



**EBZ**  
Akademie

# Immobilienmakler/in (IHK) Distance Learning online

Lehrgangsbeschreibung  
Start: 03. Mai 2021

**Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**

Springorumallee 20 • 44795 Bochum • Tel. 0234 9447-575 • Fax 0234 9447-599 • [www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

Es ist den Lehrgangsteilnehmern oder Dritten nicht gestattet, die Skripte oder sonstiges Unterrichtsmaterial zu vervielfältigen, zu verleihen oder zu veräußern.

# Inhaltsverzeichnis

1	Qualitätsstandards.....	1
2	Lehrgangsmerkmale.....	2
3	Zielgruppen.....	2
4	Lehrgangsform.....	3
5	Lehrgangsinhalte .....	4
6	Lehrgangsverlauf und Termine.....	5
7	Dozentenpool.....	6
8	Lehrgangsabschluss.....	6
9	Kosten und Förderung.....	7
10	Widerrufsbelehrung und Kündigung .....	8
11	Anmeldung und Information .....	10

## 1) Qualitätsstandards

### Zertifizierung nach DIN ISO 29 990

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School haben die Zertifizierung nach DIN ISO 29 990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung.



Dass das EBZ die ISO-Norm vollumfänglich erfüllt, bestätigt nun nach eingehender Prüfung die DQS (Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen GmbH). Die Zertifizierung erstreckt sich auf das EBZ Berufskolleg, die EBZ Akademie sowie die EBZ Business School und damit ausnahmslos auf alle Bildungsangebote des Hauses. Dr. Carsten Koitz ist der von der DQS entsandte Prüfer, der sich eingehend damit befasst hat, wie das EBZ seine Prozesse und die Erstellung seiner Bildungsangebote organisiert. Er erklärt anlässlich des Abschlusses der Zertifizierung: „Das Haus erfüllt die Vorgaben der Norm in vorbildlicher Weise und ist damit einer der ersten Bildungsanbieter in Deutschland, die nach diesem international anerkannten Standard ausgezeichnet werden.“

### Zulassung durch die Zentralstelle für Fernunterricht

Dieser Zertifikatslehrgang ist von der Staatlichen Zentralstelle für Fernunterricht unter der Zulassungsnummer 595314 zugelassen.



## 2) Lehrgangsmerkmale

Der Zertifikatslehrgang "Immobilienmakler/in (IHK) - Distance Learning" richtet sich an Personen, die die Tätigkeit eines Immobilienmaklers als professionelle Dienstleistung verstehen. Ein Makler lebt davon, Häuser oder Wohnungen zu verkaufen oder zu vermieten. Dafür sammelt und dokumentiert er Informationen über die Immobilie, sucht nach Interessenten und bringt sie mit dem Anbieter zusammen. Ein guter Makler versteht sich dabei nicht einfach als Verkäufer, sondern als Berater, der seinen Kunden in allen Fragen rund um die Immobilie zur Seite steht. Schließlich ist es für viele Beteiligte das erste und oft auch einzige Mal im Leben, dass sie ein Geschäft in diesen Dimensionen abwickeln. Entsprechend groß ist ihr Bedürfnis nach Informationen, etwa zu rechtlichen Aspekten, finanziellen Fragen oder bautechnischen Angelegenheiten.

Zu erwerbende Kenntnisse und Fähigkeiten

Die Teilnehmenden erwerben grundlegende Kenntnisse der wichtigsten Themenbereiche einer erfolgreichen Immobilienvermittlungstätigkeit. Dabei verstehen sie sich als Vermittler zwischen Mieter und Vermieter oder Käufer und Verkäufer. Dazu beraten sie alle Interessenparteien neutral, rechtlich fundiert und sachgerecht.

Folgerichtig ergeben sich die Lehrgangsziele aus den typischen Anforderungen an Immobilienmakler in der praktischen Tätigkeit. Handlungsleitend soll dabei auch die deutsche Industrie Norm EN 15733 sein, die die Anforderungen an die Dienstleistungen von Immobilienmaklern regelt.

