



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.

Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 70/19.11.2013

IVD Süd kritisiert das angedachte Bestellerprinzip bei Wohnungsvermietungen

Diese Vorschläge helfen nicht – wer dem Mieter wirklich helfen will, muss am eigentlichen Problem ansetzen

Der Vorsitzende des IVD Süd Erik Nothhelfer kritisiert das in den Koalitionsverhandlungen angedachte „Bestellerprinzip“ bei Wohnungsvermietungen. „Der IVD Süd ist klar für die Vertragsfreiheit und gegen die Einführung eines solchen Bestellerprinzips“. Insbesondere ist Erik Nothhelfer gegen Bestrebungen ein unechtes Bestellerprinzip einführen zu wollen, wonach letztendlich nur noch der Vermieter Provision zahlt. Damit wird den regional unterschiedlichen Marktgegebenheiten nicht Rechnung getragen und es ist z.B. auch nicht mehr möglich, daß sich Mieter und Vermieter die Provision teilen. In den Märkten mit einem guten Angebot an Mietwohnungen ist es nicht unüblich, dass die Provision vom Vermieter getragen wird; umgekehrt trägt der Mieter in Märkten mit knappem Angebot zumeist die Provision.

Grundsätzlich muß es nach Ansicht des IVD Süd weiterhin möglich sein, dass auch Mietinteressenten als Auftraggeber gelten, auch wenn der Makler die Wohnung bereits in seinem Portfolio hat. Schließlich profitieren auch die Interessenten von der Dienstleistung des Maklers, der nicht nur den Abschluss eines Mietvertrages vermittelt.

„Es ist davon auszugehen“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, „dass Vermieter hinfort die Provision in die Miete einpreisen. Wer längerfristig mietet, zahlt daher u.U. deutlich mehr, wie wenn er gemäß der bisherigen Weise Provision gezahlt hätte.“

Die Vermieter, die sich in Zukunft den Makler sparen und selbst die Vermittlung ihrer Wohnung übernehmen wollen, jedoch als Laie keine Kenntnisse der aktuellen Rechtsprechung zu mietvertraglichen Einzelheiten besitzen, laufen Gefahr, zukünftig vermehrt Probleme mit Mietern und Gerichten zu bekommen.

In diesem Zusammenhang ist zu befürchten, dass Vermieter auch verstärkt eigene Mietverträge „erarbeiten“. Die Zahl unzulässiger Klauselinhalt in Mietverträgen dürfte in den nächsten Jahren erheblich ansteigen. Will der Mieter eine Wohnung haben, wird er solche Klauseln wohl oder übel erst einmal akzeptieren müssen. Es gibt in diesem Falle keinen zwischengeschalteten Makler, der die Interessen des

Mieters bei der Gestaltung des Mietvertrages mitberücksichtigt. Das Ergebnis dürfte sein, dass sich die Gerichte in Zukunft auf eine erheblich steigende Zahl von Mietstreitigkeiten einstellen müssen.

Erik Nothhelfer wies deutlich darauf hin, dass durch das Bestellerprinzip nicht zwangsläufig der Mieter entlastet sondern, im Gegenteil durch die Überwälzung des Maklerhonorars auf die Miete, dauerhaft mit einem weit über der Courtage liegenden Betrag belastet wird.

Grundsätzlich stellt Prof. Stephan Kippes fest: „Die Vorschläge zum Bestellerprinzip helfen Mietern nicht wirklich. Wer dem Mieter helfen will, muss am eigentlichen Problem ansetzen und das ist letztendlich die viel zu niedrige Wohnungsproduktion in zahlreichen Ballungszentren. Mehr Wohnungen dämpfen die Mietpreisentwicklung, der Mieter hat eine größere Auswahl und er kann u.a. wählen ob er eine Wohnung anmietet bei der er die Maklerprovision trägt oder eine bei der der Vermieter den Makler bezahlt und diese Kosten dann in der Miete eingepreist sind.“

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
--