



Liebe Leserinnen und Leser,

"Wer bestellt, der bezahlt", das ist die griffige Formel, auf die Befürworter des sogenannten "Bestellerprinzips" die Gesetzesänderung zur Maklerprovision im Jahr 2015 bringen. Das klingt zunächst einleuchtend, ist aber vielschichtiger. Um was geht es eigentlich? Zu allererst: Das neue Gesetz betrifft lediglich Maklerprovisionen bei der Vermietung und NICHT bei dem Verkauf von Immobilien. Schon jetzt ist die Vermittlung von Mietwohnungen streng reglementiert. § 3 Absatz 2 WoVermitlG legt einen Betrag von zwei Monatsmieten (ohne Nebenkosten) zuzüglich Mehrwertsteuer fest, mithin 2,38 Monatskaltmieten.

Das neue Gesetz soll angesichts steigender Mietpreise in den Metropolen ein Beitrag sein, Wohnen bezahlbar zu machen. Aber kann es das überhaupt? Steigen die Mieten weniger schnell, wenn die Vermittlungsgebühr ein anderer bezahlt? Der Immobilienmarkt folgt eigenen Regeln. Mietwohnungen sind in einigen Regionen als immer noch viel zu knappes Gut begehrt und deshalb teuer. Das "Bestellerprinzip" kann daran nichts ändern, hat aber starke Auswirkungen auf die bisherige Angebotspraxis.

Im Prinzip verlagern sich Beauftragung und Bezahlung der Provision auf den Vermieter, während Wohnungssuchende eigentlich gar keinen Maklerrauftrag mehr erteilen können. Das sei lebensfremd, beklagt der IVD Bundesverband und erwägt eine Verfassungsklage. Eine Folge der Gesetzesänderung wird sein, dass Vermieter die Vermittlungskosten auf die Miete umlegen, wodurch diese steigt. Das ist das Gegenteil dessen, was beabsichtigt war. Letztlich zahlt weiterhin der Mieter und zwar möglicherweise mehr als vorher - nun aber verdeckt. Das Gesetz hat aber auch gute Seiten: Serviceorientierte Makler werden sich durchsetzen und die Maklerprovision ist für Vermieter steuerlich absetzbar, für Mieter aber nur unter bestimmten Voraussetzung, z.B. bei einem Arbeitsplatzwechsel.

Die neue Regelung wird voraussichtlich wettbewerbsverschärfend wirken und für eine Marktberreinigung innerhalb der Maklerbranche sorgen. Davor fürchten wir uns als guter Dienstleister nicht - im Gegenteil. Nur in der Übergangszeit, wenn Vermieter versuchen, ihre Wohnungen selbst anzubieten, könnte es zu Qualitätseinbußen kommen, etwa bei den Wohnungsexposes.

Ihr
Daniel Rumpel