem auf die dafür wesentlichen **rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlagen**. Da alle Vortragenden in der täglichen Praxis tätig sind, wird die unmittelbare Anwendung des vermittelten Wissens durch aktuelle Fallbeispiele nachhaltig vertieft und die Kursteilnehmer werden so für die in der Praxis auftretenden „Fallen" sensibilisiert.

Nach Absolvierung dieses Lehrgangs haben die Kursteilnehmer/innen alle wesentlichen Voraussetzungen zur Hand, um Immobilientransaktionen kompetent und professionell abwickeln zu können.

Das Seminar richtet sich sowohl an **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Immobilienmaklern** als auch an Kolleginnen und Kollegen, die erst am Beginn ihrer Branchentätigkeit sind. Sie alle erhalten im Rahmen dieser Ausbildung solide Werkzeuge für eine erfolgreiche, praxisgerechte und rechtskonforme Tätigkeit.

Im Detail und praxisnah werden folgende Themenbereiche erarbeitet:

- grundbücherliches Basiswissen und Kataster
- Eigentumsverhältnisse (schlichtes Eigentum/ Wohnungseigentum)
- Einfaches Zivilrecht
- Maklerrecht und Provisionsberechnungen
- Mietrechtliche Grundlagen für Immobilienmakler
- Grundstrukturen der Liegenschaftsbewertung
- Steuerliche Konsequenzen von Immobiliengeschäften
- Haftungsrelevante Aspekte der Raumordnung und Bauordnung für WIEN und NIEDERÖSTERREICH wie Flächenwidmung, Bebauungsplan, Grundstücksteilung, Grundverkehr u.v.m.
- Praxis der Maklertätigkeit

Absolventen/-innen können damit die am häufigsten auftretenden **Immobilientransaktionen** bestmöglich und professionell abwickeln. Dazu gehören unter anderem:

- Verkauf / Vermietung von Einfamilienhäusern
- Verkauf von Mietwohnhäusern
- Verkauf / Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten oder
- Verkauf unbebauter Grundstücke

Darüber hinaus haben Absolventen/-innen die Möglichkeit, das Repetitorium zur Prüfungsvorbereitung zu besuchen.

Vortragende

Ing. Christine Weber
Selbständige Immobilientreuhänderin in Klosterneuburg, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für die Fachgruppe Immobilien; Vortrags- und Ausbildungstätigkeit für die WK NÖ, WIFI und den ÖVI, ÖVI – Leitung der Landesstelle NÖ, Ausschussmitglied und Ausbildungsbeauftragte der Fachgruppe Immobilientreuhänder der WK NÖ, gerichtlich eingetragene Immobilien-Mediatorin

MMag. Anton Holzapfel
Geschäftsführer Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, ÖVI Immobilienakademie, ImmoZert GmbH; Lektor an der TU Wien, der Universität Wien und der Donauuniversität Krems.

KommR. Mag. Georg Edlauer, MRICS REV
Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder. Vortragender zu den Bereichen Wohnrecht und Immobilienbewertung. Publikationen zu wohnrechtlichen Bestimmungen und Fragen der Liegenschaftsbewertung. Immobilienmakler, Immobilienverwalter; Bauträger und Versicherungsmakler. Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgruppe Immobilien. Akkreditiert durch RICS, London; Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS). Recognised European Valuer. Studium der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften an der Wirtschaftsuniversität Wien.

ADir Anton Jauk
Rechtspfleger am Bezirksgericht Frohnleiten, Vortragender mit Schwerpunkt Grundbuchrecht.

Dipl.-Ing. Bernhard Gutternigh
Leitung der operativen Agenden der Baupolizei der Gebietsgruppe Ost mit den Bezirken 1,2,8,9,20,21 und 22, Koordination der baubehördlichen Tätigkeit der Seestadt Aspern sowie Entwicklungsgebiet Nordbahnhof in Wien Leopoldstadt. Vorbereitung von Bauvorhaben zu Entscheidungen der Bezirksbauausschüsse. Vortrage über Baurecht beim ÖVI, Arch+Ing Akademie, Vorbereitungskurs Baurecht für Ziviltechnikerprüfung.
Studium der Architektur an der TU Wien, diverse Architekturbüros, Stadt Wien, stellvertretender Leiter der Baupolizei Wien seit 2013.

