

## **Immobilienmaklerassistent/-in Vorbereitung zur Zertifizierungsprüfung nach ONR 43001-1**

**Dauer:** 27. Februar - 28. April 2020

**Ort:** Steiermarkhof  
Krottendorferstraße 81 / Ekkehard-Hauer-Straße 33  
8052 Graz

Sie möchten Immobilienmaklerin oder Immobilienmakler werden? Dann sind Sie bei uns genau richtig, denn die Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKO Steiermark veranstaltet in Zusammenarbeit mit der ÖVI-Immobilienakademie ein Basistraining für Immobilienmakler.

Das Makler-Basistraining richtet sich speziell an MitarbeiterInnen von ImmobilienmaklernInnen. Der Schwerpunkt dieser Ausbildung (im Umfang von 63.5 h) liegt in der Konzentration auf die in der täglichen Praxis wesentlichen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlagen.

Der Bogen spannt sich vom Allgemeinen Zivilrecht über steuerliches Fachwissen bis zur Bautechnik. Führende Experten der österreichischen Immobilienwirtschaft garantieren, dass die Ausbildung des Mitarbeiters schon von Beginn an auf höchstem Niveau erfolgt. Die Kursteilnehmer werden so für die Praxis sensibilisiert.

Das Seminar richtet sich insbesondere an Kolleginnen und Kollegen am Beginn ihrer Branchentätigkeit, die sich eine solide Ausbildung für eine erfolgreiche, praxisgerechte und rechtskonforme Tätigkeit wünschen.

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

Zum Abschluss der Kursreihe besteht die Möglichkeit einer schriftlichen Zertifizierungsprüfung, die den Kriterien des österreichischen Normungsinstituts entspricht (ON-Regel 43001-1) und die Qualifikationen von Mitarbeitern in der Immobilienwirtschaft auszuweisen sowie transparent und vergleichbar zu machen. Weitere Infos dazu unter [www.immobilienakademie.at/zertifizierung](http://www.immobilienakademie.at/zertifizierung)

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 zwei Stunden. Zu beantworten sind sowohl offene als auch Multiple-Choice Fragen. Die Prüfung gilt als „bestanden“ wenn mindestens 60 % der Fragen richtig beantwortet wurden.

## Termine Immobilienmaklerassistent/in

**27.02.2020**

09:30-17:30 Uhr

**Allgemeines Zivilrecht/Vertragsrecht**

Dr. Günther Schmied, Mag. Dr. David Gumhold

**02.03.2020**

09:00-12:30 Uhr

**Bau- und Raumordnung, Planlesen**

Dr. Tatjana Dworak, Patricia Reisinger

**05.03.2020**

13:30-17:00 Uhr

**Grundlagen Wohnungseigentum 1**

Dr. Günther Schmied

**10.03.2020**

09:00-12:30 Uhr

**Bautechnik**

Baumeister DI Hans Jürgen Eberdorfer

**17.03.2020**

09:00-17:00 Uhr

**Der Immobilienmakler**

Patricia Reisinger, Mag. Gabriele Schmidt

**24.03.2020**

09:00-12:30 Uhr

**Liegenschaftsbewertung**

Herbert Ribic

**24.03.2020**

13:30-15:30 Uhr

**Förderung**

Rosa Bernat-Reisinger

**26.03.2020**

13:30-17:30 Uhr

**Grundlagen Wohnungseigentum 2**

Dr. Günther Schmied

**26.03.2020**

09:00-12:30 Uhr

**Grundbuch**

Adir. Anton Jauk

**31.03.2020**

12:30-16:30 Uhr

**Internet und Marketing**

Jan Königstätter

**01.04.2020**

13:30-17:00 Uhr

**Vermittlung von Bestandsverträgen 1**

Mag. Alfred Tanczos

**15.04.2020**

13:30-17:00 Uhr

**Vermittlung von Bestandsverträgen 2**

Mag. Alfred Tanczos

**21.04.2020**

09:00-14:30 Uhr

**Steuern und Abgaben**

Mag. Hans-Peter Weiland

**28.04.2020**

09:00-17:00 Uhr

**Praxis des Makelns**

Patricia Reisinger

Bei diesem Kurs besteht Anwesenheitspflicht.  
Stand: September 2019 (Änderungen vorbehalten)

## optional buchbar

**05.05.2020**

09:00-13:00 Uhr

**Prüfungsvorbereitung**

Patricia Reisinger

**14.05.2020**

09:00-11:00 Uhr

**Zertifizierungsprüfung**

Patricia Reisinger

## Immobilienmaklerassistent/in | Seminaregebühren | Anmeldung

In der Seminaregebühr sind die Vortragsunterlagen sowie die Pausenverpflegung am Vormittag und am Nachmittag enthalten. Die Teilnahme an der Kursreihe im Steiermarkhof ist nur nach vorheriger Zahlung der Seminaregebühr möglich.

Fachgruppenpreis 27.02. - 28.04.2020 € 940,00 zzgl. 20% USt.

Um den ermäßigten Preis zu erhalten, muss der Rechnungsempfänger Mitglied der Fachgruppe Immobilien- Vermögenstreuhänder der WKO Steiermark sein. Ist dies nicht der Fall, wird der Standardpreis verrechnet.

Standardpreis 27.02. - 28.04.2020 € 1.550,00 zzgl. 20% USt.

optional buchbar:  Prüfungsvorbereitung 05.05.2020 (09-13 Uhr) € 125,00 zzgl. 20% USt.  
 Zertifizierungsgebühr 14.05.2020 (09-11 Uhr) € 185,00 zzgl. 20% USt.