Die Teilnehmenden ...

- können die Qualität einer Immobilie einschätzen, kennen marktübliche und auf die Lage bezogene Einfluss-faktoren und leiten daraus Marketingstrategien ab
- verstehen die Bedeutung immobilienrechtlicher Regelungen für den Kauf/Verkauf sowie das Mieten/Vermieten und können diese Kunden erklären
- wenden Wertermittlungsverfahren zur Ermittlung eines Marktpreises einer Immobilie an
- können kundenorientiert in Immobilienvermittlungsgesprächen kommunizieren
- kennen Grundsätze der Büroorganisation
- verstehen maklerrechtliche Zusammenhänge
- können Kunden über Fragen zur gebäudetechnischen Ausstattung einer Immobilie beraten
- verstehen Immobilienfinanzierungsprozesse grundlegend
- Können die Qualität einer Immobilie einschätzen, kennen marktübliche und auf die Lage bezogene Einfluss-faktoren und leiten daraus Marketingstrategien ab

## 3) Zielgruppen

Der Zertifikatslehrgang "Immobilienmakler/in (IHK) - Distance Learning" ist besonders gut geeignet für Personen, die den Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers als berufliche Herausforderung verstehen. Dies sind insbesondere Personen,

- die bereits in der Immobilienvermittlung tätig sind eine Zusatzqualifikation erwerben und Aufstiegschancen sichern möchten
- die sich auf ihre berufliche Selbstständigkeit vorbereiten wollen
- die bei Maklerhäusern und Banken im Immobilienvertrieb beschäftigt sind
- die in der Haus- oder WEG-Verwaltung tätig sind und sich ein zusätzliches Geschäftsfeld in der Immobilienvermarktung öffnen möchten
- die eigene Immobilien besitzen und diese professionell und Wert steigernd handhaben wollen
- die eine technische oder handwerkliche Berufsausbildung aufweisen und in die Immobilienbranche wechseln möchten
- die im Immobilienvertrieb von Wohnungsunternehmen und Immobiliendienstleistern beschäftigt sind

Der Zertifikatslehrgang richtet sich auch an Quereinsteiger in die Immobilienmakler-Branche. Berufliche Vorerfahrungen im Bereich der Immobilienwirtschaft werden als Lehrgangsvoraussetzung empfohlen, alternativ oder ergänzend sollten die Teilnehmer über eine technische oder kaufmännische Berufsausbildung verfügen. Minimalvoraussetzungen für die erfolgreiche Absolvierung des Lehrgangs ist kaufmännisches Grundlagenwissen oder die Bereitschaft zum eigenständigen Erwerb dieses Wissens vor oder während des Lehrgangs.

Die Teilnehmenden benötigen für ihre Lehrgangsteilnahme einen Computer mit Internet-Zugang und Soundkarte sowie PC-Lautsprecher bzw. Kopfhörer.

Bei Unsicherheiten nehmen Sie im Vorfeld Ihrer Anmeldung bitte das Beratungsangebot der EBZ Akademie wahr

- 0234 9447 575
- akademie@e-b-z.de

#### 4) Lehrgangsform

Der Zertifikatslehrgang baut sich nach dem Konzept des „Blended Learning“ auf. Präsenzunterrichtsphasen wechseln sich mit Selbstlernphasen ab. In den Selbstlernphasen bearbeiten Sie Studienbriefe und Einsendeaufgaben. Sie erhalten darüber hinaus Zugang zu einem einstündigen „Video on Demand (VoD“) pro Studienbrief. Darüber hinaus greifen Sie über die webbasierte Lernplattform auf vier webbasierte Lernprogramme (WBT) zu, die Grundlagenwissen zu den Themen

- Mietrecht,
- Wohnungseigentumsrecht,
- Immobilienrecht und
- Immobilienfinanzierung

zur Verfügung stellen. Die Präsenzphasen dienen vordergründig der Einübung sozial-kommunikativer Verhaltensweisen im Bereich Kommunikation, Persönlichkeit und methodisches Vorgehen als Immobilienmakler.