Dr. Carl Knittl
Seit 2000 selbständiger Rechtsanwalt mit den fachlichen Schwerpunkten Provisionsrecht, Immobilienmaklerrecht, Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Vertragsrecht, Schadenersatzrecht für Immobilienberufe.
Langjährige Tätigkeit als Referent in der Aus- und Weiterbildung von Immobilientreuhändern und als Fachautor (ua. Assem/Knittl: „Das neue Maklergesetz für den Immobilientreuhänder“, WKO 1996).

Schwerpunkte

Der Immobilienmakler
- Rechtliche Grundlagen (Maklerrecht)
- Maklervertrag
- Alleinvermittlungsauftrag
- Standesrechtliche Regelungen
- Höchstprovisionen
- Provisionsanspruch
- Konsumentengeschäfte
- Maklerformulare
- Nebenkosten
- Vergebührung
- Spezialitäten und Ablauf einer treuhändischen Kaufabwicklung

Grundbuch
- Grundlagen des Grundbuchrechts
- Verfügungsbeschränkungen
- Dienstbarkeiten
- Interpretation eines Grundbuch-Auszugs

Allgemeines Zivilrecht
- zivilrechtliche Grundlagen des Liegenschaftsverkehrs

Verkauf Wohnungseigentum / Schlichtes Miteigentum / Alleineigentum
- WE-Begründung
- WE-taugliche Objekte
- Nutzwertgutachten
- WE-Verwaltung
- Rücklage
- Widmungs-/Nutzungsänderungen
- schlichtes Miteigentum
- Bauträgervertragsrecht (Sicherungsmodelle, Rücktrittsrechte)

Vermietung Einfamilienhaus und Mietobjekte im Teilanwendungsbereich des MRG
- mietrechtliche Aspekte im Vollausnahmebereich des MRG am Beispiel Einfamilienhaus
- Zuordnung und Folgen der mietrechtlichen Teilanwendung

Bewertung von Grundstück und Einfamilienhaus, steuerliche Grundlagen, Superädifikat und Baurecht
- Liegenschaftsbewertung mit Schwerpunkt Sachwertverfahren, Vergleichswertverfahren
- steuerliche Aspekte bei Verkauf und Vermietung
- Baurecht
- Superädifikat

Das Grundstück
- Kataster – Grundbuch
- Raumordnung
- Flächenwidmung - Niederösterreich
- Bebauungsbestimmungen
- Bauordnung - Niederösterreich
- Planlesen
- Bauplatzschaffung
- Grundlagen des Vermessungswesens
- Teilung von Grundstücken
- Grundbücherliche Einschränkungen
- Agrarrechtliche Aspekte - Niederösterreich
- Grundverkehr (Ausländergrundverkehr, grüner Grundverkehr) - Niederösterreich
- Fallen bei Verkauf bestehender Gebäude

Verkauf „Zinshaus“ – Miete im Vollanwendungsbereich des MRG – Liegenschaftsbewertung
- Vermittlung von Bestandverträgen
- Grundsätze Mietzinsbildung
- Verkauf von Ertragsobjekten
- Ermittlung des Ertragswertes einer Liegenschaft
- steuerliche Aspekte einer Ertragsliegenschaft

Praxis des Makelns inkl. Finanzierung und Förderung
- Umsetzung der theoretischen Grundlagen in der Praxis
- Einkauf – Verkauf
- Psychologie des Makelns
- Terminorganisation
- Objektaufbereitung
- Präsentation
- Vermarktungsstrategien
- Kundenbindung
- Gewerbe vs. Wohnimmobilie
- Grundlagen der häufigsten Finanzierungsmethoden
- Nebenkosten
- Darlehen
- Höchstbetragshypothek
- Festbetragshypothek
- Wohnbauförderung

Bau- und Raumordnung für Wien
- Raumordnung
- Flächenwidmung
- Bebauungsbestimmungen
- Bauordnung
- Planlesen

Für Fragen zu den Kursinhalten kontaktieren Sie bitte:
Frau Ing. Christine Weber unter 0664/262 34 54

Zertifizierung als „Maklerassistent/-in“ gemäß ON-Regel 43001-1

Das Österreichische Normungsinstitut hat mit den ON Regeln 43001ff einheitliche Standards für die erforderlichen Kenntnisse und Fertigkeiten für Mitarbeiter/-innen von Immobilientreuhändern festgeschrieben, um die Qualifikationen von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen in der Immobilienwirtschaft transparent und vergleichbar zu machen.

