



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung

Zertifizierte

Immobilienmakler-Assistenz

gem. ONR 43001-1

In 13 Tagen zur Zertifizierung

SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG GESUCHT? – WISSEN ÖFFNET KARRIERETÜREN

WO AUS POTENZIALEN STÄRKEN WERDEN

IHR NUTZEN

Als Mitarbeiter eines Immobilienmaklers ist es unerlässlich, die erforderlichen Kenntnisse und Fertigkeiten auch nachweisen zu können. Um auf dem Markt einheitliche Standards zu gewährleisten, wurde dazu die ONR 43001-1 eingeführt.

Erhöhen Sie Ihre Chancen auf Erfolg am Immobilienmarkt und holen Sie sich bei unseren erfahrenen Experten die praxisrelevanten Kompetenzen aus erster Hand. Lernen Sie die wesentlichen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlagen, die für Immobilienmakler gelten, kennen. Gewinnen Sie mit der Ausbildung zur zertifizierten Immobilienmakler-Assistenz das nötige Wissen für Ihre täglichen Aufgaben: ob bei der Vermittlung von Immobilien, bei der Vorbereitung der Unterlagen oder der Betreuung der am Immobiliengeschäft beteiligten Parteien.

Je nach persönlichem Interesse und eigenem Wissensstand sind alle Module bei Bedarf auch einzeln buchbar.

ZIELGRUPPE

- Alle, die sich als Immobilienmakler-Assistenz zertifizieren möchten
- Personen, die sich ein Grundwissen zur Unterstützung eines Immobilienmaklers aneignen möchten

VORTRAGENDE

- **Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer** – Wohnrechts- und Immobilien-Experte
- **Prof. Mag. Thomas N. Malloth, FRICS** – Immobilienexperte und Jurist
- **Univ.-Lekt. Michael Klinger, BA** – KLINGER Immobilien GmbH, Geschäftsführer
- **StB Mag. Karl Portele** – Selbstständiger Steuerberater
- **RA Dr. Herbert Gartner** – Rechtsanwalt mit dem fachlichen Schwerpunkt Immobilienrecht
- **Mag. Roman Eisenmagen** – Prokurist bei Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Direktion Wohnbau & Immobilien
- **Mag. Wolfgang Lusak** – Unternehmensberater, Marketing-Manager, Lektor
- **Dr. Alexander Scheuch** – Geschäftsführer der RUSTLER Immobilientreuhand GmbH
- **Reg.-Rat Anton Jauk** – Experte für u. a. Zivilprozess-, Exekutions- und Grundbuchsachen
- **OStBR. Dipl.-Ing. Guido Markouschek** – Technischer Direktor der Baubehörde Wien

IHR ARS-VORTEIL

- Profitieren Sie vom Lernen in Kleingruppen durch individuelle und intensive Betreuung
- Zertifizierte Ausbildung nach ONR 43001-1 durch Austrian Standards plus GmbH (Zertifizierungsschema gem. EN/SO/IEC 17024)
- Top-Experten sowie Praxisnähe – umfassendes Know-how in kurzer Zeit
- Wissens-Check zur Vorbereitung auf die Prüfung im Preis inkludiert
- € 250,- Frühbucherbonus bis 5 Wochen vor Veranstaltungsbeginn
- Attraktive Fördermöglichkeiten – auch für bestehende Dienstverhältnisse, u. a. AMS, WAFF u. v. m.
- Kurskosten als Werbekosten steuerlich absetzbar



VORBEREITUNG, PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

- Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige Prüfung abzulegen, auf die Sie sich im Modul „Wissens-Check zur Vorbereitung auf die Prüfung gem. ONR 43001-1“ speziell vorbereiten können. (Dieses Modul ist im Gesamtpreis inkludiert.)
- Mit der Prüfung haben Sie die Möglichkeit, ein international anerkanntes Zertifikat nach ONR 43001-1 der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen. Der Besuch der gesamten Ausbildung ist Voraussetzung für den Antritt zur Prüfung. Die Prüfungsgebühr (€ 310,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend.
- Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 5 Jahre. Zur Aufrechterhaltung ist ein Nachweis der Weiterbildung im Ausmaß von mind. 32 Stunden innerhalb der vergangenen 5 Jahre zu erbringen sowie ein Nachweis über die aufrechte, einschlägige Tätigkeit. Dies hat in Form einer Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibung zu erfolgen.

