

IMMOBILIEN-KOLUMNE 04/2013



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Müssen Mieter demnächst keine Maklergebühren mehr bezahlen?

Voraussichtlich am 22.03.2013 wird im Bundesrat auf Veranlassung der Bundesländer Hamburg, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen über eine Neuregelung der Maklergebühren bei Wohnraumvermietung erfolgen.

Laut der derzeitigen Regelung nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz darf die Maklergebühr maximal zwei Monatskaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer betragen - also maximal 2,38 Monatsmieten. Ob der Vermieter oder der Mieter die Gebühr entrichten muss, ist hingegen bisher nicht gesetzlich festgeschrieben. Während Vermieter in strukturschwachen Gegenden Maklerkosten meist selbst tragen, wird die Gebühr in boomenden Städten wie Hamburg, München, Frankfurt oder Stuttgart fast immer auf den Mieter übertragen.

Allerdings soll es nach wie vor noch die Möglichkeit geben nach dem echten Bestellerprinzip, die Maklergebühr vom Mieter zu erhalten, wenn dieser den Makler ausdrücklich mit einem schriftlichen Vertrag zur Suche nach einer Wohnung beauftragt hat, so der Immobilienexperte Armin Nowak, IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden. Wichtig jedoch ist, dass der Makler nicht schon zuvor vom Vermieter mit der Vermietung der betreffenden Wohnung beauftragt wurde. Dann darf er die Maklergebühr nur vom Vermieter vereinnahmen.

Übrigens, es soll auch nicht erlaubt sein, im Innenverhältnis eine Vereinbarung zu treffen, in der der Mieter verpflichtet wird, gegenüber dem Vermieter oder dem Makler die von der Gegenseite geschuldete Provision zu tragen.

Des Weiteren ist geplant auch das Wirtschaftsstrafgesetz § 5 (WiStrG) dahingehend zu ändern, dass das Tatbestandsmerkmal „Ausnutzen eines geringen Angebots“ ersatzlos gestrichen werden soll. Die Beweisführung einer möglichen Ordnungswidrigkeit soll dadurch dem klagenden Mieter erleichtert werden.