

# Harte Zeiten für Makler

Das Bestellerprinzip lässt Regensburger Makler um ihre Existenz bangen.

Von Christina Ott

**Regensburg.** Seit Juni gilt am Immobilienmarkt das Bestellerprinzip. Wer einen Makler beauftragt – Vermieter oder Mieter – muss seine Courtage bezahlen. Für die Makler, die im Vermietungsgeschäft tätig sind, hat sich seither vieles verändert. Laut einer deutschlandweiten Studie beklagen 84 Prozent spürbare Umsatzeinbußen, 47 Prozent sehen sogar ihre wirtschaftliche Existenz bedroht. In einer Stadt wie Regensburg, die laut Professor Stephan Kippes vom Immobilienverband Deutschland (IVD) Süd durch eine hohe Mieterquote geprägt ist, könnte das besonders deutlich zu spüren sein.

Paul Buchhofer ist Immobilienmakler bei Immobilien Wingerter in Regensburg und seit 30 Jahren auf Vermietung spezialisiert. „Für die, die in der Vermietung tätig sind, ist das existenz-



Bei der Wohnungssuche werden Makler immer seltener beauftragt. Foto: kzenon / istock

schädigend.“ Auch für die Mietsuchenden habe sich die Situation nicht verbessert: „Gerade die, die von auswärts kommen, oder Firmen, die für neues Personal einen Makler bräuchten, haben Probleme“, sagt Buchhofer. Und auch die Vermieter seien nicht glücklich darüber: „Viele haben die Nase voll und verkaufen einfach.“ Den Vorwurf, Makler hätten unpersönliche Massenbesichtigungen durchgeführt, unterstützt er nicht: „Seriose Makler machen das nicht.“

Auch Andreas Schönberger von Schönberger und Wiener schätzt die Situation für Makler bedrohlich ein: „Es haben alle

Umsatzeinbußen, zwei, drei haben in Regensburg auch schon den Betrieb eingestellt“, weiß er und erwartet eine Marktberingung. Sein Immobilienbüro biete auch weiterhin noch Vermietung an, weil viele Kunden den Service schätzen und sie breiter aufgestellt seien. Für die Mieter habe das Bestellerprinzip keine Vorteile: „Alle jammern, dass die Mieten teurer geworden sind“, was laut Schönberger auch daran liegt, dass die Vermieter das, was sie für die Makler ausgeben müssen, wieder reinholen wollen. Obwohl ein Aufschlag deswegen eigentlich nicht erlaubt ist. Eine faire Lö-

sung wäre für ihn: „Mieter und Vermieter teilen sich die Maklergebühr auf, schließlich arbeiten wir für beide.“ Auch Christian Janele, Geschäftsführer der Immobilien Janele GmbH, gibt zu: „Die Umsatzeinbußen können wir nicht wegdiskutieren.“ Der Markt sei extrem schwierig. Im Geschäft halten könnten sich nur Makler, die, wie er, schon lange in der Branche tätig sind und daher auf Stammkundschaft zählen können. Matthias Haßler von Ratisbona Real Estate stellt den Sinn des Bestellerprinzips in Frage. Das Ziel der Gesetzgeber sei es gewesen, die Chancen einkommensschwacher Menschen bei der Wohnungssuche zu verbessern. Das hänge aber nicht mit den Maklerkosten, sondern mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zusammen. „Hier den Makler zum Sündenbock zu machen, halte ich für zu kurz gegriffen.“

Michael Müllner, geschäftsführender Gesellschafter von Remax Regensburg, kann ebenfalls bestätigen, dass die Vermietungen zurückgegangen sind, aber: „Professionelle Makler werden auf Dauer vom Bestellerprinzip profitieren.“ Früher oder später würden sie die Vermieter als Kunden zurückgewinnen.

## Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:

Kurt Schindler sieht in der jetzt geltenden Regelung nur Vorteile für die Mieter: „Das ist nur fair. Wer anschafft, bezahlt auch.“ Für die Wohnungssuchenden habe sich der Markt verbessert,

da gerade in Regensburg, wo es an preiswerten Wohnungen

mangelt, der Wohnungssuchende bisher dem Makler ausgeliefert gewesen sei – und diese seien auf so einem hart umkämpften Wohnungsmarkt nicht immer seriös.

**Ullrich Volk, Geschäftsführer des Vorstandes des Haus- und Grundbesitzervereins Regensburg:**

In der Regel tragen Vermieter jetzt die Kosten für den Makler. Trotzdem rechnet Ullrich Volk mit keinen großen Veränderungen: „Auch weiterhin wird im Rahmen der Vermietung auf Makler zurückgegriffen, insbesondere dann, wenn der Eigentümer der Mietwohnungen nicht

vor Ort wohnt ist. Soweit wir dies beurteilen können,

schrecken die Kosten eines Maklers den Vermieter nicht ab“, sagt Volk. „Die Einschaltung eines Maklers hat auch weiterhin die gleichen Vorteile wie in der Vergangenheit. Vor allem erspart sich der Vermieter den mit Abschluss eines Mietvertrages erforderlichen zeitlichen und organisatorischen Aufwand.“

**rundschau**

Hintergrund