

Schwerpunkte

Der Immobilienmakler

- Rechtliche Grundlagen (Maklerrecht)
- Maklervertrag
- Alleinvermittlungsauftrag
- Standesrechtliche 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