



Grundeigentümerverein Berlin-Lichtenrade e.V.

Grundeigentümerverein Berlin-Lichtenrade e.V. (gegr. 1903)
Rehagener Straße 34 · 12307 Berlin (Lichtenrade)

Geschäftsstelle

Rehagener Straße 34
12307 Berlin (Lichtenrade)

Telefon (030) 7 44 88 72
Telefax (030) 7 44 02 18

www.hwgv-lichtenrade.de
info@hwgv-lichtenrade.de

04. März 2019

Herrn
Dr. Jan-Marco Luczak, MdB
Deutscher Bundestag
11011 Berlin

Maklerprovision

Sehr geehrter Herr Luczak,

vielen Dank für die Übersendung des Referentenentwurfes des BMJV.

Es gibt sicherlich Probleme im Bereich Immobilienmakler und man mag es als ungerecht empfinden, wenn nur der Käufer die Kosten/Provision zu zahlen hat. Der jetzt vorliegende Gesetzesentwurf löst diese Probleme aber nicht und schafft weitere neue „Baustellen“, mit denen sich am Ende wieder die Gerichte beschäftigen müssen, weil Gesetze unsauber bzw. unklar formuliert sind.

In vielen Köpfen ist verhaftet, dass ein Makler viel Geld für wenig Leistung erhalte. Wie überall gibt es auch in dieser Branche Schwarze Schafe; aber wenn man Probleme wie

- mangelnde Transparenz beim Leistungsumfang der Makler
- mangelnde Transparenz bei Provisionskosten (u.a. regionale Unterschiede)
- mangelnde Sachkunde („Schwarze Schafe“)
- intransparente Bieterverfahren.
- Makeln ohne Auftrag

angehen will, müssen andere Maßnahmen ergriffen werden als die Einführung eines „Bestellerprinzips“. Da wären zum Beispiel eine Beschreibung der von einem Makler zu erbringenden Leistungen zu erstellen oder ein verpflichtender Sachkundenachweis einzuführen.

Zum Gesetzentwurf im Einzelnen:

§ 656a

Was ist eine Wohnimmobilie? Für ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung ist das klar. Aber was ist mit gemischt genutzten Häusern? Oder gilt auch eine ganze Wohnsiedlung mit mehreren Hundert Wohnungen als Wohnimmobilie? Um keine streitanfällige Regelung entstehen zu lassen, bedürfte es einer klaren Definition.

§ 656b

Wann ist der Käufer einer Wohnimmobilie ein Verbraucher? Ist auch der Käufer, der seine 10. Eigentumswohnung kauft, noch ein Verbraucher? Wann ist der Käufer eines Miethauses (noch) ein Verbraucher? Wo ist da die Grenze? Letztendlich weiß ein Verkäufer zum Zeitpunkt der

Sprechstunden:
Montag von 17 bis 19 Uhr
Mittwoch von 9 bis 12 Uhr
Freitag von 17 bis 19 Uhr

Gerichtsstand Berlin:
AG Charlottenburg,
VR 1678 NZ

Bankverbindung:
Berliner Volksbank e.G.
IBAN: DE20 1009 0000 3183 1410 06
BIC: BEVODE33XXX

Beauftragung des Maklers nicht, ob er oder der Käufer die Provision zu zahlen hat. Verbraucherschutz ist das nicht, denn private Eigentümer/Verkäufer sind auch Verbraucher.

§ 656 c

Kaufinteressenten von Immobilien suchen ein Kaufobjekt in der Regel längerfristig und registrieren sich daher in Kundendateien diverser Maklerunternehmen, in der Regel lange bevor der Makler ein passendes Objekt anbieten kann. Wäre der Kaufinteressent aufgrund der Vormerkung der Besteller und somit kostenpflichtig? Ist eine solche Vormerkung ein Suchauftrag im Sinne des Gesetzentwurfes?

Der Gesetzentwurf zeugt leider nicht von Kenntnis über die Praxis im Maklergeschäft.

Alles in allem sehen wir in einer gesetzlichen Regelung eines Bestellerprinzips in Anlehnung an das Wohnraummietrecht keine Lösung für etwaige Probleme. Im Gegenteil - bei der notwendigen Abgrenzung der unterschiedlichen Kauffälle, bei denen das Bestellerprinzip gilt und bei welchen nicht, entstehen komplizierte und möglicherweise bürokratische Regelungen, ohne dass eine Kostenentlastung für Käufer sicher eintreten wird.

Wenn man von dem Leitbild ausgeht, dass der Makler Käufer und Verkäufer beraten und entsprechend vermitteln soll, wäre eine Provisionsteilung, wie sie in 10 Bundesländern marktüblich ist, ein fairer Ausgleich. Demnach wäre zu regeln, dass der Käufer keine höhere Provision zu tragen hat als der Verkäufer.

Ich bitte Sie, unsere Argumente in die weiteren Verhandlungen einzubringen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Frank Behrend
1. Vorsitzender