Ihr Programm

Marketing – Grundlagen, Konzeption & Umsetzung

🔍 20696

17. August 2022 | 14:00-18:00 Uhr | 4 LE | Mag. Lusak, Dr. Scheuch

- Generelle Marketinginstrumente für Bekanntheit, Image, Angebot
- Spezielle Marketing-Methoden für Immobilien-Unternehmen
- Marktanalyse, Ziele, Positionierung und Strategieentwicklung als Basis für Wettbewerbsvorsprung/USP und Erfolg | Marke, CI/CD für inhaltliche und optische Alleinstellung
- Klassische Werbeaktivitäten und Werbemittel: Inserate, Folder, Homepage; PR und Lobbying etc.
- Online-Marketing: Website, Newsletter, Online-Plattformen, SEO, Social Media
- CRM, Events, PR und Lobbying als Basis für Image, Bekanntheit und Akquisition in Zielgruppen
- Vor-Ort-Betreuung, Verkaufsgespräch und Abschluss
- Besonderheiten des Immobilienmarktes und seine Auswirkungen auf die Vermarktung & Vermittlung von Immobilien | Perspektiven für den österreichischen Immobilienmarkt
- Aktuelle Trends und Herausforderungen für die Immobilienvermittlung & -vermarktung



Gewerbliche Immobilienfinanzierung aus Banken- & Kundensicht

🔍 10798

18. August 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 8 LE | Mag. Eisenmagen

- Grundlagen der gewerblichen Immobilienfinanzierung
- Finanzierungsmodelle von Bauprojekten (Bauträgerfinanzierungsmodelle)
- Das Alt-Wiener Zinshaus und seine Finanzierungsvarianten
- Finanzierung von Gewerbe- und/oder Tourismusimmobilien
- Alternativen zur klassischen Immobilienfinanzierung

Maklerrecht – Grundlagen

🔍 20241

25. August 2022 | 8:30–17:30 Uhr | 9 LE | Doz. (FH) Mag. Kothbauer

- Charakteristik & Abschluss des Maklervertrags | Doppelmaklertätigkeit
- Pflichten aus dem Auftragsverhältnis | Aufklärungspflichten im Detail
- Spezielle Aufklärungspflichten nach § 30b KSchG | Naheverhältnis vs. Eigengeschäft
- Grundlagen des Provisionsanspruchs | Verdienstliche Tätigkeit von Maklern
- Zustandekommen (Rechtswirksamkeit) des vermittelten Rechtsgeschäfts
- Entfall des Provisionsanspruchs | Besondere Provisionsvereinbarungen nach § 15 MaklerG
- Provisionshöchstsätze: Immobilienmaklerverordnung | Standes- und Ausübungsregeln
- Handhabung des Energieausweises | Die Haftung von Immobilienmaklern
- VRUG/FAGG – Strategien und richtige Vorgehensweise | Aktuelle Judikatur zum Immobilienmaklerrecht

Maklerwesen in der Praxis

🔍 21480

5. September 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 8 LE | Univ.-Lekt. Klinger, BA

- Schlichter Maklervertrag vs. Alleinvermittlungsauftrag | Aufklärungspflichten gegenüber Verbrauchern
- Provisionsanspruch von Immobilienmaklern | Rücktrittsrecht vom Immobiliengeschäft
- Rücktrittsrecht vom Maklervertrag | Provisionsanspruch bei fehlendem Vermittlungserfolg
- Provisionshöchstsätze | Standespflichten gegenüber AG bzw. Immobilienmaklerkollegen
- Mit zahlreichen Praxisbeispielen

Grundlagen Immobilienmanagement

🔍 11021

6.–8. September 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 24 LE | Prof. Mag. Malloth, FRICS

- Einführung in das Immobilienmanagement, nationale & internationale Ansätze
- Gesetzliche Normen, Anwendungsbereich ABGB, MRG, WEG, WGG
- Grundzüge des österreichischen Privatrechts inkl. Grundzüge des Grundbuchrechts
- Allgemeines Zivilrecht | Gewährleistung & Schadenersatz
- Gesellschaftsrecht (Gesellschaftsformen, Vertretungsbefugnis)
- Voll- und Teilausnahmen vom MRG | Erhaltungs- und Verbesserungspflichten
- Mietzinsbildung | Einmalzahlungen, Ablösen, Kautionen
- Eintrittsrechte | Altmietverhältnisse | Sonderfall Geschäftsraummieten
- Vermietung von Eigentumswohnungen | Befristung, Kündigung – Grundzüge des WEG inkl. WE-Begründung

