



Das Bestellerprinzip als Chance

Thomas Aigner rät Maklerkollegen zum Umdenken

Am 29. Juni 2016 scheiterten zwei Immobilienmakler mit einem Eilantrag beim Bundesverfassungsgericht. Sie waren der Auffassung, dass das am 1. Juni 2015 im Rahmen des Mietrechtsnovellierungsgesetzes eingeführte "Bestellerprinzip" im Wesentlichen eine Verletzung ihrer Berufsfreiheit darstelle. Ein anderer Kläger, ein Wohnungsmieter, sah sich in seiner durch das Grundgesetz geschützten Vertragsfreiheit verletzt. Das Bundesverfassungsgericht entschied mit Beschluss 1BvR 1015/15, dass die Verfassungsbeschwerde der Makler zwar zulässig, jedoch nicht begründet und die Verfassungsbeschwerde des Mieters unzulässig ist. Damit war der Versuch, die Einführung des Bestellerprinzips per Verfassungsbeschwerde zu kippen, erfolglos.

Das Bestellerprinzip regelt seit Juni 2015 die Provisionszahlung von Maklern neu: Nicht mehr die Mieter müssen den Makler für den Nachweis einer Mietwohnung bezahlen, sondern die Vermieter, die den Makler beauftragen, eben die Besteller. Das hatte Konsequenzen für viele kleinere Makler. Die Vermieter gingen dazu über, die Jobs, die ihnen vorher Makler abgenommen haben, selbst zu übernehmen, um die Maklerprovision einzusparen, besonders in stark nachgefragten Ballungsräumen. Die überwiegend auf Vermietung spezialisierten Makler verloren ihre Auftraggeber.

Mittlerweile haben gerade die Vermieter in Städten wie München und Frankfurt, in denen das Angebot die enorme Nachfrage nach Mietwohnungen nicht decken kann, erkannt, welche Dienstleistung Makler überhaupt erbringen. Es ist nämlich nicht so einfach, aus den Hunderten von Bewerbern diejenigen zu finden, die langfristig zuverlässige Mieter werden. Der enorme Aufwand, den Makler erbringen, wurde von vielen Vermietern massiv unterschätzt und da sie dafür in der Vergangenheit auch nichts bezahlen mussten, war das Image der Makler auch nicht das Beste. "Ich denke, die Wahrnehmung hat sich mittlerweile verändert", so Thomas Aigner, Inhaber von Aigner Immobilien GmbH, mit über 100 Mitarbeitern an sieben Standorten im Großraum München und in Frankfurt am Main eines der führenden mittelständischen Immobilienmaklerunternehmen. Thomas Aigner: "Bei uns macht das Vermietungsgeschäft zwar nur fünf Prozent vom Gesamtumsatz aus, wir sehen aber, dass Vermieter, die versuchen, ihre Wohnungen selbst zu vermieten, zunehmend erkennen, welcher Aufwand betrieben werden muss. Es reicht eben nicht, dass einem die Leute die Bude einrennen. Man muss auch in der Lage sein, die geeigneten Mieter, auf die man langfristig zählen kann, zu finden."

Aigner hat die Einführung des Bestellerprinzips frühzeitig als unternehmerische Chance erkannt. Mit einer internetbasierten Lösung, der www.mietwohnungsbörse.de, hat Aigner Immobilien eine Plattform geschaffen, auf der Mieter und Vermieter im Großraum München sich gegenseitig kostenlos kontaktieren und ihre Angelegenheiten unter sich regeln können. Sollte bei Vermietern Bedarf bestehen, professionelle Unterstützung in Anspruch zu nehmen, bietet Aigner Immobilien ein Baukastensystem mit Leistungen an, die - je nach Aufwand - mit mindestens 0,6 Monatsmieten bis maximal 2,38 Monatsmieten Courtage inklusive Mehrwertsteuer berechnet werden. "In jeder Krise steckt auch eine Chance", so Thomas Aigner. "Unsere Mietwohnungsbörse hat sich sehr gut etabliert. Ich kann jedem Kollegen nur empfehlen, das ?Bestellerprinzip? als unternehmerische Chance zu begreifen. Alles andere ist ein Kampf gegen Windmühlen."

Weitere Informationen zu mietwohnungsbörse.de und auch zu Themen wie [Wohnung mieten Bogenhausen](#), [Wohnung mieten München Moosach](#) oder [Wohnung mieten München Laim](#) sind auf <https://www.mietwohnungsbörse.de> erhältlich.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinstraße 26
80637 München

aigner-immobilien.de
presse@aigner-immobilien.de

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung. Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partnern" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).