

Neue Regelungen zur Maklerprovision

Gesetz tritt am 23. Dezember in Kraft – Vereinbarung über Provision ändert sich

Berchtesgaden – Viele Makler haben Panik: Am 23. Dezember tritt ein neues Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser in Kraft. Der Grund liegt darin, dass Maklerkaufkunden nicht mehr einseitig zur Kasse gebeten werden. Der Immobilienexperte und Vorstand der »Nowak Immobilien AG«, Armin Nowak, informiert über die Neuerungen.

»Das Geschäftsmodell dieser unseriösen Immobilienmakler beruhte darauf, dass man mit aller Macht versucht hat, den Verkaufsauftrag vom Verkäufer mit

dem Totschlagargument »Ich arbeite kostenlos« zu erhalten. Anschließend wurden einseitig vom Käufer 3,48 oder sogar 4,64 Prozent abkassiert«, so Armin Nowak.

Nun hat der Bundesrat am 5. Juni das »Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser« beschlossen. Damit werden in das Bürgerliche Gesetzbuch neue zusätzliche Regelungen über die Maklerprovision eingefügt.

Die Neuerungen sollen kurz dargestellt werden. So ändert sich die Provision der beiden Parteien: Wenn der

Makler Provision von beiden Kaufvertragsparteien bekommen möchte, muss jede Partei die Hälfte bezahlen. Wenn er gegenüber einer Partei auf die Provision verzichtet, gilt dieser Verzicht auch gegenüber der anderen Partei. Der Makler bekommt dann von dieser Partei auch keine Provision.

Von dieser Bestimmung kann auch nicht durch anderweitige vertragliche Regelungen abgewichen werden.

Das Gesetz sieht ausdrücklich vor, dass ein Maklervertrag, der von diesen Regelungen abweicht, unwirksam ist. Zudem ändert sich die Vereinbarung über

die Provision. Wenn der Makler nur mit einer Kaufvertragspartei einen Maklervertrag abgeschlossen hat, kann die andere Partei nur zur Übernahme von maximal 50 Prozent der Gesamtprovision verpflichtet werden.

Den übernommenen Anteil der Provision muss die andere Partei erst bezahlen, wenn die Partei, die den Maklervertrag geschlossen hat, nachweist, dass sie ihren Anteil der Provision an den Makler gezahlt hat.

»Für die Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden gilt: Wir bleiben unserem Bestellerprinzip treu«, so Nowak. fb