Vier Präsenzphasen sind Bestandteile des Zertifikatslehrgangs. Die erste eintägige Präsenzphase findet zu Beginn des Lehrgangs statt, zwei zweitägige Präsenzphasen finden in den Monaten vier und sechs sowie eine abschließende eintägige Präsenzphase zum Lehrgangsende statt. Die Teilnahme an diesen Präsenzphasen ist freiwillig, wird aber ausdrücklich empfohlen.

Die Teilnehmer müssen darüber zu zwei weiteren Terminen vor Ort sein, um die schriftlichen und mündlichen Abschlusstests zu absolvieren.

Die erste Präsenzveranstaltung dient neben der Einführung in den Lehrgang und der Lehrgangsorganisation auch dem Kennenlernen. Ebenso wird die Bedienung der Lernplattform besprochen. Darüber hinaus legt die erste Präsenzveranstaltung Grundlagen im Kommunikations-, Methodik- und Persönlichkeitsbereich und bereitet die Teilnehmer auf ihre berufliche Tätigkeit als Immobilienmakler vor.

Die beiden folgenden zweitägigen Präsenzveranstaltungen wiederholen und festigen im Ansatz den Studienbrief zum Thema Immobilienbewertung. Dieser Studienbrief wird mit einem Viertel-Tag wiederholt. Darüber hinaus bieten die beiden zweitägigen Präsenzphasen Unterricht zum Modul 5 Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation. Sie erwerben persönliche, kommunikative und methodische Kompetenzen für ihren Umgang mit Kunden und Auftraggebern sowie im Vertrieb und in

der Akquise von Immobilien. Diese Präsenzphasen dienen auch zur Vorbereitung auf den mündlichen Lehrgangsabschluss.

Die vierte Präsenzphase ist eine eintägige und dient der gezielten Vorbereitung auf den schriftlichen Lehrgangsabschluss. Die Inhalte der Selbstlernphasen werden erneut aufgegriffen und mit Übungsphasen angereichert.

Abschließend werden zunächst der schriftliche und dann der mündliche Abschlusstest durchgeführt. Alle Präsenzphasen finden in Bochum statt.

## **5) Lehrgangsinhalte**

Lehrgangsinhalte sind die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten aus den folgenden Modulen:

### **Module**

- (1) Grundlagen & Maklervertragsrecht
- (2) Wertermittlung
- (3) Marketing
- (4) Immobilienrecht
- (5) Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation
- (6) Gebäudetechnik
- (7) Mietrecht (webbasiertes Lernprogramm)
- (8) WEG-Recht (webbasiertes Lernprogramm)

## 6) Lehrgangsverlauf und Termine

	EBZ Bochum	WBT
<b>Online-Seminar 1: Kick-off</b> <b>03.05.2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einführung in den Lehrgang (Lehrgangsorganisation, moodle)</li> <li>▪ Modul 5 (Teil 1): Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation</li> <li>▪ Grundlagen des Immobilienmaklers</li> </ul>	Lehrgangsbegleitend erhalten die Teilnehmer Zugriff auf vier webbasierte Lernprogramme: „Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Immobilienrecht, Immobilienfinanzierung“
Modul: <b>Grundlagen &amp; Maklervertragsrecht</b> (inkl. VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rechtliche Rahmenbedingungen der Immobilienvermittlung</li> <li>▪ Öffentliches Maklerrecht</li> <li>▪ Privates Maklerrecht (Geschäftsmodelle, Auftragsformen, Courtage und Provisionen)</li> <li>▪ Wettbewerbsrecht</li> </ul>	
Modul: <b>Wertermittlung</b> (inkl. VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objektanalyse</li> <li>▪ Grundlagen und Methoden der Wertermittlung</li> <li>▪ Marktpreisbildung</li> <li>▪ Wertermittlung im Rahmen von Modernisierungen</li> </ul>	
Modul: <b>Marketing</b> (inkl. VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unternehmenswerbung</li> <li>▪ Objektwerbung</li> <li>▪ Vertrieb / Exposéerstellung</li> </ul>	
Modul: <b>Immobilienfinanzierung</b> (inkl. Webinar & VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finanzierungsmodelle</li> <li>▪ Angebotsinhalte</li> <li>▪ Vermittlungsprovision</li> <li>▪ Zusammenarbeit mit Banken</li> <li>▪ Grunderwerbsteuer</li> <li>▪ Grundsteuer</li> <li>▪ Erbschaftsteuer</li> <li>▪ Einkommensteuer</li> </ul>	
<b>Online-Seminar 2</b> <b>23. &amp; 24.08.2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modul 5: Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation</li> <li>▪ Wertermittlung</li> <li>▪ Immobilieneinkauf</li> </ul>	
Modul : <b>Immobilienrecht</b> (inkl. VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentliches Maklerrecht</li> <li>▪ Privates Maklerrecht (Geschäftsmodelle, Auftragsformen, Courtage und Provisionen)</li> <li>▪ Wettbewerbsrecht</li> </ul>	

