

POLITIK (/POLITIK) 29.08.2019 | von Peter Dietz

Nur der RDM will klagen



Die geplante Neuregelung des Bestellerprinzips spaltet die Branche. Der Maklerring will dagegen klagen.

Quelle: Fotolia.com, Urheber: gerasimov174

Die meisten Makler sind schlicht erleichtert. Erleichtert, dass die Große Koalition in Berlin kein echtes Bestellerprinzip beim Verkauf von Wohnraum einführen, sondern die Courtage nur teilen will. Erleichtert, dass ein Provisionsdeckel wohl vom Tisch ist. Einzig der Ring Deutscher Makler (RDM) klagt - und hält sich den Gang vors Bundesverfassungsgericht offen.

Der Maklerverband bvfi feiert sich ein bisschen selbst. Die Politik habe genau das beschlossen, was die Lobbyisten aus Frankfurt im Vorfeld gefordert hatten: eine gerechte Teilung der Provision. Dass es so gekommen ist, liege auch an den zahlreichen Gesprächen, den vielen Briefen und der Resolution, die die Repräsentanten der Maklerschaft auf den Weg gebracht hätten. "Dank der konzertierten Aktion konnte für die gesamte Maklergilde und zum Nutzen des Verbrauchers die Politik überzeugt werden", sagte bvfi-Präsident Helge Ziegler nach Veröffentlichung des Koalitionsbeschlusses. Die Entscheidung sei im Interesse des Verkäufers, des Käufers und des Maklers.

"Eine der wichtigsten Änderungen in diesem Bereich war es aber, das Thema der drohenden Provisionsdeckelungen aus den Entwürfen und Planungen herauszubekommen", betonte Ziegler. "Dies ist in vollem Umfang gelungen. Nur so ist es möglich, dem Käufer und Verkäufer einer Immobilie auch zukünftig eine professionelle Dienstleistung zu erbringen." Zudem sei verhindert worden, dass viele Unternehmen der Branche in Existenznot geraten.

Die Abgeordneten des bvfi-Bundeskongresses hatten im Februar einstimmig eine Resolution für eine Provisionsteilung verabschiedet ("Maklerverband bvfi will Provision teilen (<https://www.immobilien-zeitung.de/149835/maklerverband->

bvfi-will-provision-teilen)", IZ 6/19). Hinter dieser Forderung standen nicht nur kleine und mittlere Betriebe, sondern auch große Franchisemakler wie Engel & Völkers (E&V) oder Remax. Luxusmakler von Poll favorisierte ebenfalls eine Aufteilung der Courtage. Von einem "positiven Signal" sprach jetzt E&V-Chef Kai Enders: "Sie führt zu einer direkten Entlastung von Käuferinnen und Käufern von Immobilien vornehmlich in den Ballungsräumen Berlin, Hamburg oder Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet." Enders appelliert an die Bundesregierung, bis Ende der Sommerpause einen Gesetzentwurf vorzulegen und sich dafür einzusetzen, dass die Gesetzesänderung schon Anfang 2020 wirksam werden kann.

Die Teilung der Provision sei vernünftig, findet auch IVD-Präsident Jürgen Michael Schick. Die Möglichkeit der Doppeltätigkeit in der Maklerbranche bleibe so erhalten. Das entspreche "dem Leitbild des Immobilienmaklers, der die Parteien an einen Tisch bringt und als Mittler zwischen Verkäufer und Käufer fungiert", erläuterte Schick, um dann doch noch einen kleinen Wermutstropfen nachzugießen: "Die gesetzliche Regulierung der Maklerprovision ist generell nicht sachgerecht, weil die Einzigartigkeit jeder Immobilientransaktion eine maximale Flexibilität auch bei der Honorierung erfordert." Diese Flexibilität werde eingeschränkt, obwohl sie sich über unterschiedliche Märkte und Zyklen hinweg bewährt habe.

Beim Ring Deutscher Makler hingegen stehen die Zeichen auf Widerstand. Wiederholt hatte Markus Gruhn, RDM-Vorsitzender in Berlin-Brandenburg, mit einer Verfassungsbeschwerde gedroht und sich von der Kanzlei Bub, Gauweiler & Partner ein Gutachten erstellen lassen. Auf Anfrage der Immobilien Zeitung sagte Gruhn jetzt: "Wir werden uns den Entwurf ansehen und rechtlich seriös prüfen. Aber an unserer Einschätzung hat sich nichts geändert." Das Vorhaben sei nicht verfassungskonform. Außerdem würde dies den Einstieg in eine verpflichtende Gebührenordnung bedeuten. "Deshalb ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass wir Verfassungsbeschwerde einlegen werden, wenn das Gesetz tatsächlich kommt", sagte Gruhn.