- Verwaltungsvorschriften | Ordentliche bzw. außerordentliche Verwaltung
- Verfügungsrechte der Mit- & Wohnungseigentümer | Minderheitsrechte
- Beschlussfassungsregelung | Rücklage | Vorzugspfandrecht
- Verteilungsschlüssel | Benützungsvorgaben | Bautechnik für Nichttechniker
- Energetische Optimierung und Sanierung inkl. Förderungen | EAVG
- Entwicklungen und Tendenzen in der Rechtsprechung | Neueste Judikatur | Vorhaben der Legislative

BTVG und Dachbodenausbau

Q 21684

Selbstlerneinheit mit Seminaaraufzeichnung und Unterlagen | 5,5 LE | RA Dr. Gartner

- Bauträgervertragsrecht
 - Bauträgervertragsgesetz (BTVG) anwenden oder nicht? | Vor- & Nachteile
 - Konsequenzen der gesetzeswidrigen Vorgangsweise
 - Sicherungssysteme des BTVG | Gestaltung der Bankfinanzierung
 - Lastenfreistellung | Baufortschrittsprüfung | Haftrücklassvereinbarungen | Haftungsrisiken
- Dachbodenausbau
 - Rechtsfragen bei DG-Ausbauten: Wahl der Rechtsform – Miete, WE, Benützungsvorgabe?
 - Worauf ist bei der Vertragsgestaltung und bei der Zahlungsabwicklung bei DG-Ausbauten zu achten?
 - Lifterrichtung
 - BTVG – Anwendung bei der Verwertung
 - Schutz vor Haftungen im Zuge des Ausbaus

Grundbuchs- und Grundverkehrsrecht

Q 20678

22. September 2022 | 9:00–18:00 Uhr | 9 LE | Reg.-Rat Jauk

- Grundbuchsrecht
 - Aufbau des Grundbuchs | Abkürzungen | Grundbuchseinlage | Das Hauptbuch
 - Verzeichnis der gelöschten Eintragungen | Urkundensammlung
 - Grundsätze: Öffentlichkeitsgrundsatz, Vertrauensgrundsatz, Eintragungsgrundsatz, Antragsgrundsatz, Ranggrundsatz, Spezialitätsgrundsatz
 - Arten der Eintragung: Einverleibung, Vormerkung, Anmerkung, Ersichtlichmachung
 - Eintragungsfähige Rechte
 - Zuständigkeiten
 - Sondergrundbücher
 - Einsichtnahme in das Grundbuch | Urkunden
- Grundzüge des Grundverkehrsrechts



4. Oktober 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 8 LE | OstBR. Dipl.-Ing. Markouschek

- Bebauungsvorschriften nach der Bauordnung für Wien
 - Bebauungsbestimmungen
 - Ausnutzbarkeit von Bauplätzen & Baulosen (Gartensiedlungsgebiet)
- Pflichten nach der Bauordnung
 - Genehmigungspflicht (bewilligungs- & anzeigepflichtige bzw. -freie Bauführungen)
 - Erhaltungspflicht von Gebäuden
 - Dokumentationspflicht im Rahmen der Erhaltung (z. B. Bauwerksbuch)
 - Duldungsverpflichtungen nach der Bauordnung
- Nebengesetze und Verordnungen
 - Kleingartengesetz, Garagengesetz, Baulärmgesetz etc.
 - Bautechnikverordnung, Gehsteigverordnung, Planverordnung etc.
- Bautechnik
 - Bautechnische Vorschriften (Bauordnung vs. OIB-Richtlinien)
 - Bautechnische Fachbegriffe & Fachausdrücke
- Praxisanwendung Planlesen (Bebauungsplan, Katasterplan, Einreichplan)

USt & Est im Immobiliensteuerrecht

17. Oktober 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 8 LE | StB Mag. Portele

- Umsatzsteuer
 - Das System der Umsatzsteuer
 - Steuerbefreiungen
 - WE-Gemeinschaften im Umsatzsteuerrecht
 - Entstehung der Steuerschuld – Rechnungslegung – Vorsteuerabzug, –berichtigung, –kürzung – Kurzfristige Vermietung
 - Erstellung von Umsatzsteuererklärungen mit Beispielen
 - Besonderheiten bei den Steuersätzen im Immobilienbereich
 - Rücklage im Wohnungseigentum
 - Änderungen bei Neuvermietungen
 - Aktuelle Gesetzesänderungen & Rechtsprechung
 - Praxisbeispiele zu den steuerlichen Auswirkungen infolge des StabG
 - Erstellung von Umsatzsteuererklärung mit Beispielen
- Einkommensteuer
 - Steuerpflicht
 - Besteuerung beim Ankauf und der Übertragung von Immobilien im Privat- und Betriebsvermögen
 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung | Subventionen, Liebhaberei
 - Gewerblicher Grundstückshandel
 - Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung
 - Immobilienertragsteuer | Privatnutzung von Immobilien
 - Herstellungs-, Instandhaltungs- & Instandsetzungsaufwand
 - Aktuelle Gesetzesänderungen und Rechtsprechung
 - Erstellung von Einkommensteuererklärung mit Beispielen

