

Curriculum Prüfungsvorbereitungskurs

Immobilienkaufleute

Seminarinhalte | Präambel

Die Intensivseminare zur Prüfungsvorbereitung für Auszubildende umfassen die untenstehenden Themen. Je nach Bedarf werden die Themen ausführlicher oder weniger ausführlich im Kurs behandelt.

In den Kursen werden im Rahmen der veranschlagten Stundenzahl Akzente gesetzt. Es können nicht alle Themen mit gleicher Intensität behandelt werden.

Der Prüfungsvorbereitungskurs fasst die relevanten Themen für die Prüfung zusammen und gibt Lernimpulse (auch und ganz besonders für zuhause).

Prüfungsfächer

- Immobilienwirtschaft
- Kaufmännische Steuerung, Dokumentation
- Wirtschafts- und Sozialkunde

Immobilienwirtschaft

1. Wohnraummietvertrag

- Rechtsgrundlagen
- Vertragsparteien, Mietgegenstand und Mietzweck
- Zustandekommen des Mietvertrages
- Form und Inhalt des Vertrages
- Miete, Nebenkosten, Mietsicherheit
- Mieterhöhungen, Mietanpassungen, Modernisierung
- Vertragsdauer und -beendigung
- Schönheits- und Kleinreparaturen
- Untervermietung
- Veränderung der Vertragsparteien

2. Geschäftsraummietvertrag

- Rechtsgrundlagen
- Vertragsparteien, Mietgegenstand und Mietzweck
- Miete, Nebenkosten, Mietsicherheit
- Umsatzsteuer
- Vertragsdauer und Vertragsbeendigung
- Mieterhöhungen und Mietanpassungen
- Weitere Vertragskonditionen

3. Wohnungs- und Teileigentum

- Rechtsgrundlagen
- Bestellung des Verwalters
- Verwaltungsbeirat (Wahl + Aufgaben)



- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und des Verwalters
- Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Rechnungslegung
- Die Wohnungseigentümerversammlung

4. Immobilienerwerb und -veräußerung

- Rechtsgrundlagen
- Grundstück und Grundbuch
- Grundstückskaufvertrag
- Erbbaurechtsvertrag
- Sonstige Erwerbsvorgänge
- Grundstückswertermittlung

5. Immobilienentwicklung

- Baurechtliche Grundlagen
- Öffentliches und privates Baurecht
- Flächennutzungsplan/Bebauungspläne
- Bauprojekt (Vorbereitung, Durchführung, Abrechnung, Abnahme)
- Mängelverfolgung und Mängelbeseitigung

6. Immobilienfinanzierung

- Grundlagen der Objektfinanzierung
- Kreditgeber, Darlehensmerkmale und Darlehensabwicklung
- Investitionen und Finanzierung von frei finanzierten Wohnungen



Bildung schafft Zukunft.

- Investitions- und Finanzierungsrechnung
- Staatliche Wohnraumförderung
- Selbstnutzung und Kapitalanlage

6. Immobilienvermittlung

- Rechtsgrundlagen
- Maklerrolle, Zulassung und Qualifikation
- Maklerverträge, NEU! §656a ff. Formvorschrift, Teilung Provision
- Maklergeschäft und Leistungen
- Maklerbetrieb, Auftragsakquisition und Maklerexposé
- Vertragsvermittlung und Vertragsvorbereitung

Kaufmännische Steuerung, Dokumentation

1. Grundlagen des betrieblichen Rechnungswesens und des Jahresabschlusses

- Grundsätze der Buchführung
- Aufbau des Jahresabschlusses sowie deren Inhalt
- Konten und Kontenrahmen
- Buchungssystematik mit Kontenabschluss
- Anlagevermögen und Abschreibungen
- Inventur
- Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten
- Verbuchung von Betriebs- und Heizkosten

2. Steuern in der Wohnungswirtschaft

- Umsatzsteuer und Vorsteuer, inkl. Verbuchung

3. Immobilien finanzieren

- Darlehensarten und deren Verbuchung
- Kennenlernen der Finanzierungsarten

4. Jahresabschluss auswerten

- Bilanzielle Kennzahlen ermitteln und auswerten

5. Controlling

- Kosten- und Leistungsrechnung
- Deckungsbeitragsrechnung
- Betriebsabrechnungsbogen

Deutsche Angestellten-Akademie DAA Hamburg Barmbek

Hamburger Straße 181 · 22083 Hamburg

Claudia Wildner

☎ 040 251529 -262 ✉ claudia.wildner@daa.de

daa-hamburg.de

Stand: 07/2021

Wirtschaft- und Sozialkunde

1. Grundlagen der Volkswirtschaft

- Bedürfnisse, Bedarf, Nachfrage
- Unternehmensziele
- Wirtschaftskreislauf
- Produktionsfaktoren
- Wirtschaftssektoren
- Markt, Angebot, Nachfrage
- Marktformen
- Kartelle, Unternehmenskonzentration
- Arbeitsteilung
- Wirtschaftsordnungen
- Soziale Marktwirtschaft und Magisches Viereck
- Konjunktur, Konjunkturpolitik

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

- Rechtl. Grundbegriffe: Quellen, Rechtssubjekte, -objekte
- Rechts- und Geschäftsfähigkeit | Eigentum, Besitz
- Rechtsgeschäfte: Arten, Nichtigkeit u. Unwirksamkeit
- Kaufverträge und Kaufvertragsstörungen
- Mahnverfahren, kaufmännisch und gerichtlich
- Verjährungen
- Unternehmens-Rechtsformen

3. Die Arbeitnehmer im Unternehmen

- Arbeitsvertrag
- Duale Ausbildung, Berufsbildungsvertrag
- Tarifverträge
- Arbeitsschutzbestimmungen
- Betriebsrat, JAV
- Vollmachtenregelungen
- Sozialversicherungen

4. Arbeits- und Umweltschutz im Unternehmen

- Rechtsquellen
- Arbeits / Gesundheitsschutz inner- / außerbetrieblich
- Unfallverhütungsvorschriften
- Betriebsarzt, Ersthelfer, Betriebssanitäter
- Arbeits- und Wegeunfälle, Berufskrankheiten
- Rettungs-, Warn-, Verbots-, Gebots-, Brandschutzzeichen
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, Abfallvermeidung



Bildung schafft Zukunft.