

ZERTIFIKAT

Frau Teresa Dobetzki

geboren am 18. Juli 1971 in Heidelberg

hat den IHK-Zertifikatslehrgang

Immobilienmakler (IHK)

absolviert und mit Erfolg an dem lehrgangsisernen IHK-Test teilgenommen.
Der Lehrgang umfasste die auf der Rückseite aufgeführten Inhalte.

Mannheim, 13. Dezember 2014



Jürgen Mohrhardt

Bereichsleiter Prüfungen und Weiterbildungsangebote

IMMOBILIENMAKLER (IHK)

Module 1 – 4

<p>Modul 1: Basisseminar für Immobilienmakler</p> <ul style="list-style-type: none">• Berufsbild, Entwicklung und heutiger Stellenwert des Immobilienmaklers• Aufgabenbereiche des Maklers (MaBV)• Berufsausübungsvoraussetzungen• Regelung des § 34 c• Inhalt des Maklerkoffers• Das Exposé (Print, Online)• Objekteinkauf, Akquise• Telefontraining• Maklerverträge• Optimale Verkaufsvorbereitung• Der schnellste Weg zum Notar• Die „richtige“ Werbung (Sicher vor Abmahnungen, zielgruppenorientierte Werbung, Onlinemarketing und sein heutiger Stellenwert)• Grundbuch• Vorbereitung und Abschluss eines Notarvertrages• Praktische Verkaufshilfen• Die Provisionsregelung und -sicherung• Fallbeispiele aus der Praxis	<p>Modul 2: Aufbauseminar für Immobilienmakler</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausrichtung & Führung eines Immobilienmaklerunternehmens• Controlling• Tätigkeitsfelder des Immobilienmaklers (Immobilienvermietung/ Grundlagen des Mietrechts/ Immobilienleasing/ Immobilienverkauf)• Dingliche Rechte (Vertiefung)• Immobilien Lebenszyklus• Alternative Vertriebsmodelle• Kundenakquise und -bindung• Immobilien und Steuern (Grundlagen)• Marketing (Kostenoptimierung/Effizientes Online-Marketing und Imagekampagnen)• Provisionssicherung• Maklerrecht – Haftungsfallen vermeiden
<p>Modul 3: Wohnraummietrecht</p> <ul style="list-style-type: none">• Systematik des Mietrechts• Abgrenzung zum Gewerbemietrecht• Mietverträge richtig gestalten und schließen• Probleme bei der Übergabe und Kautio• Übernahme• Rechte und Pflichten des Vermieters• Rechte und Pflichten des Mieters• Mangel an der Mietsache• Aktuelle Rechtsprechung• Instandhaltung und Instandsetzung• Schönheitsreparaturen• Mieterhöhung• Kappungsgrenze• Mietminderung• Beendigung des Mietverhältnisses• Betriebskosten	<p>Modul 4: Immobilien-Wertermittlung</p> <ul style="list-style-type: none">• ImmoWert 2010• Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken• Flächennutzungsplan/Bebauungsplan• Bodenrichtwertkarte• Grundstücksmarktbericht und örtlicher Gutachterausschuss• Wertanpassungsfaktoren und Tabellen• Ermittlung der baulichen Anlage(n)• Baukostenindizes• Flächen und Volumina• Tabellen, Richtwerte, Anpassungsfaktoren• NHK nach Basis 2000 und nach Basis 2005• Ermittlung des Sachwertes• Ertragswertermittlung• Vergleichswertverfahren• Der marktgerechte Preis, Verkehrswert• Fall-Beispiele• Berechnungen durch die Teilnehmer