

Immobilienmakler jetzt mit Bestellerprinzip: Wer bestellt, der zahlt

ARAG Experten erläutern, was das für Makler und Wohnungssuchende bedeutet. Nachdem zwei Makler mit ihrem letzten Versuch, die Neuregelung zu stoppen, vor dem Bundesverfassungsgericht gescheitert sind, trat am 1. Juni 2015 das sogenannte „Bestellerprinzip“ als Teil des Mietrechtsnovellierungsgesetzes in Kraft. Wer nun den Immobilienmakler bestellt, der zahlt ihn auch. Mieter zahlen künftig also nur noch, wenn sie selbst einen Makler beauftragen, der für sie speziell eine Wohnung sucht. Die Bundesregierung geht davon aus, dass Mieter durch das neue Gesetz künftig 571 Millionen Euro pro Jahr an Courtage sparen. ARAG Experten erläutern die Positionen von Befürwortern und Gegnern der Gesetzesänderung.

ARAG Experten erläutern, was das für Makler und Wohnungssuchende bedeutet.

Nachdem zwei Makler mit ihrem letzten Versuch, die Neuregelung zu stoppen, vor dem Bundesverfassungsgericht gescheitert sind, trat am 1. Juni 2015 das sogenannte „Bestellerprinzip“ als Teil des Mietrechtsnovellierungsgesetzes in Kraft. Wer nun den Immobilienmakler bestellt, der zahlt ihn auch. Mieter zahlen künftig also nur noch, wenn sie selbst einen Makler beauftragen, der für sie speziell eine Wohnung sucht. Die Bundesregierung geht davon aus, dass Mieter durch das neue Gesetz künftig 571 Millionen Euro pro Jahr an Courtage sparen. ARAG Experten erläutern die Positionen von Befürwortern und Gegnern der Gesetzesänderung.

Das ändert sich

Bisher mussten für die teuren Dienstleistungen der Wohnungsmakler fast immer die Mieter aufkommen. Vermieter hingegen befanden sich lange in einer komfortablen Situation: Sie engagierten einen Immobilienmakler, der sich um neue Mieter und alle Formalitäten kümmert, während die neu Eingezogenen die Rechnung dafür erhielten. Bei einer Courtage von 2,38 Monatsmieten kamen schnell weit über tausend Euro zusammen – zusätzlich zu den Kosten, die durch Umzug, Renovierungsarbeiten, Kautions- und eventuelle Doppelmieten sowieso schon entstehen. Verbraucherschützer und Mietervereine begrüßen aus diesem Grund die Gesetzesänderung. Aber es gibt auch Gegenstimmen.

Das neue Gesetz und seine Lücken

Das Kabinett hat das Gesetz Anfang Oktober vergangenen Jahres auf den Weg gebracht. Danach wurde der Gesetzentwurf von Bundesrat und Vermittlungsausschuss geprüft. Im Frühjahr gab der Bundespräsident seine Unterschrift, am 1. Juni trat das Gesetz in Kraft. Die Verunsicherung auf allen Seiten ist allerdings groß. Ein Beispiel: Ein Makler sucht eine Wohnung für einen Interessenten, der diese aber ablehnt. Bietet der Makler dieselbe Wohnung aus seinem Bestand nun einem anderen Interessenten an, hätte er theoretisch keinen Anspruch auf Provision.

Makler warnen

Die Makler sind alarmiert und befürchten sogar eine Gefährdung ihres Berufsstandes. Das Bestellerprinzip werde demnach nicht nur viele Makler die Existenz kosten, sondern sich auch negativ auf den Wohnungsmarkt auswirken. Wenn Vermieter aus Kostengründen keinen Makler mehr engagierten, könnten sich Neuvermietungen verzögern. Schließlich fehlt den Vermietern häufig das Fachwissen – von der Erstellung von Energieausweisen bis hin zur korrekten Betriebskostenabrechnung.

Steigen die Mieten durch die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip?

In Berlin trat mit dem Bestellerprinzip auch die Mietpreisbremse in Kraft. Andere Länder und Regionen werden folgen. Die Befürchtung besteht, dass Eigentümer ihre Mieten noch einmal kräftig erhöhen könnten, bevor die Mietpreisbremse überall in Kraft tritt. Untermuert wird diese These von einem Gutachten, das die Bundestagsfraktion der Grünen in Auftrag gegeben hat. Die Verfasser haben die Nettokaltmieten in elf deutschen Städten seit Juni 2013 beobachtet. Das Ergebnis: Die Mieten legten deutlich zu. Die durchschnittliche Erhöhung der Miete für Bestandswohnungen mit 65 Quadratmetern lag 2013 unter dem Prozentsatz, bei dem die Mietpreisbremse greift. 2014 lagen die Erhöhungen häufig über diesem Grenzwert. Die Sorge, dass Vermieter künftig die Maklerkosten über Wuchermieten reinholen, hält jedoch sogar der Mieterbund für unbegründet. Erfahrungsgemäß halten sich die meisten Vermieter an rechtliche Vorgaben, so ARAG Experten.

Pressekontakt:

Brigitta Mehring
- Konzernkommunikation -
Fachpresse / Kunden PR
Telefon: 0211 / 963 - 2560
Fax: 0211 / 963 - 2025
E-Mail: brigitta.mehring@arag.de

Unternehmen:

ARAG SE
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Internet: www.arag.de
Twitter: www.twitter.com/ARAG

Über ARAG SE

Der ARAG Konzern ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz. Die ARAG versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft bietet sie ihren Kunden bedarfsorientierte Produkte und Services aus einer Hand auch über die leistungsstarken Tochterunternehmen im deutschen Komposit-, Kranken- und Lebensversicherungsgeschäft sowie die internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in 13 weiteren europäischen Ländern und den USA – viele davon auf führenden Positionen in ihrem jeweiligen Rechtsschutzmarkt. Mit 3.600 Mitarbeitern erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von mehr als 1,5 Milliarden €.

