

Maklerprovision | 15.11.2012 | Lesezeit 2 Min.

Vermittlungsqualität ist wichtiger

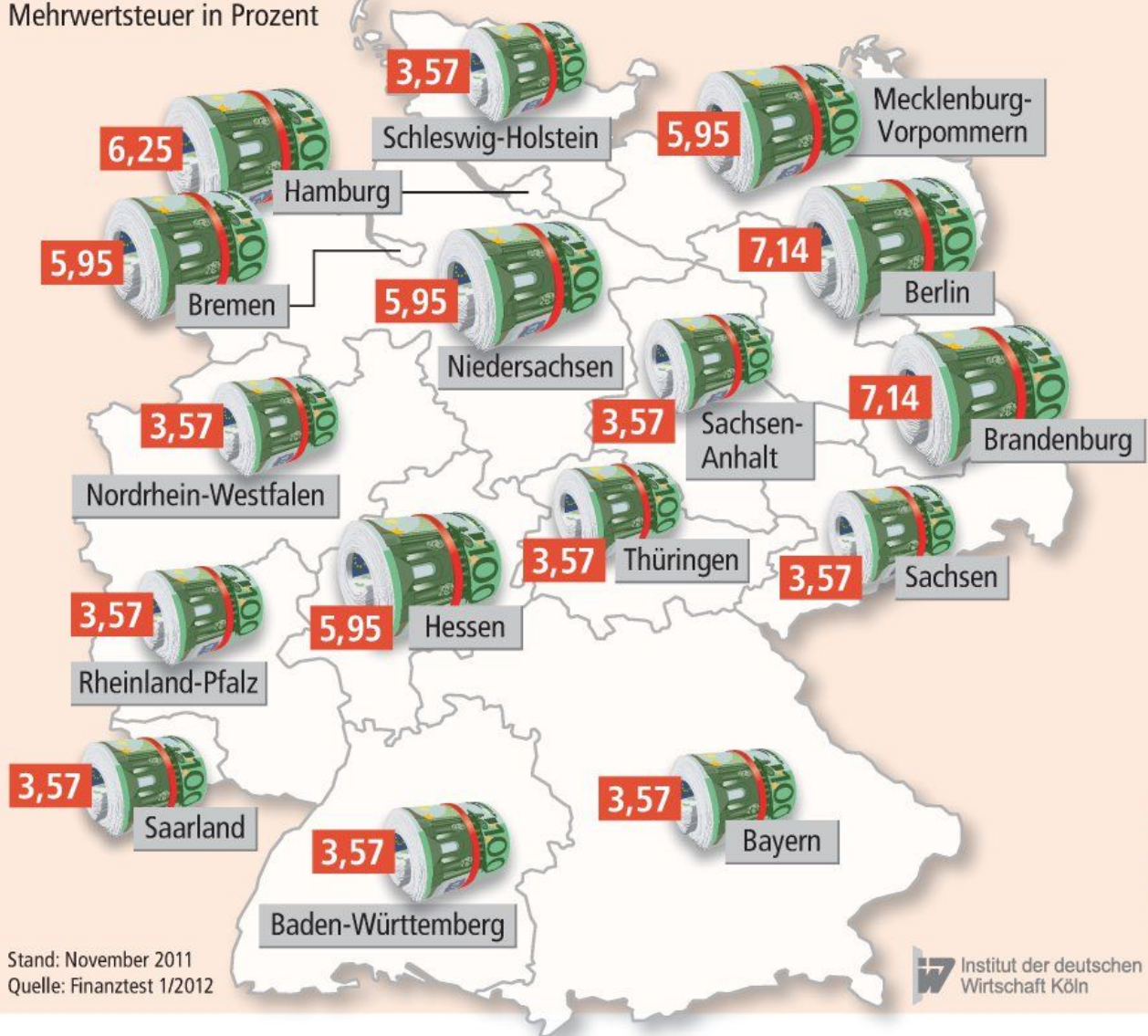
Der Stadtstaat Hamburg möchte die Bezahlung von Maklergebühren neu regeln. Künftig sollen bei Mietwohnungen die Vermieter die Courtage bezahlen.