Damit haben Einzelpersonen die Möglichkeit, sich durch eine entsprechende Zertifizierung als „in der Immobilienwirtschaft qualifiziert“ auszuweisen, wodurch die Qualität von Dienstleistungen in der Immobilienbranche nachhaltig gesichert werden kann.

Die ON 43001-1 sieht die Qualifikationsstufe „Maklerassistent/-in“ vor, die durch eine Ausbildung im Ausmaß von 60 Stunden und die Absolvierung einer Prüfung erworben werden kann.
Der Grundlehrgang „Maklerassistent/-in zertifiziert gemäß ONR 43001-1 mit Schwerpunkt Wien und Niederösterreich“ der ÖVI Immobilienakademie entspricht den Vorgaben des ON-Instituts.

Zum Abschluss der Kursreihe besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Prüfung abzulegen, die den Kriterien der ON-Regel 43001-1 für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Immobilienmaklerunternehmen entspricht und mit einem Zertifikat bestätigt wird.

Zur Prüfungsvorbereitung können die Teilnehmer optional ein Repetitorium besuchen, welches zur Festigung der erlernten Stoffmaterie dient.

Damit die Zertifizierung als „Maklerassistent/-in gemäß ONR 43001-1“ erlangt werden kann, sind eine Anwesenheit von mindestens 60 Stunden und die positive Zertifizierungsprüfung notwendig!

Die Zertifizierungsprüfung wird schriftlich abgelegt und dauert 2 Stunden. Zu beantworten sind sowohl offene als auch Multiple-Choice Fragen. Die Prüfung gilt als „bestanden“ wenn mindestens 60 % der Fragen richtig beantworten wurden.

Preis

Seminargebühr	**EUR**	**1.470,00 zzgl. 20 % USt.**
Repetitorium	**EUR**	**175,00 zzgl. 20 % USt.**
Zertifizierungsgebühr	**EUR**	**185,00 zzgl. 20 % USt.**

In der Seminargebühr sind die Vortragsunterlagen sowie die Pausen- und Konferenzgetränke enthalten.

Die Unterlagen für die einzelnen Seminartermine werden ausschließlich in elektronischer Form und jeweils frühestens eine Woche vor dem jeweiligen Termin zum Download bereitgestellt.

Darüber hinaus erhalten Sie folgendes Exemplar der ÖVI Edition:
- Maklerrecht Österreich – Knittl, Holzapfel (HRSG.)

Die Teilnahme an der Kursreihe ist nur nach vorheriger Zahlung der Seminargebühr möglich.

Termine

Der Immobilienmakler 1
Dr. Carl Knittl
02.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Der Immobilienmakler 2
Dr. Carl Knittl
04.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Allgemeines Zivilrecht
Dr. Carl Knittl
09.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Grundbuch
ADir. Anton Jauk
11.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Vermietung – Einfamilienhaus und Mietobjekt im Teilanwendungsbereich des MRG
Ing. Christine Weber
25.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Verkauf Wohnungseigentum, Schlichtes Miteigentum, Alleineigentum
MMag. Anton Holzapfel
30.04.2019, 14:00-18:30 Uhr

Bewertung – Grundstück und Einfamilienhaus, steuerliche Grundlagen, Superädifikat, Baurecht
Ing. Christine Weber
07.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Das Grundstück 1 inkl. Bau- und Raumordnung Niederösterreich
Ing. Christine Weber
09.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Verkauf „Zinshaus“, Miete im Vollanwendungsbereich des MRG
Mag. Georg Edlauer
14.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Das Grundstück 2
Ing. Christine Weber
16.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Liegenschaftsbewertung Ertragsobjekte
Mag. Georg Edlauer
21.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Praxis des Makelns inkl. Finanzierung und Förderung
Ing. Christine Weber
23.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Bau- und Raumordnung für Wien 1
DI Bernhard Gutternigh
28.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Bau- und Raumordnung für Wien 2
DI Bernhard Gutternigh
29.05.2019, 14:00-18:30 Uhr

Ort

Concorde Business Park 1 / Gebäude C3,
2320 Schwechat

Der Concorde Business Park ist über die A4 und S1 Ausfahrt Schwechat Ost und öffentlich über die S7 Richtung Flughafen ab Wien Mitte (Station Schwechat) zu erreichen. Nähere Informationen zur Anfahrt finden Sie unter www.cocordebusinesspark.at

optional buchbar

Repetitorium für die Zertifizierungsprüfung
Ing. Christine Weber
06.06.2019, 09:30 Uhr – open end

Zertifizierungsprüfung
13.06.2019, 09:00-11:00 Uhr
*findet in der **ÖVI Immobilienakademie** (Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien) statt*

Änderungen vorbehalten!

WIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH
Immobilien- und Vermögenstreuhänder

WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN
Immobilien- und Vermögenstreuhänder

ÖVI Immobilien Akademie

Anmeldung

Lehrgang **Maklerassistent/-in zertifiziert gemäß ONR 43001-1**

Grundlehrgang für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Immobilienmaklerunternehmen

02. April – 29. Mai 2019

Concorde Business Park 1 / Gebäude C3, 2320 Schwechat

○ **Lehrgang Maklerassistent/-in** EUR 1470,00 zzgl. 20% USt.

optional buchbar:

○ **Repetitorium** EUR 175,00 zzgl. 20% USt.
06.06.2019, 09:30 - OPEN END

○ **Zertifizierungsprüfung** EUR 185,00 zzgl. 20% USt.
13.06.2019, 09:00 – 11:00 Uhr

Die Teilnahme an der Kursreihe ist nur nach vorheriger Zahlung der Seminargebühr möglich.

Datenschutzinformation

Mit der Anmeldung verarbeitet die ÖVI Immobilienakademie-Betriebs GmbH die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zu geschäftlichen Zwecken, soweit dies für die Erfüllung des Vertrages sowie gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist. Mehr Informationen zum Schutz Ihrer Daten finden Sie auch unter www.immobilienakademie.at/datenschutz.
Wir verarbeiten diese Daten auch zu eigenen Marketingzwecken zum Zweck der Kundeninformation und Kundengewinnung. Dies beruht auf dem berechtigten Interesse, unsere Leistungen und Angebote darzustellen. Wir erlauben uns daher, Sie über weitere eigene immobilienspezifische Veranstaltungen und Druckwerke per Email zu informieren. Sie können gegen die Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung jedoch jederzeit und ohne Angabe von Gründen Widerspruch einlegen und damit ablehnen. Die ÖVI Immobilienakademie-Betriebs GmbH wird sodann Ihre personenbezogenen Daten zukünftig nicht mehr zu diesen Zwecken verarbeiten.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Absolventen des Kurses, die mit einem ON Zertifikat abschließen, auf der Homepage der Immobilienakademie (www.immobilienakademie) namentlich als Zertifikatsinhaber ausgewiesen werden. Damit können Sie Ihre Zertifizierung jederzeit nachweisen. Wenn Sie das nicht wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.

O Ich möchte NICHT über weitere immobilienspezifische Veranstaltungen und Neuerscheinungen der Immobilienakademie informiert werden.

Stornobedingungen

Stornierungen bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind kostenfrei, bei späteren Stornierungen werden 50% des Seminarbeitrags, bei Stornierung am Tag der Veranstaltung oder Nichterscheinen am ersten Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt.
Stornierungen können nur schriftlich akzeptiert werden.

Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass der Besteller/ die Bestellerin eines Seminarplatzes Verbraucher im Sinne des KSchG ist, weisen wir darauf hin, dass einem Verbraucher gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von einem über Fernabsatz geschlossenen Vertrag ohne Angabe von Gründen binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss (Erhalt der Anmeldebestätigung) zusteht. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.
Für den Fall, dass der gewünschte Seminartermin oder die Seminarreihe innerhalb der Rücktrittsfrist stattfindet oder beginnt, erhält der Verbraucher eine Anmeldebestätigung erst, wenn er ausdrücklich die vorzeitige Erfüllung durch die ÖVI Immobilienakademie bestätigt. Im Fall der vollständigen Erfüllung wird darauf hingewiesen, dass das Rücktrittsrecht damit erlischt. Bei teilweiser Erfüllung wird der Verbraucher auf die anteilig zu tragenden Kosten hingewiesen.

Kursteilnehmer/-in ☐ Frau ☐ Herr

Titel

Vorname(n)

Familienname

Rechnungsadresse

Telefon

E-Mail Teilnehmer/-in

Geburtsdatum

Stempel und Unterschrift

Anmeldung
bitte schriftlich, per Fax oder E-Mail an:

ÖVI Immobilienakademie Betriebs GmbH
Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien
Fax 01/505 32 50 18
E-Mail immobilienakademie@ovi.at