



Recht und Verbraucherschutz

Bestellerprinzip bei Immobilien

Angaben zum Erwerb von Immobilien wie Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen und zur Entwicklung der damit verbundenen Kosten macht die Bundesregierung in ihrer Antwort (19/14174) auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (19/13401). Die Fragesteller hatten um Hintergrundfakten zum Thema Bestellerprinzip beim Immobilienkauf gebeten und festgestellt, dass die Maklerkosten vielfach den größten Posten der Erwerbsnebenkosten ausmachten. Durch Einführung eines echten Bestellerprinzips würde für die Erwerberseite eine Entlastung geschaffen, die dazu beitragen würde, die anzusparenden Erwerbsnebenkosten unmittelbar zu senken, schrieben sie.

In ihrer Antwort auf die detaillierten Fragen der Abgeordneten, zum Beispiel zu den zehn deutschen Gemeinden, in

denen der Erwerb am teuersten ist, der Entwicklung der Wohnflächen, der Zahl der Transaktionen, zu Daten zu Eigenkapitalquoten, Haushaltseinkommen und Maklercourtage, bezieht sich die Bundesregierung dort, wo ihr Daten vorliegen, auf Angaben des Immobilienverbands Deutschland (IVD), der BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, des Statistischen Bundesamtes und des Arbeitskreises der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA).

Wie die Bundesregierung schreibt, bestehen bislang keine gesetzlichen Vorgaben zur Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnimmobilien. Davon unabhängig werde eine hälftige Teilung der Maklerprovision aber zwischen den Parteien des Kaufvertrags häufig verein-

bart. Auf die Frage nach der Umsetzung der im Koalitionsausschuss beschlossenen hälftigen Teilung der Maklerprovision wird auf den am 9. Oktober 2019 von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser verwiesen. Weiter schreibt die Bundesregierung, dass sie nach intensiver Prüfung zu der Auffassung gelangt sei, dass es nicht interessengerecht wäre, das Bestellerprinzip im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, das nur bei der Vermittlung von Mietverträgen gilt, auf die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnimmobilien zu übertragen. Bei Immobilienkäufen sei in vielen Fällen die hälftige Teilung der Provision angemessen.