Wer ein Haus oder eine Wohnung kauft oder mietet, muss – sofern ein Makler eingeschaltet ist – an diesen eine Provision zahlen. Bei Immobilienkäufen ist die Gebühr meist an die ortsüblichen Sätze angelehnt und wird entweder zwischen Verkäufer und Käufer aufgeteilt oder ist Verhandlungssache (Grafik):

In Berlin und Brandenburg müssen die Käufer mit 7,14 Prozent die höchsten Sätze aufbringen, gefolgt von Hamburg mit 6,25 Prozent.

In Berlin zahlen Käufer am meisten

Höhe der üblichen Maklerprovision für den Käufer einer Wohnung oder eines Hauses inklusive Mehrwertsteuer in Prozent



Stand: November 2011
Quelle: Finanztest 1/2012

 Institut der deutschen
Wirtschaft Köln

© 2012 IW Medien · iwd 46

Bei Vermietungen sieht das anders aus – hier ist die Maklergebühr gesetzlich auf maximal zwei Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer beschränkt. Ob Vermieter oder

Mieter die Gebühr entrichten, ist nicht geregelt.

Hamburg schlägt jetzt vor, dass bei Vermietungen künftig die Vermieter die Provision entrichten. Der Grund dahinter sind die jüngst stark gestiegenen Mieten.

Durch die neue Regelung will die Hansestadt die Kosten für Neuvermietungen reduzieren. Sie argumentiert: Wer den Makler bestellt, der soll ihn auch bezahlen.

Das Problem ist allerdings, dass eine gesetzliche Regelung nur sehr wenig bringen wird. Zwar ist das sogenannte Bestellerprinzip grundsätzlich richtig und nachvollziehbar. Aber es ist nicht zu erwarten, dass sich damit sozialpolitische Ziele erreichen lassen und die Belastungen für die Mieter sinken, zumal nur wenige Vermieter die Vermietung selbst in die Hand nehmen und dazu zum Beispiel kostenfreie Internetangebote nutzen werden. Außerdem ist gerade auf Märkten mit einer starken Nachfrage zu erwarten, dass die Kosten der Wohnungsvermittlung in die Miete eingepreist werden und die Kostensenkung quasi verpufft. Die Neuregelung der Maklergebühr wäre damit nutzlos.

Die Diskussion über die Maklerprovision lenkt von den eigentlichen Problemen ab: Wie wird eine bessere Qualität der Vermittlung gesichert? In Städten mit einem knappen Wohnungsangebot können sich die Makler ihre Kunden quasi aussuchen, was Raum für nicht fachkundige Makler bietet. Bisher kann praktisch jeder den Beruf des Maklers ausüben – dazu reicht die Anmeldung eines Gewerbes. Hier besteht dringender Nachbesserungsbedarf.

Nach dem Bestellerprinzip setzt die geplante Regelung nur dann die richtigen Anreize, wenn der Vermieter gegenüber dem Mieter einen Informationsvorteil in Bezug auf die Ausstattung und Qualität des Mietobjekts besitzt. Vor diesem Hintergrund hat der Vermieter ein größeres Interesse daran, die Arbeit des Maklers zu überprüfen. Viel wichtiger ist jedoch eine einheitliche fachliche Qualifizierung der Makler. Eine Möglichkeit wäre die Zertifizierung gemäß der im Jahr 2010 eingeführten, europaweit gültigen Norm DIN EN 15733. Dann müssen Makler ihre Qualifizierung nicht nur nachweisen, sie wird auch in regelmäßigen Abständen kontrolliert.

Kernaussagen in Kürze:

- Der Stadtstaat Hamburg möchte die Bezahlung von Maklergebühren neu regeln.
- In Berlin und Brandenburg müssen die Käufer mit 7,14 Prozent die höchsten Sätze aufbringen, gefolgt von Hamburg mit 6,25 Prozent.
- Durch die neue Regelung will die Hansestadt die Kosten für Neuvermietungen reduzieren. Sie argumentiert: Wer den Makler bestellt, der soll ihn auch bezahlen.