

Seit dem 1. Juni gilt das Bestellerprinzip

(dpa) Vermieter nutzen oft Makler, um Mieter für ihre Wohnungen zu finden. Die Maklerprovisionen müssen allerdings in der Regel die Mieter zahlen. „Vor allem in Ballungsgebieten wälzen Vermieter die Ausgaben für den Immobilienmakler oft ab“, erklärt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Doch das hat sich geändert: Denn seit 1. Juni gilt das Bestellerprinzip. Doch was bedeutet das? Antworten auf wichtige Fragen:

Was verbirgt sich hinter dem Begriff Bestellerprinzip?

Hinter dem etwas hölzernen Ausdruck steckt eine einfache Regelung: „Wer einen Makler bestellt, muss für seine Dienste auch zahlen“, erklärt Ropertz. Das gilt für Vermieter und Mieter gleichermaßen. Das Bestellerprinzip gilt nur bei der Vermietung von Wohnraum. Beim Kauf von Immobilien kommt es nicht zum Tragen.

Wann müssen Mieter für einen Makler zahlen?

Mieter müssen seit 1. Juni die Courtage nur zahlen, wenn sie selber einen Makler mit der Suche nach einer passenden Wohnung beauftragen. „Die Wohnung muss der Makler dann auch nur für diesen Mieter finden“, erklärt Inka-Marie Storm vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. „Für eine Wohnung, die sich bereits im Bestand des Maklers befindet, muss

der Interessent nicht zahlen.“ Denn hier hat ja der Vermieter bereits den Auftrag zur Vermittlung erteilt.

Gibt es Fallen für Mieter?

„Die Regelungen im Gesetz sind eindeutig“, sagt Ropertz. „Sie können nicht einfach umgangen werden.“ Lassen Makler Mietinteressenten zum Beispiel bei der Besichtigung einen Auftrag unterschreiben, um sie zur Zahlung der Courtage zu verpflichten, ist das unzulässig. Auch hohe Ablösesummen für Einrichtungsgegenstände, die Vermieter nun möglicherweise fordern, um sich das Geld auf Umwegen zurückzuholen, sind nicht erlaubt. „Tricks sind verboten“, sagt auch Storm. Bei Verstößen droht ein Bußgeld von bis zu 25 000 Euro.

Was passiert, wenn Mieter doch Provision gezahlt haben?

Wer nach dem 1. Juni zu Unrecht Provision gezahlt hat, kann das Geld zurückfordern. „Dafür bleiben Mietern grundsätzlich drei Jahre Zeit“, sagt Ropertz. Erst nach Ablauf dieser Frist verjähren die Ansprüche.