

# Bestellerprinzip hat gravierende Folgen für Makler

Ein Jahr nach der Einführung fahnden zahlreiche Vermittler noch nach neuen Geschäftsmodellen

**(dpa) Feilschen statt Fest-Courtag:** Seit einem Jahr sind die Karten für Mieter, Makler und Vermieter neu gemischt. Während früher vielfach die Mieter für die Dienste eines Maklers in die Tasche greifen mussten, flattert die Rechnung seit dem 1. Juni 2015 meist dem Vermieter ins Haus. Die neue Regel lautet: **Wer den Makler bestellt, der zahlt auch. Und das ist üblicherweise der Wohnungseigentümer.** Für die Akteure am Wohnungsmarkt hat das neue Bestellerprinzip zum Teil gravierende Folgen.

Vor allem Makler mussten sich seitdem umstellen. „Gut 70 Prozent haben sich neu ausgerichtet und auf den Verkauf konzentriert“, berichtet die Bundesgeschäftsführerin des Maklerverbands IVD, Sun Jensch. Probleme bei dem neuen Geschäfts-

modell bereiteten derzeit häufig fehlende Verkaufsobjekte. Die Folge seien deutliche Umsatzrückgänge.

Statt auf eine feste Courtag von zwei oder mehr Monatsmieten bauen zu können, müssen Makler nun mit ihren Kunden zunehmend über die Entlohnung ihrer Leistungen verhandeln. Die Spannbreite geht dabei vom mietunabhängigen Festpreis bis zu gestaffelten Vereinbarungen mit jeweils unterschiedlichen Leistungen. Das Angebot reicht vom Basispaket ohne Wohnungsbesichtigung und Vertragsschluss bis hin zum Komplettangebot, heißt es beim IVD.

Über 70 Prozent der Makler müssten sich nun allerdings mit reduzierten Honoraren von maximal 1,5 Monatsmieten zufriedengeben. Das sei bei einem Arbeitsaufwand von rund 20 Stunden und einer

Durchschnittsmonatsmiete für eine 70-Quadratmeter-Wohnung von 418,60 Euro „nicht wirklich auskömmlich“, beklagt der Verband. Für einige Makler sei das sogar „existenzbedrohend“, sagt Jensch.

Beim Düsseldorfer Bezirksverband des Rings Deutscher Makler (RDM) verweist man auf Sparanstrengungen vieler Wohnungsmittler. Arbeitsabläufe würden „gestrafft“ und Besichtigungstermine teilweise mit mehreren Interessenten organisiert. Nur eine Minderheit von vier Prozent der von dem Verband befragten Makler habe ihr bisheriges Vergütungsmodell jedoch komplett über Bord geworfen und rechne etwa nach Stunden oder mit einem pauschalen Satz ab.

Bei den nun meist zahlungspflichtigen Vermietern sieht man die Neuregelung eher entspannt.

„Bei dem Gesetz kommt es nicht zu so vielen Streitigkeiten wie bei der Mietpreisbremse“, sagt Inka-Marie Storm von Haus & Grund. „Wir haben das Gefühl, dass es eigentlich ganz gut funktioniert“, sagt Storm. Die Preisgestaltung der Makler sei nun „Verhandlungssache“. Nach unten hin sei bei den Preisen „ziemlich alles offen“.

Rundum zufrieden mit dem neuen Gesetz ist der Deutsche Mieterbund. „Das Gesetz funktioniert“, sagt Sprecher Ulrich Ropertz. Den neuen Grundsatz hätten alle Beteiligten mittlerweile verinnerlicht. Dass Mieter von Maklern unerlaubt zur Kasse gebeten würden, sei eher die Ausnahme. „Die, die tricksen, sind möglicherweise ein bisschen doof“, sagt er. Betrogene Mieter könnten anschließend zudem in der Regel ihr Geld zurückverlangen.