

Neuregelung der Maklerprovision: Darauf kommt es jetzt an

Das neue Gesetz zur Regelung der Maklerprovision ist am 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. War es ein Weihnachtsgeschenk des Staates an Immobilienkäufer? Wem hat es am meisten genützt? Zeit Bilanz zu ziehen: Die ersten Erfahrungen sind positiv. Oder gibt es auch Nachteile?

Die Gepflogenheiten, wie die Maklerin oder der Makler entlohnt wird, waren in Deutschland je nach Region höchst unterschiedlich. Der Begriff der Ortsüblichkeit spielte eine Rolle, wenn es um die Provision ging. Das ist mit der Neuregelung nun anders geworden. Zwar unterscheidet sich die Höhe der Maklerkosten immer noch von Ort zu Ort, aber für Vermittlungsgeschäfte von Wohnungen und Einfamilienhäusern, in denen der Käufer ein Verbraucher ist, gilt jet-

zt die hälftige Teilung. Zwischen Flensburg und Konstanz, Aachen und Görlitz zahlt der Käufer grundsätzlich überall genauso viel wie der Verkäufer.

Der Maklerberuf war zu allen Zeiten geprägt von der neutralen Vermittlungstätigkeit und dem Ausgleich zwischen verschiedenen Interessen. Davon profitierten in der Regel beide Seiten gleichermaßen. In einigen Regionen bürgerte es sich ein, dass zwar beide Parteien weiterhin einen Vorteil hatten, dafür aber nur noch eine Seite bezahlen sollte – nämlich fast immer die Käufer. Sie zahlten die volle Maklerprovision, unabhängig davon, ob sie den Makler beauftragt hatten oder nicht – und zwar in Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen und teilweise in Niedersachsen. In den übrigen Ländern blieb es bei der Teilung der Provision, manchmal in unterschiedlicher Gewichtung. Das neue Maklergesetz hat erstmals einheitliche Regeln für ganz Deutschland festgeschrieben. Der Gesetzgeber hat sich daran orientiert, was ohnehin zur Tradition des Maklerberufes gehört.

Die Auswirkungen der Neuregelung unterscheiden sich regional danach, wie weit sich die bisherige von der neuen Regelung unterscheidet. Deutliche Effekte sind in den Bundesländern festzustellen, in denen die hälftige Provisionsteilung erst seit dem 23. Dezember 2020 gilt. In den übrigen zehn Ländern, zu denen auch Schleswig-Holstein gehört, zeigen sich nur geringe Auswirkungen.

Eine wesentliche Absicht der Politiker war es, mit dem neuen Gesetz die hohen Kaufnebenkosten zu senken. Zu denen gehören nicht nur die Maklerprovision, sondern auch die Kosten für Notar, Grundbuch und Grunderwerbsteuer. Kritiker bemängeln, dass der Staat selbst am meisten zu den hohen Nebenkosten beiträgt, daran aber nichts ändert. Fast alle Bundesländer haben die Grunderwerbsteuer immer weiter erhöht. Sie beträgt zwischen 3,5 Prozent der Kaufsumme, beispielsweise in Bayern und Sachsen, und 6,5 Prozent in Schleswig-Holstein und Brandenburg.

Immobilienverkäufer sind fast immer diejenigen, die den Makler beauftragen. Bei der Wahl des richtigen Dienstleisters achten sie jetzt vermehrt auf Kompetenz und Erfahrung. Generell habe es sich erwiesen, so das IW-Institut, dass Makler bessere Preise erzielen und auch schneller verkaufen können als Privatverkäufer.

Passend dazu könnte Sie interessieren: **Teilung der Maklerprovision bringt Vorteile für beide Seiten**

Haben Sie Fragen dazu, welche Leistungen der Makler erbringt und welche Arbeiten er Ihnen abnimmt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.