Südschleswigscher Wählerverband

SSW

Rede
Kiel, 06.09.2018

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 74
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: info@ssw.de

Den Wohnungsmarkt entlasten und gerechte Gebühren erheben

Lars Harms zu TOP 16 - Gebührenordnung für Immobilienmakler

„Wir brauchen eine Festlegung von Maklergebühren, die ausschließlich vom Verkäufer und Vermieter zu tragen wären!“

Wenn man auf der Suche nach einer neuen Bleibe ist, dann hat man früher oder später wohl auch mit Immobilienmaklern zu tun. Eine neue Bleibe zu finden, kann zudem auch sehr kostspielig werden. Da wohnen ohnehin teuer ist, wirken weitere Kosten bisweilen besonders schwer. Bisher stellt sich dies eher als eine Art Wildwuchs dar. Da werden etwa Maklerprovisionen von 3,57 % jeweils für Käufer und Verkäufer veranschlagt, die aber auch auf bis zu knapp 6% steigen können. Wer die Kosten zu tragen hat, kann durchaus unterschiedlich sein. Mal trägt sie der Käufer, mal der Verkäufer oder beide Seiten. Das wirkt doch bisweilen alles sehr beliebig. Und bei einem 200.000 Euro Objekt liegt dann die Differenz zwischen dem Normalsatz und einer erhöhten Gebühr schon einmal bei schlapp 6.000 Euro. Für beide Seiten, versteht sich!

Interessant ist auch, wie man überhaupt Immobilienmakler werden kann. Auch hier gibt es große Unterschiede. Von einer mehrjährigen Ausbildung bis zum 14-tägigen Crashkurs ist alles dabei. Das Angebot beziehungsweise Zwangsangebot ist also durchaus vielfältig. Denn wenn man beispielweise

einen Kauf oder eine neue Anmietung ganz ohne Makler tätigen will, wird es in der Tat ein schwieriges Unterfangen. So sieht die aktuelle Gemengelage auf dem Wohnungsmarkt aus.

Ich möchte an dieser Stelle ganz sicher nicht den Eindruck erwecken, das alles was Geld kostet, schlecht sein muss. Darum geht es ganz und gar nicht. Und es ist auch klar, dass jede Branche ihre Hochs und Tiefs hat. Jedoch entwickelt sich in der Wohnbranche bisweilen eine ganz eigene Dynamik. Ohnehin ist es doch so, dass von staatlicher Seite, zurecht, immer wieder hier und da versucht wird, den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Der echte Durchbruch ist bisher noch nicht gelungen. Wobei man auch sagen könnte, dass das von der Bundesregierung angekündigte Baukindergeld im Nu von Maklergebühren und teureren Häusern und Wohnungen aufgesogen werden würde. Vor diesem Hintergrund ist es sicherlich richtig, eine verbindliche Gebührenordnung für die Tätigkeit von Immobilienmaklern zu schaffen. Diese könnte sich ähnlich wie die Gebührenordnung der Notare an der Kaufsumme orientieren. Damit würde man zu mindestens die Maßnahme des Baukindergelds und andere Maßnahmen zur Entlastung des Wohnungsmarkts sichern und schlussendlich auch ihren angedachten Effekt gewährleisten. Denn das ist doch das, worum es eigentlich geht: Den Wohnungsmarkt entlasten und gerechte Gebühren erheben. Die Nebenkosten wären somit für alle Beteiligten von Anfang an bekannt und das ist doch erstmal etwas grundsätzlich Positives.

Zudem müsste für die Maklergebühren das Bestellerprinzip gelten. Bisher gilt das Bestellerprinzip nur für Mietobjekte. Wir würden uns wünschen, dass dies in Zukunft entsprechend auch für Eigentumsobjekte gilt. Schließlich handelt es sich hier um einen quasi identischen Vorgang. Es wäre doch schön, wenn man für das Mieten sowie auch für den Kauf ähnliche Rahmenbedingungen vorhalten würde. Seit 2015 konnte man für den Bereich des Mietens hier gute Erfahrungen machen und entgegen manchen Befürchtungen, ist der Maklerberuf nicht zu Grunde gegangen. Im Gegenteil, die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin enorm. Das wird sich kurz- bis mittelfristig wohl auch nicht ändern. Und deshalb ist es klar, dass dieser überhitzte Markt auch Regeln braucht. Und eine diese Regeln könnte die Festlegung von Maklergebühren sein, die ausschließlich vom Verkäufer und Vermieter zu tragen wären.