

Viele Makler haben bereits Panik vor Weihnachten 2020

Der Grund liegt darin, dass Maklerkaufkunden nicht mehr einseitig zur Kasse gebeten werden.

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 % abkassiert, so der

Immobilienexperte und Vorstand der Nowak Immobilien AG Armin Nowak.

Dem hat der Bundesrat am 05.06.2020 nun einen Riegel davor geschoben mit dem **„Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“**. Ab 23.12.2020 gilt das neue Gesetz. Damit werden in das BGB neue zusätzliche Regelungen über die Maklerprovision eingefügt. Die Neuerungen sollen kurz dargestellt werden. **§ 656c BGB - Provision von 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.

§ 656d BGB - Vereinbarung

über Provision Wenn der Makler nur mit einer Kaufvertragspartei einen Maklervertrag abgeschlossen hat, kann die andere Partei nur zur Übernahme von maximal 50 % 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.