

# Makler scheitern vor Verfassungsgericht

Eilantrag gegen Bestellerprinzip zurückgewiesen – Mieterbund legt nach

**Hamburg/Karlsruhe.** (dpa) Kurz vor Einführung des neuen Mietrechts haben Verfassungsrichter Immobilienmaklern die gelbe Karte gezeigt. Zwei Branchenvertreter scheiterten in Karlsruhe mit einem Eilantrag gegen das Inkrafttreten des sogenannten Bestellerprinzips zum 1. Juni. Danach bezahlt derjenige die Maklercourtage, der den Wohnungsvermittler in Anspruch nimmt – in der Regel der Vermieter. Der Deutsche Mieterbund zeigte sich gestern erleichtert über die Karlsruher Entscheidung und forderte weitere Reformen des Mietrechts bis 2016.

Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts haben die beiden Makler nicht ausreichend dargelegt, dass sie oder der gesamte Berufsstand durch das Gesetz wirtschaft-

lich bedroht seien, hieß es in dem Beschluss der Richter. Sie stützten sich auf die Gesetzesbegründung, die von Umsatzeinbußen für Wohnungsvermittler von etwa 310 Millionen Euro ausgeht. Das bedeute für die etwa 37900 professionellen Immobilienmakler einen durchschnittlichen Verlust von jährlich etwa 8200 Euro. Bei 451000 Euro Jahresumsatz pro Unternehmen sei von einer Existenzbedrohung des Berufsstandes nicht auszugehen. Über die Verfassungsbeschwerde der beiden Makler entschied das Gericht noch nicht.

„Diese Entscheidung habe ich erwartet. Sie zeigt, wie hilflos der juristische Streit von Maklern ausgetragen wird“, sagte der Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB), Franz Georg Rips, in Ham-

burg. Die Umsetzung der vom 1. Juni an ebenfalls geltenden Mietpreisbremse in den Ländern will der DMB mit seinen 320 Vereinen genau beobachten. Bisher macht lediglich Berlin zum 1. Juni von der Möglichkeit Gebrauch. Andere Bundesländer sind noch nicht so weit. „Ich betrachte uns als Marktwächter des neuen Gesetzes“, sagte Rips.

Der DMB forderte trotz der jüngsten Reformen weitere einschneidende Änderungen im Mietrecht bis Sommer 2016. Nach seinen Vorstellungen sollte die derzeit mögliche Umlage von elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete gänzlich gestrichen werden. „Sie dient nur dazu, Mieter aus ihren Wohnungen zu vertreiben“, sagte DMB-Direktor Lukas Siebenkotten. Viele könnten hohe Aufschläge nicht bezahlen, die vor allem in angespannten Wohnungsmärkten wie Groß- sowie Universitätsstädten ausgenutzt würden.

Der DMB fordert stattdessen, energetische Verbesserungen als Maßstab für eine höhere Miete einzusetzen. Außerdem dürften Mieterhöhungen und Betriebskosten nur auf Basis der tatsächlichen Wohnfläche berechnet werden. Abweichungen von bis zu zehn Prozent, die die Rechtsprechung zwar erlaube, seien nicht akzeptabel. In Kommunen ab 50000 Einwohnern sollten Mietspiegel zum Vergleich der ortsüblichen Miete verbindlich eingeführt werden. Der DMB forderte den Gesetzgeber auf, die Inhalte der Mietspiegel festzulegen, damit sie bundesweit vergleichbar und unan- greifbar werden.



Nach dem neuen Mietrecht bezahlt derjenige die Maklercourtage, der den Wohnungsvermittler in Anspruch nimmt – in der Regel der Vermieter.