

Nun heißt es 50:50

Im Mai 2020 verabschiedete der Bundestag ein neues Gesetz zur Regelung der Maklerprovision beim Immobilienkauf. Was in den meisten Regionen Deutschlands schon üblich war, wird nun Gesetz.

Zukünftig bezahlen Privatpersonen beim Kauf von Wohnungen und Ein- und Zweifamilienhäusern auf Käuferseite nicht mehr Provision an den Immobilienmakler als der Verkäufer. Die Maklerprovision wird nach erfolgreicher Vermittlung und Beratung hälftig geteilt. Die Regelung gilt ab dem 23. Dezember 2020.

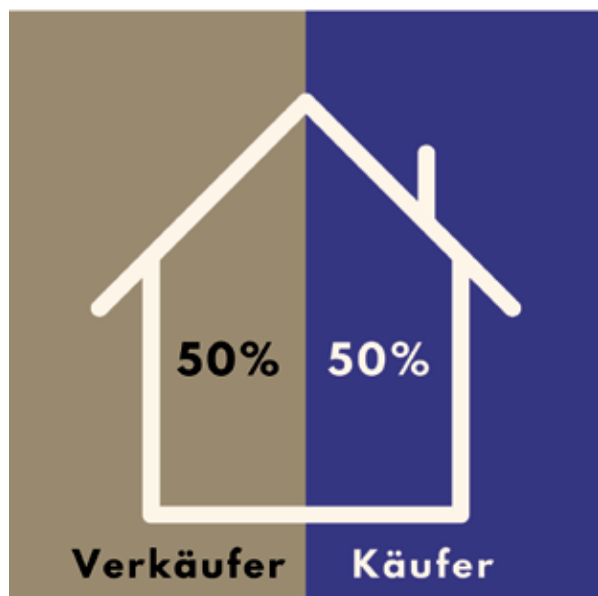
Die Teilung der Maklerprovision ist fair, da beide Parteien von den Leistungen und der Fachkompetenz der ImmobilienmaklerInnen profitieren. Nach wie vor können ImmobilienmaklerInnen auch als alleinige Interessenvertreter der Verkäuferseite tätig werden und eine reine Innenprovision verhandeln. Das bedeu-

tet, dass nur der Verkäufer eine Provision bezahlt.

