

Immobilienrecht

Dauer: 2 Tage — Zeit: 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr

Im Vermittlungsprozess einer Immobilie wird der Makler in diversen Phasen mit Rechts- und Vertragsfragen konfrontiert. In diesem Seminar wird das Wissen vermittelt, um in solchen Fragen sattelfest zu sein. Die Teilnehmenden kennen die relevanten Vertrags- und Eigentumsformen, wissen, welche Rechte und Pflichten Makler und Vertragsparteien haben, und finden sich im Grundbuch mit Servituten, Grundpfand und Schuldbriefen zurecht. Der Inhalt wird praxisnah vermittelt und mit anschaulichen Beispielen aus dem Makleralltag untermauert und konkretisiert.

Inhalt des Seminars

Maklerrecht

Den Teilnehmenden wird aufgezeigt, welche Vorschriften für die Maklertätigkeit gelten und welchen Haftungsbestimmungen der Makler unterliegt. Dieses Seminar wird durch einen Einblick in den Maklervertrag und in die Nachweismaklerei abgerundet.

Eigentum und Vertragspartner im Immobilienrecht

Im Makleralltag wird man mit diversen Eigentumsformen konfrontiert und steht verschiedenen Vertragsparteien gegenüber. Um in dieser Hinsicht bestens gerüstet zu sein, werden die wichtigsten Merkmale in Bezug auf die Vertragsparteien und Eigentumsformen gemeinsam besprochen. Den Teilnehmenden wird zudem aufgezeigt, welche Rechte bei Stockwerkeigentum geregelt werden und wie ehedüterrechtliche Regelungen der Verkäufer und Käufer bei einer Transaktion berücksichtigt werden müssen.

Kaufvertrag von Immobilien und Sondervertragsformen

Der Vertragsabschluss ist der Höhepunkt der zuvor geleisteten Arbeit jedes Maklers. Dabei ist es wichtig zu wissen, welche Rollen die besonderen Vertragstypen wie Vorvertrag, Reservationsvertrag, Kaufrechtsvertrag, Vorkaufvertrag und Rückkaufvertrag spielen. Den Teilnehmenden wird zusätzlich die Bedeutung einer Kautions-, einer Bankgarantie und eines Zahlungsverprechens erklärt.

Verträge mit Handwerkern und Architekten

Den Teilnehmenden wird aufgezeigt, was ein Werkvertrag beziehungsweise ein einfacher Auftrag ist. Sie erfahren, welche Rechte und Pflichten der Vertrag für Auftraggeber und Auftragnehmer beinhaltet und welche rechtlichen Vorschriften es für den Vertragsausstieg gibt.

Dienstbarkeiten

Die Bewertung und der Verkauf einer Immobilie werden durch diverse Dienstbarkeiten, wie zum Beispiel Pfandrecht, Nutznießung, Wohnrecht, Baurecht und Grundlast, beeinflusst. Um diese Faktoren in der Bewertung und im Verkauf miteinfließen lassen zu können, werden den Teilnehmenden die wichtigsten Dienstbarkeiten aufgezeigt.

Grundbuch

Das Grundbuch ist nicht ein einziges Buch, sondern eine Vielzahl von zueinander in enger Beziehung stehenden Büchern. Den Teilnehmenden wird aufgezeigt, welche Rolle das Grundbuch für den Makler spielt, welche Voraussetzungen für einen Eintrag gegeben sein müssen und welche Informationen darin zu finden sind.