

„Bestellerprinzip“

Seit 1. Juni ist das sogenannte „Bestellerprinzip“ bundesweit in Kraft getreten. Demnach soll in der Theorie künftig derjenige die Provision des Immobilienmaklers zahlen, der ihn beauftragt hat. Der Gesetzgeber hat in der Praxis aber kein echtes ‚Bestellerprinzip‘ verabschiedet. Nach dem aktuellen Gesetz ist es praktisch nicht mehr möglich, dass ein Wohnungssuchender einen Makler provisionspflichtig beauftragt. Vielmehr ist ein vermierterfeindliches Gesetz entstanden, denn diese müssen künftig in 99 Prozent aller Fälle den Makler bezahlen. Damit kommen insgesamt mehrere hundert Millionen Euro Mehrbelastung auf Vermieter zu. Bisher war es so, dass in entspannten Märkten mit wenig Nachfrage nach Wohnraum der Vermieter den Makler bezahlt hat, in stark nachgefragten Märkten der Mieter.

Mieter selbst werden künftig kaum mehr die Chance haben, einen Wohnungsvermittler zu beauftragen. Das liegt vor allem daran, dass der Makler dem Mietsuchenden keine Wohnungen zeigen darf, die er schon in seinem Portfolio hat. Wohnungen, die er dem Mieter in dessen Auftrag anbietet, darf er zudem keinem weiteren Interessenten zeigen. Das ist absurd, wenn man bedenkt, dass Wohnungssuchende in Deutschland in der Regel acht Wohnungen besichtigen, bevor sie sich für eine entscheiden. Widersetzt sich der Makler zugunsten eines Wohnungssuchenden gegen die absurden Regeln, riskiert er ein Bußgeld von bis zu 25.000 Euro. Der IVD rät daher dringend von Versuchen ab, das Gesetz zu umgehen. Nach Ansicht des Verbandes werden Makler in der Konsequenz kaum noch Aufträge von Wohnungssuchenden annehmen können. Wohnungssuchende, die in eine neue Stadt ziehen oder schnellstmöglich eine neue Wohnung brauchen, werden durch das neue Gesetz enorm beeinträchtigt. Sie werden dann nur in Ausnahmefällen einen Dienstleister finden, der sich für sie auf Wohnungssuche begibt.

Der Mietsuchende ist am Ende also auch hier der Verlierer. Erschwerend kommt hinzu, dass sich das Angebot an Mietwohnungen verringern wird. Einige – vor allem wenig internetaffine – Vermieter werden ihre Wohnungen in Zukunft unter der Hand weitergeben, um die Maklerkosten zu sparen. Wer eine Wohnung sucht, wird zukünftig ein geringeres Angebot vorfinden.