### Kursteilnehmer/-in

Frau  Herr Titel: \_\_\_\_\_

Familienname: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Rechnungsadresse: \_\_\_\_\_

E-Mail Rechnungsempfänger: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

E-Mail Kursteilnehmer: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort | Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift | Firmenstempel

Anmeldung bitte per E-Mail an: [b.prossek@ovi.at](mailto:b.prossek@ovi.at) oder per [www.immobiliienakademie.at](http://www.immobiliienakademie.at)

## Datenschutzinformation | Stornobedingungen | Rücktrittsrecht

**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 <https://www.immobiliienakademie.at/datenschutz-und-cookies>. 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 immobilienpezifische 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.immobiliienakademie.at](http://www.immobiliienakademie.at)) namentlich als Zertifikatsinhaber ausgewiesen werden. Damit können Sie Ihre Zertifizierung jederzeit nachweisen. Wenn Sie das nicht wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.

Ich möchte NICHT über weitere immobilienpezifische 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.

## Schwerpunkte - Immobilienmaklerassistent/-in

### Der Immobilienmakler

- Rechtliche Grundlagen (Maklerrecht)
- Maklervertrag
- Alleinvermittlungsauftrag
- Landesrechtliche Regelungen
- Höchstprovisionen
- Provisionsanspruch
- Konsumentengeschäfte (Rücktrittsrechte)
- Nebenkosten
- Vergebührung

### Grundbuch

- Wesen und Zweck des Grundbuches
- Grundlagen des Grundbuchrechts
- Aufbau des Grundbuchs, Eintragungsarten
- Prinzipien des Grundbuchrechts
- Verfügungsbeschränkungen
- Dienstbarkeiten
- Interpretation eines Grundbuch-Auszugs

### Allgemeines Zivilrecht / Vertragsrecht

- Eigentumsrecht - Begriff und Inhalt
- Grundbegriffe aus dem Vertragsrecht
- Kaufvertrag über Liegenschaften
- Eigentumsverhältnisse
- Beschränkungen der Verfügungsberechtigung (mangelnde Geschäftsfähigkeit, Konkurs)
- Zustandekommen des Kaufvertrages
- Praktischer Ablauf einer (treuhändischen) Kaufabwicklung
- Leistungsstörungen
- Grundzüge des Schadenersatzrechts

### Vermittlung von Bestandverträgen

- Der Mietvertrag und ähnliche Vertragsverhältnisse
- Grundzüge des Bestandrechts des ABGB
- Anwendungsbereich des MRG
- Mietzinsbildung
- Befristungsregelungen
- Erhaltungspflichten des Bestandgebers/Veränderung/Verbesserung des Mieters
- Verbotene Vereinbarungen und Strafbestimmungen (§ 27 MRG)
- Betriebskosten
- Beendigung des Mietverhältnisses, Rückstellung des Mietgegenstandes
- Miete und Konsumentenschutz
- Strittige Mietvertragsklauseln (Ausmalklausel, Überwälzung Erhaltungspflichten)

### Bau- und Raumordnung / Planlesen

- Raumordnung
- Flächenwidmung
- Bebauungsbestimmungen
- Bauordnung, Planlesen
- Grundlagen des Vermessungswesens
- Teilung von Grundstücken

### Förderungen

- Arten der Förderung
- Förderungsvoraussetzungen
- Eigenheimförderungen, Wohnbauschek
- Wohnhaussanierung (kleine und umfassende Sanierung)
- Wohnbeihilfe

### Liegenschaftsbewertung

- Normierte Bewertungsverfahren
- Relevante Parameter bei Verkauf von Ertragsobjekten
- Einfamilienhaus, Eigentumswohnung
- Bewertung des Entwicklungspotentials der Liegenschaft

### Verkauf / Grundlagen Wohnungseigentum

- Formen des Liegenschaftseigentums
- Grundlagen des Wohnungseigentums
- Voraussetzungen für die Begründung von Wohnungseigentum
- Abgrenzung Wohnungseigentumsobjekt
- Eigentümergemeinschaft
- Erhaltungspflicht im Wohnungseigentum
- Aufteilung der Aufwendungen und Erträge
- Rücklage
- Widmungs- / Nutzungsänderungen
- Benützungsregelungen
- Bauträgervertragsrecht (Sicherungsmodelle, Rücktrittsrecht)

### Steuern und Abgaben

- Der Abschluss eines Mietvertrages aus steuerlicher Sicht (USt, Vergebührung)
- Die Abwicklung des Kaufvertrages aus steuerlicher Sicht
- Grunderwerbsteuer
- Immobilienertragsteuer
- Der Liegenschafts(ver)kauf aus umsatzsteuerlicher Sicht
- Finanzierung und Aktuelles

### Bautechnik

- Materialkunde/Erkennen von Baumaterialien
- Typische Bauschäden
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energietechnische und bauphysikalische Grundlagen

### Internet und Marketing

- Vermarktungsstrategien mit Schwerpunkt Online-Medien

### Praxis des Makelns

- Einkauf - Verkauf
- Objektaufbereitung, Präsentation, Vermarktung
- Maklerformulare
- Abwicklung einer Kauftransaktion
- Haftungsfragen
- Energieausweis
- Stabilitätsgesetz 2012