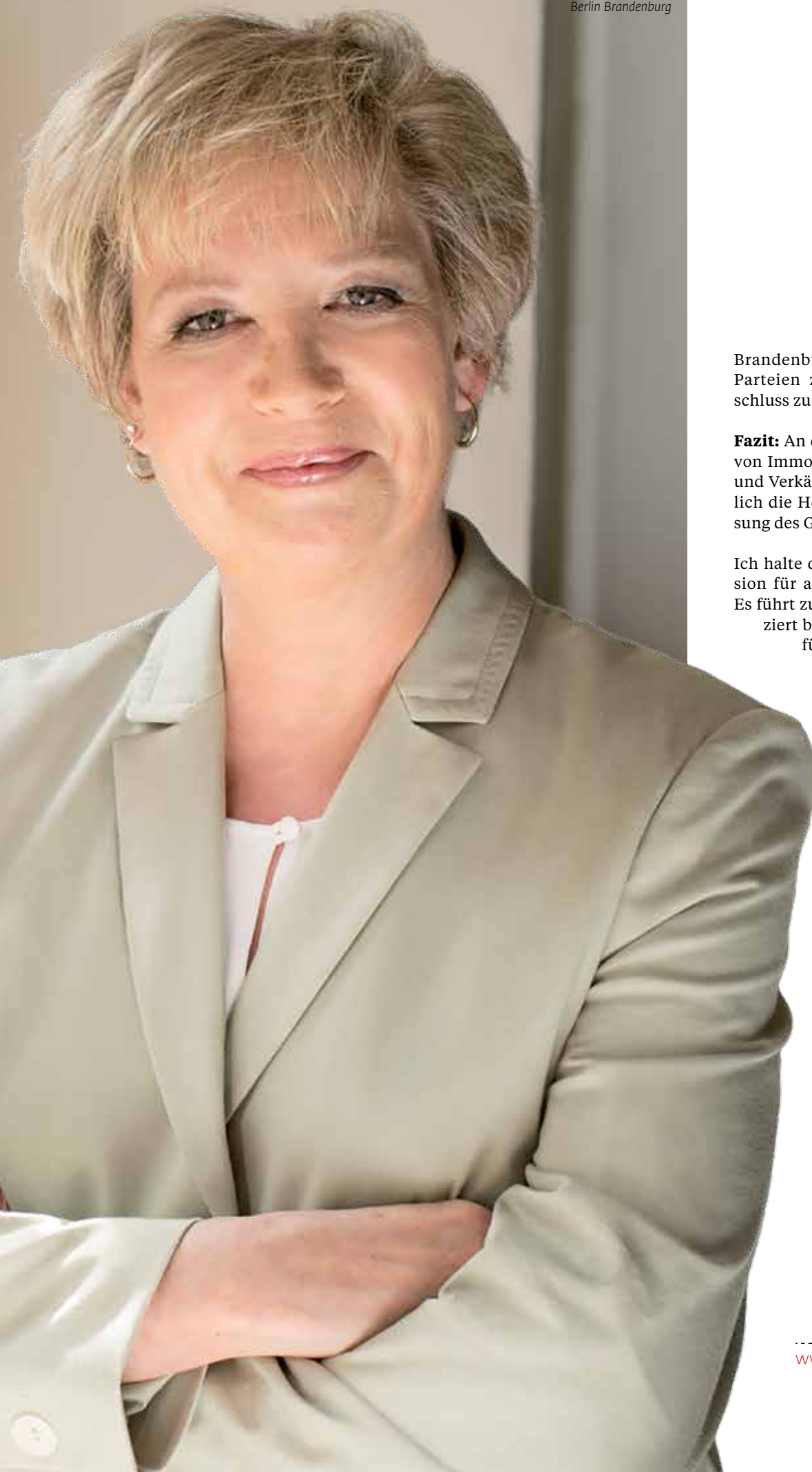
Wir freuen uns, dass sich unsere Verbandsmitglieder verpflichten, professionell zu arbeiten und durch ihre Fachkompetenz für den reibungslosen Eigentumstransfer, der für beide Parteien von großer Wichtigkeit ist, zu sorgen. Hier geht es nicht nur darum, Besichtigungen durchzuführen, wie ImmobilienmaklerInnen häufig nachgesagt wird. Es geht z.B. darum, Bonitäten zu prüfen, zwischen den Parteien zu vermitteln, viele Telefonate mit KaufinteressentInnen zu führen, Einsichten in Bauakten zu nehmen und abzuschätzen,

welcher Kaufpreis für die Immobilie tatsächlich am Markt erzielbar ist. Bis zum finalen Termin mit dem Notar sind viele Leistungen zu erbringen, die viele Probleme von Verkäufern und Käufern lösen und Transparenz in das Immobiliengeschäft bringen. Diese haben in der Regel keine umfassende Erfahrung mit dem Erwerb oder der Veräußerung einer Immobilie, denn nach wie vor ist der Erwerb einer Immobilie zumeist ein seltener und bedeutungsvoller Akt im Leben eines Menschen. Oft braucht es zudem großes Fingerspitzengefühl in überhitzten Märkten wie Berlin und

PROVISION



Christine Mögling,
stellvertretende
Vorsitzende des IVD
Berlin Brandenburg



Brandenburg, um zu einem für beide Parteien zufriedenstellenden Kaufabschluss zu kommen.

Fazit: An den umfänglichen Leistungen von ImmobilienmaklerInnen für Käufer und Verkäufer ändert sich nichts. Lediglich die Honorierung wird nach Auffassung des Gesetzgebers fairer verteilt.

Ich halte die hälftige Teilung der Provision für angemessen und sachgerecht. Es führt zu mehr Transparenz und reduziert bei stabilen Immobilienpreisen für den Käufer die Kaufnebenkosten. Ein sachgerechter Eingriff des Gesetzgebers wäre allerdings die Senkung oder Abschaffung der Grunderwerbsteuer gewesen. Das hätte bei allen Immobilienkäufen selbstgenutzter Immobilien, auch ohne Begleitung von ImmobilienmaklerInnen, zu einer signifikanten Entlastung geführt. Die Grunderwerbsteuer wirkt wie eine Strafsteuer beim Aufbau einer der wirkungsvollsten Altersvorsorgemaßnahmen - dem Erwerb des Eigenheims - und wird ohne Gegenleistung kassiert. Selbst bei der Maklerprovision verdient der Staat noch mit, indem er auf diese Mehrwertsteuer berechnet. Makler haben schon immer für beide Seiten wertvolle Leistungen erbracht und sich nur im Erfolgsfall entlohnen lassen.

von Christine Mögling ■

www.ivd-plus.de