<b>Modul :</b> <b>Bautechnik</b>  (inkl. VoD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baukonstruktion</li> <li>▪ Baustoffe</li> <li>▪ Baumängel (Schadensanalyse und – Bewertung)</li> </ul>
<b>Online-Seminar 3</b> <b>25. &amp; 26.10.2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modul 5: Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation</li> <li>▪ Immobilienverkauf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ betreute Vorbereitung auf den Lehrgangsabschluss</li> </ul>	
<b>Online-Seminar 4</b> <b>06.11.2021</b>	Vorbereitung auf den Lehrgangsabschluss
<b>09. &amp; 10.11.2020 online</b>	Schriftlicher und mündlicher Abschlusstest

## 7) Dozentenpool

Erfahrene Experten und Fachreferenten des EBZ, u.a.

### Jasmin Kampmann

Diplom Sachverständige (DIA)

### Thorsten Pyzalski

Kommunikationstrainer

## 8) Lehrgangsabschluss

### Abschlusstests

Der Lehrgangsabschluss besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil.

- Der schriftliche Teil bezieht sich auf die Lehrgangsmodule

Modul	Inhalte
Modul 1	Grundlagen & Maklervertragsrecht
Modul 4	Immobilienrecht
Modul 2	Wertermittlung
Modul 3	Marketing
Modul 6	Gebäudetechnik

und besteht aus insgesamt 5 Teilklausuren, die mit einer Bearbeitungsdauer von insgesamt 140 Minuten angesetzt werden.

Der mündliche Teil des Lehrgangsabschlusses bezieht sich auf

Modul 5	Persönlichkeit, Methodik und Kommunikation
---------	--

und besteht aus einem simulierten Kundengespräch.

Voraussetzung für die Teilnahme am Lehrgangsabschluss ist, dass die Teilnehmer folgende Bedingungen erfüllen:

- Zum Lehrgangsabschluss werden nur jene Teilnehmer/Innen zugelassen, die alle 6 Einsendeaufgaben (eine pro Studienbrief) an das EBZ zur Fremdkorrektur eingesendet haben und davon mindestens 5 mit ausreichend bewertet wurden und zum Lehrgangsabschlussstermin mindestens vier Monate am Lehrgang teilgenommen haben.

Bei Bestehen der Lehrgangsabschluss-Tests erhalten die Teilnehmer ein Lehrgangszeugnis. Darüber hinaus wird ein Zertifikat Immobilienmakler/in IHK durch die IHK Mittleres Ruhrgebiet ausgestellt.

### Teilnahmebescheinigung

Der Lehrgang kann auch ohne Lehrgangsabschluss beendet werden. Dann erhalten Sie von uns eine Teilnahmebescheinigung. Aufgrund der Bewertung der eingesandten Korrekturaufgaben wird die Teilnahmebescheinigung mit folgender Bewertung ausgestellt:

- mit Erfolg teilgenommen,
- mit gutem Erfolg teilgenommen,
- mit sehr gutem Erfolg teilgenommen.

