

Antrag

der Abgeordneten Christine Lambrecht, Sören Bartol, Petra Ernstberger, Dr. Peter Danckert, Sebastian Edathy, Dr. Edgar Franke, Iris Gleicke, Ulrike Gottschalck, Hans-Joachim Hacker, Dr. Eva Högl, Ute Kumpf, Burkhard Lischka, Kirsten Lühmann, Thomas Oppermann, Marianne Schieder (Schwandorf), Olaf Scholz, Sonja Steffen, Christoph Strässer, Dr. Frank-Walter Steinmeier und der Fraktion der SPD

Maklerkosten gerecht verteilen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

§ 652 des Bürgerlichen Gesetzbuchs regelt die Voraussetzungen, unter denen ein Makler die sogenannte Maklercourtage verlangen kann. Bei der Vermittlung von Mietwohnungen wird der Makler zwar regelmäßig vom Vermieter beauftragt, die Kosten des Maklers trägt jedoch fast ausnahmslos der Mieter. Das Zustandekommen des Maklervertrags mit dem Mieter wird nämlich regelmäßig angenommen, wenn der Interessent einen vom Makler vermittelten Besichtigungstermin in Kenntnis des Provisionsverlangens wahrnimmt. Entsprechendes gilt für den Käufer von Wohneigentum.

In großen Städten erfolgt die Vermittlung von Mietwohnungen hauptsächlich über Makler, obwohl dies insbesondere bei Wohnhäusern mit Hausverwaltung häufig nicht erforderlich wäre. Die Hemmschwelle des Vermieters, einen Makler mit der Vermittlung einer Mietwohnung zu beauftragen, ist aufgrund der Kostentragungspflicht des Mieters niedrig. Bei einem großen Leerstand an Mietwohnungen reguliert der Markt das Phänomen, d. h. die Anbahnung des Vertrags erfolgt häufiger direkt über den Vermieter oder die Verwaltung. Die Leerstandsquoten sind jedoch regional unterschiedlich und unterliegen Veränderungen, so dass das für eine Marktregulierung notwendige Gleichgewicht der Marktteilnehmer nicht immer gegeben ist.

Bei der erfolgreichen Vermittlung einer Mietwohnung darf der Makler gemäß § 3 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung zwei Nettomieten zuzüglich Umsatzsteuer verlangen. Die Höhe der Provision bei Kaufimmobilien ist gesetzlich nicht geregelt. Sie liegt regional unterschiedlich zwischen drei und sieben Prozent des Kaufpreises zuzüglich Mehrwertsteuer. Insbesondere Mietinteressenten haben häufig Probleme damit, die mit der Wohnungsvermittlung verbundenen hohen Kosten aufzubringen. Angesichts dessen und aufgrund der Tatsache, dass der Makler mehrheitlich vom Vermieter/Verkäufer beauftragt wird und er auch dessen Geschäfte tätigt, sind Vermieter und Mieter gesetzlich zu gleichen Teilen an den Kosten des Maklers zu beteiligen. Entsprechendes gilt für Verkäufer und Käufer von Wohneigentum.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Regelungsvorschlag zu formulieren, der gewährleistet, dass Vermieter und Mieter von Mietwohnungen sowie Verkäufer und Käufer von Wohneigentum die Kosten des Maklers zu gleichen Teilen tragen müssen.

Berlin, den 6. Oktober 2010

Dr. Frank-Walter Steinmeier und Fraktion