



**LE RÉSEAU DE CRÉATION  
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Canopé de l'académie de Montpellier  
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

**Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.**

**BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR**  
**PROFESSIONS IMMOBILIERES**

**ÉPREUVE E2: ALLEMAND**

**SESSION 2016**

**Durée : 2 heures**

**Coefficient : 2**

**La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront dans l'appréciation des copies**

**IMPORTANT**

**Ce sujet comporte 3 pages numérotées de 1/3 à 3/3  
Assurez-vous qu'il est complet ; s'il est incomplet, veuillez le signaler au surveillant de la salle qui vous en remettra un autre exemplaire**

<b>BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES</b>	<b>Session 2016</b>
<b>Epreuve E2 : ALLEMAND</b>	<b>Page 1 sur 3</b>
<b>CODE : 16PIE2LVE-ALL</b>	

## Ein Leben ohne Makler?

Es gab Zeiten, da war Makler ein Traumberuf: Doch das ändert sich. Seit heute gelten neue Regeln bei der Maklergebühr. Dazu kommt: Es gibt neue Wege, ganz ohne Makler auszukommen.

5 Wer sich schon einmal durch eine überfüllte Wohnung in begehrter Lage gekämpft hat, in der ein gelangweilter Makler die Tür aufschloss, Bewerbungsbögen verteilte und anschließend tausende von Euro für diese Leistung verlangte, für den ist heute ein Tag der Freude: Seit dem 1. Juni gilt in Deutschland nämlich das Besteller-Prinzip, nach dem die Maklergebühr bei der Vermittlung von Mietwohnungen von der  
10 Person zu tragen ist, die den Makler engagiert hat: Im Normalfall ist das der Vermieter.

Für die Wohnungsbesitzer übernehmen die Makler zahlreiche Aufgaben: Sie fotografieren die Wohnung, schalten die Anzeige, nehmen hunderte von Anrufen oder Mails entgegen, sichten Einkommensbescheide und Schufa-Auskünfte, bevor  
15 sie den Vermietern die passenden Kandidaten präsentieren.

Trotzdem: sind Vermieter bereit, ab heute den Preis – in der Regel 2 Monate Kaltmiete – dafür zu bezahlen? Oder werden sie die Sache künftig selbst in die Hand  
20 nehmen?

Wenn nicht, steht schon eine Reihe junger Internetunternehmen in den Startlöchern, die den Job des Maklers übernehmen möchten.

Das Münchner Start-up *Faceyourbase* z.B. will dem Vermieter die Suche nach dem  
25 passenden Mieter erleichtern. Dieser muss seine Anzeige jedoch selbst eingeben. Wer sich dann auf die Wohnung bewirbt, kann neben seinem Foto nicht nur alle möglichen Daten wie Kinder, Haustier oder Haushaltseinkommen angeben, sondern auch auf Profile bei sozialen Netzwerken wie *Facebook* oder *LinkedIn* verweisen. So kann der Vermieter sehen, mit wem der künftige Mieter Umgang pflegt oder was er  
30 am Wochenende so treibt... Ist ihm ein Bewerber genehm, kann er über das Vermittlungsportal maximal zehn Besichtigungstermine vergeben. Die Auserwählten zahlen dafür 9,90 Euro an *Faceyourbase*. Bei Abschluss eines Mietvertrags zahlt der Gewinner dann nochmal 29,90 Euro an das Portal.

35 Auch *Rocket Internet* möchte den Makler überflüssig machen. Ein Algorithmus soll für den Vermieter den besten Mieter auswählen. Dieser kann rund um die Uhr vom Smartphone aus Besichtigungstermine buchen. Für die Vermittlung einer Mietwohnung werden 499 Euro für den Vermieter, nicht den Mieter, fällig – eine  
40 prozentuale Provision gibt es nicht.

Für den Mieter ist das alles deutlich günstiger als die bisher übliche Maklergebühr – dafür gibt er aber auch deutlich mehr Informationen über sich preis.

Aber wer eine Wohnung in begehrter Lage sucht, dem bleibt im Wettbewerb um die Traumwohnung oft nichts anderes übrig.

nach *Handelsblatt*, 01.06.2015  
(392 Wörter)

BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES		Session 2016
Epreuve E2 : ALLEMAND	CODE : 16PIE2LVE-ALL	Page 2 sur 3

## I. COMRÉHENSION (10 points)

**Contexte:** Vous travaillez chez *Bel'Immo*, une petite agence immobilière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris. Toujours fortement contrarié par le plafonnement des honoraires d'agence institué par la loi Alur à Paris, votre responsable voudrait savoir comment cela se passe chez nos voisins d'Outre-Rhin.

Vous rédigez un **texte cohérent et structuré** en **français** faisant apparaître les **informations principales** de l'article extrait du *Handelsblatt* ci-contre.

## II. RÉDACTION (10 points) - Traitez en allemand les 2 sujets (A et B)

**Contexte :** Vous travaillez toujours chez *Bel'Immo*, 67 rue Saint Honoré, 75001 Paris. Monsieur Thomas Müntzer, [thomas.muentzer@t-online.de](mailto:thomas.muentzer@t-online.de), un Berlinois qui veut venir apprendre le français à Paris et probablement s'y installer par la suite, a appelé en votre absence. La personne qui a répondu a à peu près compris ce qu'il voulait, mais était bien incapable de lui répondre en allemand. D'après ce qu'elle a compris, il cherche un 3 pièces, loyer maximum 1000 €/ mois TTC, environ 80 m<sup>2</sup>, de préférence dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

A/ Rédigez **en allemand** pour Monsieur Müntzer un mail.

Vous le remerciez de son appel, mais lui expliquez que les appartements sont généralement plus petits et que les prix à Paris sont beaucoup plus élevés qu'à Berlin. Il vous sera donc impossible de lui proposer un appartement correspondant à ses attentes.

Vous lui envoyez, cependant, en pièce jointe, la description d'un appartement, situé dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, tenant compte de ses contraintes financières.

Vous lui demandez – s'il est intéressé – de vous transmettre les documents autorisés par la loi Alur pour la constitution de son dossier de candidature, en précisant bien qu'il n'existe pas de document correspondant à la « Schufa-Auskunft » (1) qui serait, d'ailleurs, illégal en France. Quant aux frais d'agence, vous lui expliquez qu'à Paris, conformément à la loi Alur, ils sont plafonnés à 12€/m<sup>2</sup> habitable et partagés par moitié entre locataire et bailleur.

(1) *die Schufa-Auskunft* : attestation de solvabilité requise pour louer un bien

B/ Rédigez **en allemand** pour Monsieur Müntzer **l'annonce** ci-après de l'appartement que vous allez lui envoyer en pièce jointe.

**EXCLUSIVITÉ !** Saint Germain l'Auxerrois, T2 non meublé au 5<sup>ème</sup> étage sans ascenseur, refait neuf. Surface 34,3 m<sup>2</sup> loi Carrez comprenant une entrée, un salon avec une cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains avec WC et un petit dressing. Parquet, chauffage individuel électrique. Calme, ensoleillé, orientation est et sud, télévision par câble. Commerces et transports à proximité, à 1 minute du métro et RER Châtelet. DPE : E (231 – 330), GES : C (11 – 20) ; loyer : 999 € TTC cc. Libre 01.06.2016.

<b>BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES</b>		<b>Session 2016</b>
<b>Epreuve E2 : ALLEMAND</b>	<b>CODE : 16PIE2LVE-ALL</b>	<b>Page 3 sur 3</b>