



## Unterrichtsinhalte Vorbereitung auf die Abschlussprüfung

### „Kaufleute in der Immobilienwirtschaft“

#### **Berufsbild – und Ausbildungsunternehmen**

Betriebliche Mitbestimmung, Präsentationstechniken, Aufbauorganisation, Unternehmensleitbilder,  
Ökonomische, soziale und ökologische Ziele

#### **Arbeits- und Handelsrecht**

Arbeitsverträge, Jugendarbeitsschutzgesetz, Mutterschutzgesetz, Kündigungsschutz

Gesellschaftsrecht: Einzelunternehmen, GmbH, AG, Genossenschaft, Organe und Haftung,  
Kapitalbeschaffung

#### **Rechnungswesen**

Aufgaben der Buchführung, rechtliche Grundlagen der Buchführung, Inventur, Inventar, Bilanz, Bestands-  
und Erfolgsvorgänge, Kontenabschluss, Organisation der Buchführung, Buchhalterische Erfassung des  
Erwerbs von Immobilien, Mietenbuchungen, Buchung der Betriebs- und Heizkosten und deren  
Abrechnung, Buchung von Hausbewirtschaftungskosten, Tilgungspläne, Aufgaben und Bestandteile des  
Jahresabschlusses, Rückstellungen, Abschreibungsgrundsätze und -methoden, Deckungsgrade, Cash Flow,  
Kosten- und Leistungsrechnung, Deckungsbeiträge, Tabellenkalkulation

#### **Mietrecht**

Mieter- und Objektarten, Mieterauswahl, Mieterselbstauskunft, Mieterauswahl, Wettbewerbsschutz,  
Arten des Mietvertrags, Form des Mietvertrags, Inhalte des Wohnraummietvertrages, Hausordnung,  
Mietvereinbarungen, Mietvertragsdauer, Mieterhöhungen freifinanzierter Wohnungen, Beendigung von  
Mietverhältnissen, gewerbliche Mietverhältnisse, Pachtvertrag, Mahn- und Klagewesen, Zwangsräumung



### **Hausbewirtschaftung**

Wirtschaftlichkeitsberechnung, Finanzierung, Mietpreisrecht, Betriebskosten Wohnflächenberechnung, Gebäudeversicherung, Versicherung

### **Baurecht/Werksvertrag**

Bauleitpläne, Planungsbereich, Innenbereich, Erschließung, Projektdurchführung, Baugenehmigung, Submission, Inhalte des Bauvertrages, Ausführung der Bauleistungen, Bauversicherung, Vertragsstörungen, Werksvertrag nach BGB

### **Grundstücksrecht**

Bestandteile des Grundstücks und Zubehör, Liegenschaftskataster, Grundbuch, Baulastenverzeichnis, Erbbaurecht

### **WEG Verwaltung**

Gesetzliche Aufgaben und Befugnisse des Verwalters, Verwaltervertrag, Sondernutzungsrechte, Begründung einer WEG Gemeinschaft, Vereinbarung, Beschluss und Umlaufbeschluss, Hausgeld, Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Veräußerungsbeschränkung, -zustimmung, Entziehung von Wohneigentum.

### **Maklertätigkeit/Immobilienmärkte**

Markt-, Standort- und Objektanalyse, Angebot und Nachfrage, Rechtsgrundlagen und Prinzipien der Maklertätigkeit, Zulassungsvoraussetzungen für Makler, Maklervertragsarten, Absatzwerbung, Exposé für Häuser und Mietangebote, Verkehrswert, Vergleichswert, Ertragswert, Sachwert, Preispolitik

### **Steuern**

Steuerarten, Einkunftsarten nach EStG, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit, Einnahmen, Werbungskosten, Lohnsteuerklassen, Grundsteuer, Umsatzsteuer