

# Fachseminar Inhalte

## **Einführung und Überblick zu relevanten Rechtsvorschriften anhand von praktischen Anwendungsfällen für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter.**

Das Seminar soll Immobilienmaklern und Wohnimmobilienverwaltern einen allgemeinen Überblick über die branchenrelevanten Rechtsvorschriften geben und rechtliche Stolpersteine vorstellen. Wie kann ich mich als Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter bußgeldrechtlich und strafrechtlich schützen? Aus welchen unbewussten Handlungen kann eine Straftat entstehen?

### **Insbesondere werden folgende Themen behandelt:**

#### **Datenschutz**

- Worauf muss ich bei meiner Website achten?
- Welche Dokumentationspflichten habe ich?
- Worauf muss ich im Disclaimer und bei der E-Mail-Kommunikation achten?
- Wie und wie lange darf/muss ich Daten speichern und wann darf/muss ich Daten löschen?
- Welche Rechte hat der Kunde?

#### **Geldwäschegesetz**

- kriminologischer Hintergrund/Form der Geldwäsche
- Wie setze ich das Geldwäschegesetz in der Praxis um und welche Pflichten habe ich als Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter?
- Meldepflichten

#### **Risikofelder der Geldwäsche**

- Betrug
- Untreue
- Steuerhinterziehung

#### **Grundzüge Steuerrecht/steuerliche Risiken bei bargeldintensiven Geschäften**

- Ertragssteuer (Einkommenssteuer, Gewerbesteuer)
- Umsatzsteuer (Umsatzsteuerpflicht, Rechnungsstellung)
- Grunderwerbssteuer
- Grundsteuer (Rechtslage und Rechtsform)

#### **Wohnraummietrecht – Makler und Verwalter Hand in Hand**

Im Bereich Wohnraummietrecht vermittelt das Seminar Basiswissen aus dem allgemeinen und besonderen Schuldrecht im Hinblick auf

- Vermietung und Verkauf (Zweckentfremdung, Energieausweis, Rauchwarnmelder, Wohnfläche, relevante Daten zum laufenden Mietverhältnis),
- Vertragsschluss,
- Betriebskostenabrechnung,
- Mieterhöhung,
- Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters (Mietrückstand/unpünktliche Zahlung) und
- Vertragsende (Kündigungsfristen, Schönheitsreparaturen, Übergabe und Kautionsabrechnung).

Neben vielen Praxistipps wird aufgezeigt, wie Makler und Hausverwalter durch zielgerichtete Informationsbeschaffung positive Synergieeffekte schaffen können.