

PRESSEMITTEILUNG

Was Käufer und Verkäufer über die Neuregelung der Maklerprovision wissen müssen

- **In den meisten Fällen werden sich Verkäufer und Käufer Provision paritätisch teilen**
- **Maklerprovision muss weiterhin nur gezahlt werden, wenn es zum Kaufvertrag kommt**

Berlin, xx. Dezember 2020 – Am 23. Dezember 2020 tritt die gesetzliche Neuregelung über die Verteilung der Maklerkosten in Kraft. **Max Mustermann, Inhaber von Mustermann Immobilien**, informiert über die wichtigsten Eckpunkte des Gesetzes, dessen Kern darin liegt, dass die Käufer- und Verkäuferprovision wechselseitig begrenzt sind. Beim Immobilienkauf und -verkauf gibt es künftig drei verschiedene Modelle, nach denen die Provision geregelt werden kann:

Der Verkäufer schließt mit dem Makler einen Maklervertrag. Darin legen sie auch die Höhe der zu zahlenden Provision fest, wenn das Einfamilienhaus oder die Eigentumswohnung verkauft wird. Auch mit den potenziellen Käufern wird ein Maklervertrag geschlossen. Der Kern liegt hierbei darin, dass mit den Käufern keine andere Höhe der Provision vereinbart werden kann als mit dem Verkäufer. Die Provisionshöhen müssen identisch sein.

Eine weitere Möglichkeit beinhaltet, dass nur mit dem Verkäufer ein Maklervertrag geschlossen wird, der Makler somit alleiniger Interessenvertreter des Verkäufers ist. Da aber auch der Käufer einen Vorteil von der Vermittlungsleistung des Maklers hat, kann sich dieser verpflichten, einen Teil der Provision zu übernehmen. Die Höhe des Anteils ist gesetzlich auf maximal 50 Prozent begrenzt. Der Käufer muss dies nur übernehmen, wenn er sich hierzu bereit erklärt hat und der Verkäufer oder Makler nachgewiesen hat, dass der Verkäuferanteil gezahlt wurde.

Letztlich besteht aber auch die Möglichkeit, dass der Verkäufer die Provision alleine zahlt, ohne, dass es zu einer Beteiligung durch den Käufer kommt, was das dritte Modell darstellt.

„Welches Modell das Beste ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Es ist aber anzunehmen, dass die Doppeltätigkeit mit der paritätischen Teilung am häufigsten gewählt wird, da sie sich in den meisten Bundesländern bereits bewährt hat, weil sie am fairsten ist. Schließlich profitieren Käufer und Verkäufer gleichermaßen von den Leistungen, die der Makler anbietet“, sagt **Max Mustermann**.

Dem Gesetzgeber ging es bei der Regelung darum, insbesondere Käufer von einzelnen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zu entlasten, sofern es sich bei ihnen um Verbraucher handelt. Aus diesem Grund gilt die Regelung nicht bei Mehrfamilienhäusern, wozu auch Zweifamilienhäuser zählen. Gewerbeimmobilien oder unbebaute Grundstücke sind ebenfalls ausgenommen. Bei diesen Objekten kann sich auch weiterhin der Käufer verpflichten, die Provision alleine oder überwiegend zu übernehmen.

Die Politik sollte es laut **Mustermann** jedoch nicht versäumen, weitere Hürden für den Eigentumserwerb abzubauen: „Für Käufer ist es zweifellos eine Entlastung, wenn sie nun keinesfalls die gesamten Maklerkosten allein tragen müssen. Allerdings würden andere Maßnahmen, etwa die Entfristung des erfolgreichen Baukindergelds, einen noch größeren Beitrag zur Eigentumsförderung in Deutschland leisten. Die größte Hürde beim Erwerb von Wohneigentum ist die Grunderwerbsteuer, die gesenkt werden sollte.“