



NEUES MAKLERRECHT FÜR IMMOBILIENVERMITTLUNGEN

Bundestag und Bundesrat haben 2015 unter anderem das neue Gesetz zur Regelung von Maklerprovisionen beschlossen.

Hier in der Folge einige Einzelheiten dazu, ...aus juristischen Gründen alle Angaben ohne Gewähr.

1.) Das neue Gesetz zur Maklergebühr bei Vermietungen trat am 1.6.2015 in Kraft.

(Die Mietpreisbremse ist nicht automatisch gültig, hier muss jede Kommune die Gültigkeit individuell beschließen.)

2.) Das unter Punkt 4.) beschriebene "Bestellerprinzip" für die Erhebung/Zahlung von Maklerprovisionen gilt zukünftig für alle Immobilien-Vermietungen.

3.) Verkäufe sind von dieser Reglementierung nicht betroffen.

Hier kann weiterhin frei festgelegt werden, ob der Käufer eine Käuferprovision zahlt, oder ob der Verkäufer den beauftragten Makler bezahlt.

4.) Bei Vermietungen gilt zukünftig das Prinzip, dass derjenige den Makler bezahlt, der ihm einen Auftrag erteilt. Das wird im Normalfall wohl der Vermieter sein, der einen Mieter sucht.

Hier kann aber auch ein Mieter auf der Wohnungssuche einen Makler beauftragen, für ihn eine Wohnung zu suchen. Laut Rechtslage wird dann wohl der Makler nur die Wohnungen mit Mieterprovision anbieten können, die er neu für den Mieter sucht.

5.) Fazit für Verkäufe:

Aufgrund der dargestellten Regelungen unter 3.) wird es weiterhin Immobilien zum Kauf mit und ohne Käuferprovision geben. Dazu sind, wie bisher, die Angaben im Inserat oder Exposé zu beachten.

Bei Beauftragung zum Verkauf einer Immobilie nehmen wir im Normalfall einen Maklerauftrag ohne Kosten für den Verkäufer an. Einzelheiten dazu gern im persönlichen Gespräch.