Immobilienbewertung – Grundlagen

🔍 32055

9. November 2022 | 9:00–17:00 Uhr | 8 LE | Univ.-Lekt. Klinger, BA

- Rechtliche Grundlagen: Liegenschaftsbewertungsgesetz, ÖNORM B 1802
- Bewertungsmethoden: Vergleichs-, Sach-, Ertragswertverfahren
- Relevante Befunderhebungserfordernisse bei einzelnen Immobilienarten
- Aufbau eines Gutachtens | Gemeinsame Erarbeitung eines Mustergutachtens
- Marktsituation bei verschiedenen Immobilienarten | Superädifikat und Baurechtsbewertung
- Umsatzsteuer und Verkehrswert | Renditeansätze für Ertragsimmobilien
- Bewertungsrelevante Bestimmungen des Mietrechts/Wohnungseigentumsrechts
- Bewertungsrelevante Hausverwaltungsauskünfte | Alleineigentum, Miteigentum, Wohnungseigentum
- Ansätze für Neubauerstellungskosten | Kontaminierungsproblematik
- Restnutzungsdauer | Marktzü- und -abschläge
- Bewertung von Wohnrecht, Fruchtgenussrecht, Belastungs- und Veräußerungsverbot, Leibrente
- Besonderheiten bei verschiedenen Immobilienbewertungskategorien

Wissens-Check: Vorbereitung zur Prüfung gem. ONR 43001-1

🔍 21481

17. November 2022 | 9:00–13:00 Uhr | 4 LE | Univ.-Lekt. Klinger, BA

- Maklerrecht | Konsumentenschutzgesetz | Rücktrittsrechte
- Immobilienmaklerverordnung
 - Standesregeln | Provisionsberechnungen | Inserate
- Wohnrecht
 - ABGB | MRG | WEG
- Immobiliensteuerrecht
 - Ust | Est
- Nebengesetze für Immobilienmakler
 - Beilagen zum Mietvertrag | EAVG | ETVO | HeizKG u. v. m.
- Immobilienbewertung
 - Vergleichswertverfahren | Sachwertverfahren | Ertragswertverfahren | Residualwertverfahren u. v. m.
- Grundbuchsrecht

Freiwillige Abschlussprüfung

🔍 21543

30. November 2022 | 9:30–11:30 Uhr

- Die Prüfung findet online statt. Sie erhalten bei erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „Immobilienmakler-Assistent/-in“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH.





ars.at **21482**

Ausbildung **Zertifizierte Immobilien- Makler-Assistenz gem. ONR 43001-1**

| Gesamt (13 Tage, 95,5 LE) | 17.08.-17.11.22, Wien | € 2.580,- |
|------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Marketing – Grundlagen (20696) | 17.08.22 | € 380,- |
| Gewerbliche Immobilienfinanzierung ... (10798) | 18.08.22 | € 540,- |
| Maklerrecht – Grundlagen (20241) | 25.08.22 | € 520,- |
| Maklerwesen in der Praxis (21480) | 05.09.22 | € 520,- |
| Grundlagen Immobilienmanagement (11021) | 06.–08.09.22 | € 1.210,- |
| BTVG und Dachbodenausbau (21684) | Selbstlerneinheit | |
| Grundbuchs- & Grundverkehrsrecht (20678) | 22.09.22 | € 520,- |
| Baurechtliche und bautechnische ... (20630) | 04.10.22 | € 520,- |
| USt & ESt im Immobiliensteuerrecht (32083) | 17.10.22 | € 520,- |
| Immobilienbewertung – Grundlagen (32055) | 09.11.22 | € 520,- |
| Wissens-Check: Vorbereitung (21481) | 17.11.22 | € 380,- |
| Freiwillige Abschlussprüfung (21543) | 30.11.22, online | € 310,- |

im Gesamtpreis
inkludiert

Preis pro Teilnehmer: inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 250,- Frühbucherbonus bis 13. Juli 2022 bei Buchung der gesamten Ausbildung.

*Nähere Infos unter www.ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/21482

+43 (1) 713 80 24-11