



Was Käufer und Verkäufer über die Neuregelung der Maklerprovision wissen müssen

In den meisten Fällen werden sich Verkäufer und Käufer Provision paritätisch teilen

Am 23. Dezember 2020 tritt die gesetzliche Neuregelung über die Verteilung der Maklerkosten in Kraft. Maximilian Lippka, Inhaber der Münchner IG, informiert über die wichtigsten Eckpunkte des Gesetzes, dessen Kern darin liegt, dass die Käufer- und Verkäuferprovision wechselseitig begrenzt sind. Beim Immobilienkauf und -verkauf gibt es künftig drei verschiedene Modelle, nach denen die Provision geregelt werden kann:

Der Verkäufer schließt mit dem Makler einen Maklervertrag. Darin legen sie auch die Höhe der zu zahlenden Provision fest, wenn das Einfamilienhaus oder die Eigentumswohnung verkauft wird. Auch mit den potenziellen Käufern wird ein Maklervertrag geschlossen. Der Kern liegt hierbei darin, dass mit den Käufern keine andere Höhe der Provision vereinbart werden kann als mit dem Verkäufer. Die Provisionshöhen müssen identisch sein.

Eine weitere Möglichkeit beinhaltet, dass nur mit dem Verkäufer ein Maklervertrag geschlossen wird, der Makler somit alleiniger Interessenvertreter des Verkäufers ist. Da aber auch der Käufer einen Vorteil von der Vermittlungsleistung des Maklers hat, kann sich dieser verpflichten, einen Teil der Provision zu übernehmen. Die Höhe des Anteils ist gesetzlich auf maximal 50 Prozent begrenzt. Der Käufer muss dies nur übernehmen, wenn er sich hierzu bereit erklärt hat und der Verkäufer oder Makler nachgewiesen hat, dass der Verkäuferanteil gezahlt wurde.

Letztlich besteht aber auch die Möglichkeit, dass der Verkäufer die Provision alleine zahlt, ohne dass es zu einer Beteiligung durch den Käufer kommt, was das dritte Modell darstellt. Auch in diesem Fall ist der Makler einseitiger Interessensvertreter des Verkäufers. Die Maklerprovision muss bei allen Möglichkeiten weiterhin nur gezahlt werden, wenn es zum Kaufvertrag kommt.

"Welches Modell das Beste ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Es ist aber anzunehmen, dass die Doppeltätigkeit mit der paritätischen Teilung am häufigsten gewählt wird, da sie sich in den meisten Bundesländern bereits seit Jahrzehnten bewährt hat, weil sie am fairesten ist. Schließlich profitieren Käufer und Verkäufer gleichermaßen von den professionellen Leistungen, die der Makler anbietet", sagt Maximilian Lippka.

Dem Gesetzgeber ging es bei der Regelung darum, insbesondere Käufer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zu entlasten, sofern es sich bei ihnen um Verbraucher handelt. Aus diesem Grund gilt die Regelung nicht bei Mehrfamilienhäusern, wozu auch Zweifamilienhäuser zählen. Gewerbeimmobilien oder unbebaute Grundstücke sind ebenfalls ausgenommen. Bei diesen Objekten kann sich auch weiterhin der Käufer verpflichten, die Provision alleine oder überwiegend zu übernehmen.

Die Politik sollte es laut Maximilian Lippka jedoch nicht versäumen, weitere Hürden für den Eigentumserwerb abzubauen: "Für Käufer ist es zweifellos eine Entlastung, wenn sie nun keinesfalls die gesamten Maklerkosten allein tragen müssen. Allerdings würden andere Maßnahmen, etwa die Entfristung des erfolgreichen Baukindergelds, einen deutlich größeren Beitrag zur Eigentumsförderung in Deutschland leisten. Die größte Hürde beim Erwerb von Wohnneigentum ist die Grunderwerbsteuer, die gesenkt werden oder für Erstkäufer am besten ganz abgeschafft werden sollte."

Mehr Informationen zu diesem Thema oder auch zu [Haus verkaufen Gräfelfing](#) , [Haus verkaufen Neuried](#) , [Immobilie verkaufen Gräfelfing](#) und mehr gibt es auf <https://www.muenchner-ig.com/>.

Pressekontakt

Münchner IG Immobilienmanagement GmbH

Herr Maximilian Lippka
Edelsbergstraße 6
80686 München

<https://muenchner-ig.com/>
info@muenchner-ig.com

Firmenkontakt

Münchner IG Immobilienmanagement GmbH

Herr Maximilian Lippka
Edelsbergstraße 6
80686 München

<https://muenchner-ig.com/>
info@muenchner-ig.com

Der Schwerpunkt der Arbeit der Münchner IG Immobilienmanagement GmbH mit Sitz an der Edelsbergstraße 6 in München liegt auf der Vermittlung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien in München, Neuried, Gräfelfing, Germering, Karlsfeld, Planegg, Pullach im Isartal sowie in Grünwald. Dem Unternehmen sind bei seiner Arbeit Werte wie Transparenz, Klarheit, Wahrheit sowie Kundenorientierung, Zuverlässigkeit und Seriosität sowie die Teilnahme an regelmäßigen Fortbildungen besonders wichtig. Die Münchner IG ist Mitglied in mehreren Verbänden wie dem Immobilienverband Deutschland (IVD), dem Europäischen Maklerverband (CEPI) und dem Deutschen Gutachter und Sachverständige Verband e. V.