

IMMOBILIEN-KOLUMNE 8/2014



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Gilt das Bestellerprinzip demnächst auch für Immobilienkäufer?

Nachdem das Bestellerprinzip für Mieter ab 01.01.2015 eingeführt wird, gibt es jetzt Bestrebungen vom Berliner Senat, dieses Prinzip auch für den Immobilienkauf einzuführen und das Maklerrecht zu reformieren.

Das würde bedeuten, wer den Makler einschaltet, was meistens der Verkäufer macht, muss ihn auch bezahlen, so der IVD-Regionalbeirat und Immobilienexperte Armin Nowak, Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Der Käufer kann sich künftig freuen, muss er doch dann den Makler nicht mehr bezahlen und kann trotzdem seine Dienste in Anspruch nehmen. Schließlich muss er neben der Grunderwerbsteuer sowieso noch die Notar- und Grundbuchkosten übernehmen. Bislang trug bei Immobilienkäufen in den meisten Bundesländern der Käufer die Maklerkosten, obwohl doch der Verkäufer den Makler beauftragt hat.

Makleraufträge sollen auch künftig nur in Textform gültig sein, das heißt ein bloßes mündliches Einverständnis gegenüber dem Verkäufer genügt nicht mehr, um einen wirkungsvollen Provisionsanspruch zu sichern. In der Konsequenz führt dies zu einer besseren Maklerleistung, da die Arbeit vom Verkäufer eher erkannt wird als vom Käufer, der eben einmal ein Objekt besichtigt hat und sich wundert, warum mehrere hundert Euro fällig sein sollen.