## 9) Zeitlicher Umfang

Präsenzlernen:	5 Seminar-Tage online à 10 (Unterrichts-)Stunden = 50 (Unterrichts-)Stunden
Webinar:	1 Webinar à 2 (Unterrichts-)Stunden = 2 (Unterrichts-)Stunden
Selbstlernen:	5 Selbstlernphasen à 4 Wochen & 1 Selbstlernphase à 3 Wochen (= 10 Selbstlernstunden pro Woche x 23 Wochen) = 230 (Unterrichts-)Stunden
Klausurvorbereitung	1 Seminar-Tag online (10 (Unterrichts-)Stunden) + 40 (Unterrichts-)Stunden Klausurvorbereitung + 3 Stunden Durchführung der Abschlusstests = 53 (Unterrichts-)Stunden
Gesamter Workload	335 (Unterrichts-)Stunden

Eine (Unterrichtsstunde) beträgt 45 Minuten.

Der Zeitstundenumfang des Lehrgangs beträgt **251 Zeitstunden**.

## 10) Kosten und Förderung

Die Lehrgangsgebühr beträgt für den sechsmonatigen Zertifikatslehrgang insgesamt 1.980,00 €, also 6 Monatsraten à 330 €.

Der Lehrgang kann zweimal kostenfrei um acht Monate verlängert werden. Ab der dritten Verlängerung erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von 100,00 € pro Verlängerung.

## **Bildungsurlaub**

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg gem. Arbeitnehmerweiterbildungsgesetz (AWbG) genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3).

Das bedeutet, dass Sie für die Präsenzphasen Bildungsurlaub bei Ihrem Arbeitgeber beantragen können. Bei einer Vollzeitbeschäftigung stehen Ihnen pro Kalenderjahr 5 Tage Bildungsurlaub zu. Diese Regelung gilt für NRW. Für Regelungen in anderen Bundesländern sprechen Sie uns bitte an.

## **Bildungsscheck**

Wenn Sie in Nordrhein-Westfalen (NRW) wohnen oder arbeiten, können Sie für die Fortbildung einen Bildungsscheck in Höhe der Hälfte der Kosten (aber max. 500,00 € pro Bildungsscheck) in Anspruch nehmen.

Bitte beachten Sie, dass die Beantragung des Bildungsschecks vor dem offiziellen Start der Fortbildung erfolgt sein muss. <http://www.bildungsscheck.nrw.de>

Der Bildungsscheck gilt für Nordrhein-Westfalen. Bitte erkundigen Sie sich vor Anmeldung zur Fortbildung, ob es in Ihrem Bundesland eine vergleichbare Leistung gibt!

## **Bildungsprämie**

Teilnehmer aus anderen Bundesländern können unter bestimmten Voraussetzungen eine Bildungsprämie in Höhe von 500,00 € oder andere bundeslandesspezifische Bildungsförderungen in Anspruch nehmen.

## **11) Widerrufsbelehrung und Kündigung**

### **Widerrufsbelehrung**

#### **Widerrufsrecht:**

Sie haben ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen. Darüber hinaus erhalten Sie als freiwillige Zusatzleistung vom EBZ weitere 14 Tage Zeit, um unsere Leistungen und den Service in aller Ruhe zu testen. Das Widerrufsrecht beginnt am Tag der Zusendung der Login-Daten für die webbasierte Lernplattform des EBZ bzw. der Freischaltung des Kurses auf der webbasierten Lernplattform des EBZ.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### **Widerrufsfolgen**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus

ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Fernunterrichtsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20

44795 Bochum

Fax: 0234/9447-599 E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Fernunterrichtsvertrag

erhalten am \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Anschrift

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): \_\_\_\_\_

## 12) Anmeldung und Information

Sie können sich online auf unserer Homepage unter  
»[Online-Anmeldung](#)« anmelden.

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Anna Schütte

Telefon: 0234 / 9447-575

E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

