

Wer zahlt die Maklerkosten beim Verkauf einer Wohnimmobilie?

Bisher war es üblich, dass die Maklerkosten beim Erwerb von selbstgenutzten Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern vom Käufer allein zu tragen waren. Der Bundestag hat beschlossen, dass derjenige, der einen Makler beauftragt, künftig mindestens die Hälfte der Maklerprovision zu tragen hat. Dies bedeutet, dass nicht mehr als 50% der Maklerprovision auf den Erwerber abgewälzt werden können. Über die Neuregelung wurde lange gestritten. Die jetzige Regelung stellt eine vermittelnde Position dar. Vereinbarungen mit dem Ziel, die Kosten an die andere Partei weiterzureichen, sind dann wirksam, wenn die weitergereichten Kosten nicht mehr als max. 50% der insgesamt zu zahlenden Courtage ausmachen. Dies bedeutet für die Praxis, dass sich Käufer und Verkäufer die Courtage teilen werden. In der Branche wird diese Lösung durchaus als positiv angesehen. Eine Teilung der Maklerkosten wird deshalb als fair angesehen, da in der Regel beide Parteien von der Leistung des Maklers profitieren. Diese Doppeltätigkeit des Maklers wird ausdrücklich zugelassen. Dies soll dem Leitbild des Immobilienmaklers,

der als Mittler zwischen Käufer und Verkäufer fungiert, entsprechen. Erwartet wird daher, dass viele Makler ihr Geschäftsmodell umstellen werden. Sie sehen das als kritisch an, dass sie mit ihren Tätigkeiten in Vorleistung treten müssen. Dies deshalb, weil der Teilanspruch des Maklers gegenüber dem Käufer erst mit Nachweis der Zahlung durch den Verkäufer fällig wird. Die Maklercourtage wird üblicherweise erst mit Abschluss des Kaufvertrages fällig. Zu diesem Zeitpunkt hat der Makler jedoch bereits seine Leistung erbracht. Für Käufer eine Immobilie hat die Neuregelung den Vorteil, dass die Nebenkosten beim Kauf von Wohneigentum spürbar gesenkt werden. Dies ist für den Erwerber auch deshalb von Vorteil, weil regelmäßig die Nebenkosten eben gerade nicht finanziert werden. Diese Kosten muss der Erwerber von vornherein mitbringen.

**Rechtsanwalt
Nikolaus Jung
Geschäftsführer
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht**



Haus & Grund
Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (0 69) 95 92 91-0
E-Mail: beratung@haus-grund.org
Web: www.haus-grund.org



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main