



 28.09.2013 00:00 Uhr

Immobilien

Maklerprovision in der Diskussion

von **Reinhart Büniger**

Berliner Vorstoß könnte bundeseinheitliche Regelung beschleunigen.

Ihr Image ist schlecht und sie haben mit Vorurteilen zu kämpfen: Die Mehrheit der deutschen Immobilienmakler steht in der öffentlichen Meinung schlecht da. Nur zwei Prozent haben ihre Maklertätigkeit völlig vorurteilsfrei erlebt. Das ergab erst in dieser Woche wieder eine aktuelle Umfrage unter 400 Immobilienmaklern von ImmobilienScout 24, einem Immobilienportal. Die Hauptgründe hierfür sehen die Betroffenen in den mangelnden Zugangsbeschränkungen zu ihrem Beruf und der geringen Sichtbarkeit der eigentlichen Leistungen.

Für die Makler könnte es noch dicker kommen: Berlins Senator für Justiz und Verbraucherschutz Thomas Heilmann (CDU) hat einen Vorschlag vorgelegt, um die Maklerkosten in der Bundeshauptstadt zu senken.

Er schlägt vor, eine Maklertaxe einzuführen.

Die Maklerprovisionen gelten mit 7,14 Prozent in Berlin und in Brandenburg als besonders hoch. Käufer von Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen zahlen – je nach Region oder Bundesland – Maklerprovisionen in Höhe von 3,57 bis 7,14 Prozent des Kaufpreises einschließlich Mehrwertsteuer. Sogar wenn der Verkäufer den Makler beauftragt hat, muss in der Regel in Berlin und Brandenburg allein der Käufer die Provision zahlen – anders als zum Beispiel in Bayern, Baden-Württemberg oder Rheinland-Pfalz. In diesen – auch in anderen Bundesländern – werden die Provisionen anteilig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt.

Der Verband „Wohnen im Eigentum“ bewertet Heilmann Vorstoß positiv: „Mit diesem Projekt wird das Problem Maklerkosten beim privaten Immobilienkauf zum ersten Mal von der Politik angegangen“, sagt Gabriele Heinrich, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Verbraucherschutzorganisation. „Aber wir brauchen eine bundesweite Lösung“, sagt sie. Gerade in Märkten mit Übernachfrage sei der Käufer häufig chancenlos gegen hohe Maklerforderungen. Heinrich plädiert dafür die Höhe der Berliner Taxe in Verhandlungen mit Experten und Verbänden festzulegen. Die Provisionen sollten zudem durch feste Höchstsätze begrenzt werden, nicht durch unverbindliche Taxen. Ihre Deckelung auf 3,57 Prozent einschließlich Mehrwertsteuer sei ein angemessener erster Schritt.

Der Ring Deutscher Makler, Landesverband Berlin und Brandenburg e.V., wies Heilmanns Überlegungen erwartungsgemäß zurück: Im Unterschied zu den beiden Ländern Berlin und Brandenburg, werde die zu zahlende Provision in Ländern wie beispielsweise Bayern und Baden-Württemberg vom Verkäufer und Käufer zwar hälftig geteilt. Doch der Anschein einer Ersparnis für den Käufer trüge. „Auch wenn der Verkäufer in diesen Ländern vermeintlich einen hälftigen Anteil der Maklerprovision trägt, wurde dieser Anteil letztendlich schon vorher auf den Verkaufspreis draufgeschlagen. In der Konsequenz bezahlt der Käufer damit dessen Anteil bei der Beurkundung durch einen erhöhten Kaufpreis auch mit,“ notierte Geschäftsstellenleiter Axel Lipinski-Mießner in einer Mitteilung zur Maklertaxe. *Reinhart Bünger*