

MI

MELCHER IMMOBILIEN

Alles rund um die Immobilie...

## Das Bestellerprinzip *im Verkauf*

### Die wichtigsten Änderungen zur Maklerprovision

1. Wer einen Profi für den Verkauf oder Kauf beauftragt, übernimmt mindestens die Hälfte der anfallenden Maklerkosten.
  2. Die neuen Regelungen gelten nur für Wohnungen und Einfamilienhäuser, wenn diese an Privatpersonen verkauft werden.
  3. Das neue Gesetz greift ab dem 23. Dezember 2020.
  4. Maklerverträge betreffend Wohnungen und Einfamilienhäuser bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform (zum Beispiel E-Mail). Einfacher Handschlag genügt nicht mehr.
  5. Wird der Makler aufgrund zweier Maklerverträge als Interessenvertreter für sowohl Käufer als auch Verkäufer tätig, kann er Courtage nur von beiden Parteien zu gleichen Teilen verlangen.
  6. Hat dagegen nur eine Partei die Entscheidung zur Einschaltung eines Maklers getroffen, ist sie verpflichtet, die Maklervergütung zu zahlen. Vereinbarungen mit dem Ziel, die Kosten an die andere Partei weiterzureichen, sind nur wirksam, wenn die weitergereichten Kosten maximal 50 Prozent der insgesamt zu zahlenden Courtage ausmachen. Hat der Makler ausschließlich einen Vertrag mit dem Verkäufer geschlossen, kann der Käufer einen Beleg über die Zahlung der Provision des Verkäufers fordern, bevor er selbst maximal die gleiche Provisionshöhe überweist.
- **Das bedeutet: Wer einen Makler für den Verkauf oder Kauf einer Immobilie\* beauftragt, übernimmt mindestens die Hälfte der anfallenden Maklerkosten.**

### Der Gesetzesentwurf wurde im Mai 2020 vom Bundestag

**verabschiedet.** Nachdem der Bundesrat das Gesetz Anfang Juni durchgewunken hat, wurde es im Bundesgesetzblatt verkündet.

Die Übergangszeit betrug 6 Monate. Das Gesetz tritt am 23.12.2020 in Kraft.

\* Baugrundstücke und alle gewerblichen Immobilien sowie Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Immobilien fallen – egal, ob diese an Verbraucher oder an gewerbliche Kunden vermittelt werden – nicht unter die neuen Provisionsregelungen. Aber auch der Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnung an gewerbliche Kunden fällt nicht unter die neue Provisionsteilung.