

Mehrere Änderungen ab 2021

## Zehntausende Euro sparen: Immobilien-Käufer bezahlen Makler bald nur noch zur Hälfte

Wer ein Haus oder eine Wohnung kauft, muss nochmal bis zu sieben Prozent des Kaufpreises einrechnen. Denn so viel verlangen Makler für ihre Dienste. Und die zahlen meistens die Käufer komplett, vor allem in Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg und Hessen. Das ändert sich jetzt - und noch mehr.

Beim Haus- oder Wohnungskauf fällt oft eine hohe Provision für den Makler an. Das schmerzt - gerade in Städten, wo die Preise hoch sind. Nun kommt zumindest etwas Entlastung. Denn wer eine Immobilie kauft, muss künftig nur noch maximal die Hälfte der Maklerkosten übernehmen. Dieser Neuerung hat nach dem Bundestag inzwischen auch der Bundesrat zugestimmt.

Bisher übernimmt meist der Käufer komplett die Maklerprovision von bis zu gut sieben Prozent des Kaufpreises. In Zukunft muss der Käufer seinen Anteil auch erst dann überweisen, wenn der Verkäufer seine Zahlung nachgewiesen hat. "Damit ist es künftig nicht mehr möglich, dass Verkäufer die volle Provision auf den Käufer abwälzen", hieß es im Beschluss des Bundesrats. Spätestens um den Jahreswechsel soll das Gesetz in Kraft treten.

**Käufer profitieren vor allem Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg und Hessen**

Die Teilung der Maklerkosten ist eine Entlastung für Immobilienkäufer vor allem in Städten, wo die Preise für Häuser und Wohnungen nach oben geschossen sind. Da sich die Maklercourtage am Kaufpreis bemisst, können bei Objekten im Wert von Hunderttausenden Euro schnell Zehntausende Euro an Maklerkosten fällig werden. Die Courtage unterscheidet sich je nach Bundesland

und kann inklusive Mehrwertsteuer bis zu 7,14 Prozent des Kaufpreises betragen. PDF-Kasten - So finanzieren Sie Ihr Eigenheim

Vom neuen Gesetz profitieren vor allem Immobilienkäufer in Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg und Hessen. Dort tragen bisher die Käufer allein die Maklerkosten. Auch in anderen angespannten Wohnungsmärkten können Verkäufer aber mitunter die Maklercourtage auf den Käufer abwälzen.

**Mündliche Vereinbarung reicht nicht mehr**

Neu ist auch, dass für Maklerverträge über Häuser und Wohnungen künftig die schriftliche Form vorgeschrieben ist, um Unklarheiten zu vermeiden. "Ziel des Gesetzes ist es, Immobilienkäufer vor einer Zwangslage zu schützen", hieß es. Außerdem soll die Absenkung der Erwerbsnebenkosten die Bildung von Wohneigentum erleichtern. Oranger Button - (Anzeige)

Der Immobilienverband IVD, der unter anderem Makler vertritt, hatte das Gesetz begrüßt. Damit werde das "Leitbild des Immobilienmaklers, der als Mittler zwischen Verkäufer und Käufer fungiert, untermauert." Zudem werde dem Bestellerprinzip, das "eine zwingende einseitige Interessenvertretung zu Folge gehabt hätte", eine Absage erteilt.

**Verkäufer könnten Kosten heimlich doch Käufern unterjubeln**

Der Bauherren-Schutzbund fürchtet aber, dass Verkäufer die Kosten für den Makler auf den Preis aufschlagen. Solche Mitnahmeeffekte habe es in Ballungsräumen schon beim Baukindergeld gegeben, kritisierte Geschäftsführer Florin Becker jüngst. Die Teilung der Maklerkosten sei nur ein erster Schritt bei der Entlastung von Immobilienkäufern. Oranger Button - Mit dem FOCUS Online Darlehen-Vergleich (Anzeige)

Er schlug Erleichterungen bei der Grunderwerbsteuer vor, die seit 2006 von den Bundesländern festgelegt wird. Seit 2010 hätten sich die Einnahmen aus dieser Steuer verdreifacht. Je nach Region würden bis zu 6,5 Prozent der Kaufsumme als Grunderwerbsteuer fällig. "Die Länder haben durch die stetige Erhöhung der Grunderwerbsteuer deutlich vom Immobilienboom profitiert", argumentierte Becker.