

„Das gefährliche Spiel mit dem Bestellerprinzip“

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer mit einem Gastkommentar zum aktuell diskutierten Bestellerprinzip für Kaufimmobilien.

Bundesjustizministerin Katharina Barley hat einen Gesetzentwurf zum so genannten Bestellerprinzip auch für Kaufimmobilien erarbeitet. Demnach sollen zukünftig ausschließlich die Auftraggeber die Maklerprovision zahlen - regelmäßig also die Verkäufer von Immobilien. Ich lehne dieses Ansinnen kategorisch ab und warne vor einem gefährlichen Provisionspiel“.

Nach dem Gesetzesvorhaben der Bundesjustizministerin soll in Zukunft immer der Verkäufer einer Wohnimmobilie die gesamten Maklerkosten übernehmen. Einem Kaufinteressenten wird es nahezu unmöglich gemacht, einen Makler zu beauftragen. Damit verliert er seinen Anspruch auf Beratung bei der häufig wichtigsten und größten Investition seines Lebens. Das bei uns in Wuppertal und in ganz NRW praktizierte und von unseren Kunden als gerecht empfundene System der Doppeltätigkeit, bei dem sich Käufer und Verkäufer die Maklerprovision teilen, würde damit abgeschafft.

Menschen zu entlasten, die eine Immobilie erwerben,

ist das angebliche Ziel dieses Vorhabens. Erreicht würde jedoch das glatte Gegenteil. Denn am Ende wird der Immobilienkäufer die Zeche zahlen, wenn der Verkäufer die zusätzlichen Kosten auf den Immobilienpreis aufschlägt. Dadurch erhöht sich die Grunderwerbsteuer, die der Käufer tragen muss. Eine Erhöhung, von der allein der Staat profitiert. Bei diesem gefährlichen Spiel ist der eigentlich schützenswerte Verbraucher - insbesondere der Kunde - der Dumme. Wobei natürlich generell die Überlegung gestattet sein muss, ob nicht in vielen Fällen gerade der Verkäufer einer Immobilie in der schwächeren Position ist. Sind es doch häufig Geschiedene, Familien in wirtschaftlicher Not oder ältere Menschen, die zwingend verkaufen müssen.

„Mehr Wohnungen, weniger Regulierung“

Ich fordere die Bundesregierung deswegen auf, die bestehende Vertragsfreiheit beizubehalten. Nur so kann man den differenzierten Märkten und unterschiedlichen Transaktions-Konstellationen gerecht werden. Um Familien und andere Kaufwillige zu bezahlbarem Wohneigentum zu verhelfen, müssen effektive Maßnahmen ergriffen werden: Wir brauchen eine bessere Förderung von Wohneigentum, eine Unterstützung bei der Finanzierungssicherheit, Deregulierung und vor allem die Absenkung der Grunderwerbsteuer. Schon im Koalitionsvertrag wurde übrigens vereinbart, dass Freibeträge von der Grunderwerbsteuer für Ersterwerbser von selbstgenutzten Immobilien geprüft werden sollen. Diese



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

Prüfung blieb bisher leider nur eine Ankündigung.

Mein Berufsverband - der IVD fordert darüber hinaus seit vielen Jahrzehnten einen sogenannten Sachkundenachweis zur Berufsausübung. Diesen Sachkundenachweis haben wir in der alten Legislaturperiode gefordert, er war auch im parlamentarischen Verfahren, wurde dann aber wieder gestoppt. Das heißt, dort hatte die Politik nicht die Kraft, das Berufsbild des Maklers so zu definieren, dass er eine grundlegende Ausbildung braucht, bevor er auf den Verbraucher losgelassen wird. Die Einführung einer Mindestqualifikation wäre das Beste, was man zur Reputationsstärkung des Maklerberufs machen könnte. Diesbezüglich hinkt Deutschland dem nahen Ausland stark hinterher. Ein Sachkundenachweis wäre aktiver Verbraucherschutz, der viel mehr nützt als das gefährliche Spiel mit dem Bestellerprinzip von Frau Barley.

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 945 801, www.vollmer-moebius.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de