

## PRESSEMITTEILUNG

### Das Bestellerprinzip - Ein Gesetz erregt die Gemüter

**Hamburg, 23. Oktober** – Das durch die große Koalition vorgestellte Bestellerprinzip ist Teil des Gesetzes zur Mietpreisbremse und verfolgt ein hehres Ziel. Bislang war es für die Vermietung einer Immobilie üblich, dass der Makler zwar vom Vermieter bestellt, jedoch durch den Mieter schlussendlich bezahlt wurde. Damit soll nach Inkrafttreten des Bestellerprinzips voraussichtlich zum ersten Halbjahr 2015 Schluss sein. Hiernach zahlt derjenige den Makler, der ihn bestellt, also den Auftrag gegeben hat.

#### Branchenunterschiede zwischen Stadt und Land



Mieter freuen sich über das kommende Bestellerprinzip

Diese neue Regelung erhitzt die Gemüter etlicher Immobilienmakler und auch der IVD, der Dachverband der Branche, hat bereits Verfassungsklage gegen das Bestellerprinzip angekündigt. Dabei ist es in strukturschwachen Regionen, in denen das Angebot die Nachfrage übersteigt bereits seit Jahren üblich, dass der Auftraggeber für Miet- und Kaufobjekte dem Makler die Courtage zahlt. Dem gegenüber stehen die Ballungszentren in denen auf ein Angebot oftmals bis zu 100 Anfragen abgegeben werden. Das hat zur Folge, dass sich viele Interessenten eine

Wohnung kombiniert mit einer saftigen Provision nicht leisten können und zum Teil ein präferiertes Umfeld kategorisch ausschließen müssen. Ähnlich wie für Mietobjekte beläuft sich die Provision der Makler für Kaufobjekte, die sich aus Käufer- und Verkäuferprovision zusammensetzt, in einigen Bundesländern auf bis zu 7,14% inkl. MwSt.

#### Start-ups räumen den Markt auf!

Ohne eine Provision vom Verkäufer zu verlangen, berechnen auch die Online Immobilienmakler von ImCheck24 eine Käuferprovision. Diese fällt allerdings mit 3,45% inkl. MwSt. im Vergleich zu den Richtlinien des IVD für die Provisionsätze beim Verkauf einer Standardimmobilie gering aus. Sinn dahinter ist, dem Käufer deutschlandweit eine gleichbleibend niedrige Provision und parallel eine attraktive und erfolgreiche Dienstleistung für Verkäufer und Käufer anzubieten.

#### Die Angst vor Verdrängung

Traditionelle Immobilienmakler sehen sich durch das im ersten Quartal 2015 in Kraft tretenden Bestellerprinzip im Mietmarkt indes unter Druck gesetzt. Makler befürchten die Konkurrenz von Seiten der Vermieter, die knauserig mit ihrem Eigentum, keine weitere Maklerprovision aufwenden möchten und stattdessen die Immobilie in

Eigenregie vermarkten. Dabei wird häufig die Qualität vieler Makler vergessen. Selbstverständlich haben Vermieter anhand des Mietpreisspiegels die Möglichkeit einen Verkaufswert zu schätzen, die Befähigungen eines Immobilienmaklers haben sie damit aber noch nicht. Jahrelange berufliche Erfahrung und Kenntnis des Immobilienmarktes zeichnen einen guten Makler aus, sodass die professionelle Dienstleistung stets über dem kurzfristig selbst angelernten Fachwissen des Eigentümers steht.

Eine Verdrängung findet auch nach Meinung des Immobilienportals ImmobilienScout24 nicht statt. Lediglich die schwarzen Schafe der Branche Immobilienmakler, die mit übertriebenen Provisionen bei zu geringem Service gearbeitet haben, wird das neue Bestellerprinzip schlucken. Wer weiterhin einen guten Dienst anbietet, könnte sich durch die gestiegene Aufmerksamkeit aktuell hervortuen und sich damit einen neuen Kundenstamm aufbauen.

### **Das Recht der Makler**

Der Immobilienverband Deutschland hat bereits angekündigt, vor das Bundesverfassungsgericht ziehen zu wollen. Zwar stimmen sie einer generellen Veränderung des Marktes und einer entsprechenden Qualitätsgarantie gegenüber den Leistungen der Maklerinnung zu. Jedoch streiten sie bei einem Punkt nicht ohne Grund. So kann ein Immobilienmakler, der für einen Eigentümer oder anderweitig berechnete Personen eine Wohnung lediglich vermittelt, kein Entgelt verlangen, wenn er eine dem Makler bereits bekannte Wohnung benennt. Zusätzlich kann der Makler selbst die aufgrund des Suchauftrags ermittelte Wohnung auch bei künftigen „Bestellern“ nicht mehr provisionspflichtig anbieten, wenn der Mietvertrag nicht im „ersten Anlauf“ zustande kommt. Die Wohnung ist dem Vermittler dann bereits bekannt. Ein Dilemma, welches mit aller Dringlichkeit um Nachbesserung verlangt.

### **Bilder zum Download**

Bild zum Bestellerprinzip: <http://bit.ly/1wuolcm>

Weitere Informationen: <http://www.imcheck24.de/presse/>

### **Über ImCheck24:**

ImCheck24 ist der transparente, flächendeckende Maklerservice in Deutschland und bietet professionelle Begleitung des gesamten Verkaufsprozesses von Immobilien an. Dazu gehört eine kostenlose Bewertung der Immobilie durch einen Gutachter, die Erstellung eines aussagekräftigen Verkaufsexposés sowie die Gespräche mit Interessenten. Für den Verkäufer bedeutet das neben Zeit- und Kostenersparnis, dass die Immobilie überregional angeboten und durch ein transparentes Online-Bieterverfahren einen durchschnittlich höheren Verkaufspreis erzielt. Für den Käufer hat es den Vorteil, dass die Preisfindung transparent stattfindet. Für den Verkäufer ist der ImCheck24-Service kostenlos. Verkäufer und Käufer profitieren beiderseits von der Immobilienbewertung durch einen unabhängigen Gutachter. So haben beide Parteien ein gutes Gefühl. ImCheck24 finanziert sich durch eine Provision, die beim Verkauf der Immobilie fällig wird und vom Käufer zu tragen ist. Sie beträgt lediglich 3,45% (inkl. gesetzl. MwSt.) des Verkaufspreises.

**Medienkontakt:** Toni Reichel | [presse@imcheck24.de](mailto:presse@imcheck24.de) | Tel.: +49 40 – 228 178 523