

„FAIRteilung“ - das neue Maklergesetz seit dem 23.12.2020

Kurz vor Weihnachten trat ein neues Gesetz in Kraft, das die Verteilung der Maklercourtage beim Immobilienkauf regelt. Wenn eine Immobilie mit Hilfe eines Maklers vermittelt wird, erhält dieser für seinen Aufwand eine Provision. Bisher musste häufig entweder der Käufer oder der Verkäufer die gesamte Maklerprovision zahlen. Ein neues Gesetz schreibt vor, dass die Provision zukünftig fair zwischen Käufer und Verkäufer geteilt werden soll.

Stephan Schöngens, Leiter des Bereichs „S-Immobilien“ und Anke Sendt, verantwortliche Immobilienmaklerin in der Stadt-Sparkasse Haan (Rheinl.), erklären, was jetzt beim Immobilienkauf zu beachten ist.

Frage: Herr Schöngens, was bedeutet das Gesetz über die Verteilung der Maklerprovisionen für Verkäufer und Käufer konkret?

Stephan Schöngens: Das im Gesetz vorgesehene „FAIRteilungsprinzip“ legt fest, dass die Provision grundsätzlich zwischen beiden Parteien in gleicher Höhe geteilt werden muss. Ein Makler kümmert sich also aufgrund von zwei getrennten Maklerverträgen mit dem Verkäufer und dem Käufer immer um beide Parteien. Auf Basis dieser Verträge zahlt jeder jeweils nur die Hälfte der Gesamtprovision. Gegen dieses Prinzip verstoßende Maklerverträge sind unwirksam.

Frage: Hat das Auswirkungen auf die Provisionshöhe?

Anke Sendt: Die Neuregelung der Maklerprovision definiert nur die Verteilung der Provision, nicht jedoch ihre Höhe. Diese richtet sich weiter nach dem regionalen Markt und dem entsprechenden Aufwand. Aber: Von einem Provisionsnachlass haben jetzt beide Parteien etwas! Das heißt, verringert sich beispielsweise der Provisionsanteil beim Verkäufer, profitiert damit automatisch auch der Käufer.

Frage: Was ändert sich noch?

Stephan Schöngens: Der Vorteil der neuen Regelung ist, dass wir deutlich mehr Verbindlichkeit in den Verkaufsprozess bekommen. Was bisher bei vielen freien Maklern mündlich abgesprochen oder per Handschlag vereinbart wurde, ist künftig nur noch in Textform gültig. Das bietet Planungssicherheit für alle Vertragspartner.

Frage: Gibt es Ausnahmen von der Regel?

Stephan Schöngens: Das neue Gesetz regelt ausschließlich den Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Bei Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien kann weiterhin eine individuelle Maklerprovision vereinbart werden.

Frage: Warum sollte man überhaupt einen Immobilienmakler beauftragen?

Anke Sendt: Ein professioneller Makler sorgt dafür, dass sich Verkäufer und Käufer entspannt zurücklehnen können. Allein die fachgerechte Einschätzung des Marktpreises einer Immobilie erfordert viel Erfahrung, Fingerspitzengefühl und Expertise. Wer hier mit einem falschen Preis startet, kann viel Geld verlieren. Die Prüfung der Interessenten sowie die Besichtigungstermine sind mit einem hohen zeitlichen Aufwand verbunden. Und nicht zuletzt sind einige rechtliche Dinge zu beachten, die auch der Laie einhalten muss.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden. Auch, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder modernisieren möchten, sind Sie bei der Stadt-Sparkasse Haan (Rheinl.) an der richtigen Adresse. Bei Fragen oder Informationen wenden Sie sich gerne an das S-Immobilienteam unter 02129 575-155.