

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT -----	4
Kapitel 1 EINLEITUNG -----	8
Kapitel 2 DAS KLASSISCHE GESCHÄFT DES IMMOBILIENMAKLER -----	10
2.1 Einleitung -----	10
2.2 Persönlichkeit des Maklers-----	11
2.3 Fachliche Qualifikation des Maklers-----	17
2.4 Marktanalyse und Verdienstchancen-----	19
2.5 Betriebsorganisation -----	24
2.6 Franchisemodell oder Eigenregie? -----	28
2.7 IT-Infrastruktur für das Maklergeschäft -----	30
2.8 Objektakquisition und Beschaffungsmarketing ---	33
2.8.1 Objektqualität des Vermittlungsbestandes -----	33
2.8.2 Akquisition des Vermittlungsbestandes-----	35
2.8.3 Objektsuchanzeigen -----	36
2.8.4 Networking als Akquisitionsstrategie -----	41

2.9	Spezialisierung oder Generalisierung? -----	46
2.9.1	<i>Ein- und Zweifamilienhäuser-----</i>	48
2.9.2	<i>Bauträgerobjekte -----</i>	51
2.9.3	<i>Eigentumswohnungen -----</i>	53
2.9.4	<i>Mehrfamilienhäuser-----</i>	59
2.9.5	<i>Unbebaute Grundstücke (Wohnbauland) -----</i>	60
2.9.6	<i>Vermietung oder Verkauf oder beides?-----</i>	63

Kapitel 3

RECHTLICHE GRUNDLAGEN ----- 68

3.1	Gründung eines Immobilienmaklergeschäfts ---	69
3.1.1	<i>Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung-----</i>	69
3.1.2	<i>Die Makler- und Bauträgerverordnung -----</i>	71
3.1.3	<i>Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung ---</i>	73
3.1.4	<i>Internetpräsenz des Maklers -----</i>	75
3.1.5	<i>Rechtliche Vorgaben für Inhalte des Exposés-----</i>	77
3.2	Abschluss und Durchsetzung des Maklervertrages -----	78
3.2.1	<i>Gesetzliche Ausprägung des Maklervertrages -----</i>	78
3.2.2	<i>Zustandekommen des Maklervertrages -----</i>	81
3.2.3	<i>Gestaltungsmöglichkeiten beim Maklervertrag ---</i>	82
3.2.4	<i>Voraussetzungen für wirksamen Provisionsanspruch-----</i>	90
3.3	Reservierungsvereinbarung-----	100
3.4	Problemherd „AGB-Rechtsprechung“ -----	102
3.5	Problemherd „Widerrufsbelehrung“ -----	104

Kapitel 4	
ERSCHLIESUNG WEITERER ERTRAGSCHANCEN	
DURCH ZUSATZSERVICE-----	107
4.1 Chancen und Risiken zusätzlicher Serviceleistungen -----	108
4.2 Beratungsleistungen des Maklers -----	110
4.2.1 <i>Bautechnische Beratung</i> -----	113
4.2.2 <i>Rechtsberatung</i> -----	114
4.2.3 <i>Steuerrechtliche Beratung</i> -----	116
4.3 Finanzierungsberatung und Immobilienkreditvermittlung -----	118
4.4 Immobilienbewertung-----	120
Kapitel 5	
ANHANG (GESETZE)-----	123
5.1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) -----	123
5.2 Gewerbeordnung (GewO) -----	124
5.3 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)-----	128
5.4 Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) -----	148
5.5 Gesetz über außergerichtliche Rechtsdienstleistungen (RDG) -----	155
5.6 Telemediengesetz (TMG)-----	179