

# Maklerprovision: Wer bestellt, bezahlt

Meinungen zum geplanten Gesetz zum „Bestellerprinzip“ gegen weit auseinander / Der Wohnungsmarkt ist in Flensburg angespannt

**FLensburg** Schon seit einem Jahr plant die große Koalition die Einführung des sogenannten „Bestellerprinzips“ bei der Wohnungssuche. Tritt es so wie im Gesetzesentwurf vorgesehen in Kraft, dann muss derjenige die Maklerprovision zahlen, der den Makler beauftragt hat – zumindest, was Mietwohnungen betrifft. Die finale Abstimmung im Bundestag findet Ende Januar oder Anfang Februar statt, das Bestellerprinzip könnte im April in Kraft treten. Die Meinungen in Flensburg sind dazu sehr unterschiedlich.

Detlef Gutsch, der den Flensburger Mieterverein als Rechtsanwalt vertritt, findet das Bestellerprinzip gut: „Wir denken, dass das für Gerechtigkeit sorgen wird. Schließlich ist es auch im privaten Recht ein Grundsatz, dass derjenige, der eine Leistung in Anspruch nimmt, dafür auch bezahlt.“ Er macht sich keine Sorgen darum, dass die Maklercourtage von den Vermietern auf die Miete aufgeschlagen wird. „In Flensburg sind die Mieten schon so hoch, dass keine Luft nach oben ist.“ Gutsch könne sich aber vorstellen, dass viele Vermieter in Zukunft keinen Makler mehr beauftragen. „Die Vermieter müssen die Wahl treffen, ob sie den Makler bezahlen oder selber den Stress mit der Vermietung haben.“ Jens Hergenröder, Flensburger Geschäftsführer von Haus und Grund, einer Interessengemeinschaft von Haus- und Wohnungseigentümern, sieht das anders. „Aus unserer Sicht



„Die Regelung des Bestellerprinzips ist unnötig. Der Markt regelt sich selber.“

**Jens Hergenröder**  
Geschäftsführer Haus und Grund

ist die Regelung des Bestellerprinzips unnötig. Der Markt regelt sich selber, und in Flensburg gibt es nur wenige, hochpreisige Wohnungen, die über einen Makler vermietet werden.“ Das Bestellerprinzip würde dazu führen, dass die Vermieter versuchen, sich die Maklercourtage auf anderem Wege zurück zu holen.



Laut Gesetzesentwurf müssen diejenigen eine Makler-Courtage zahlen, die den Makler beauftragen.

MARCUS DEWANGER

Und wie sehen die Flensburger Makler das Bestellerprinzip? Oliver Densch von Densch & Schmidt Immobilien glaubt, dass das Bestellerprinzip, zumindest wie es derzeit in der Gesetzesvorlage steht, zu einem Rückgang der Vermietungsquoten führen würde. „Es würden bis zu 30 Prozent der Vermieter dazu übergehen, selber zu vermieten. Aber bald würden sie feststellen, dass damit ein ganzer Rattenschwanz verbunden ist.“ In den Medien würden Makler so dargestellt, als würden sie viel Geld für wenig Leistung bekommen. „Aber besonders die gründliche Überprüfung der Mieter kostet viel Zeit und erfordert Erfahrung.“ Früher oder später würden sich Qualität durchsetzen. Densch weist auf die Stellungnahme des Immobilienverbands-Präsidenten Jens-Ulrich Kießling vor dem Bundestags hin. Kießling bezeichnete die Gesetzesvorlage als verfassungswidrig, da Wohnungssuchende praktisch nicht als Auftraggeber

auftreten könnten: Wohnungen, die der Makler dem Wohnungssuchenden angeboten, dieser aber nicht gemietet habe, wären für den Makler nach dem neuen Gesetz „verbrannt“. Für Densch ist das letzte Wort noch nicht gesprochen – „deshalb ist das alles ein Blick in die Glaskugel.“ Eine ähnliche Ansicht vertritt auch Oliver Klentz vom gleichnamigen Immobilienmanagement. „Wir machen uns keine Sorge, dass unsere Existenz bedroht ist. Am Anfang wird der eine oder andere Vermieter seine Wohnung selber vergeben. Aber mit der Zeit werden sie einsehen, dass sich die Investitionen in einen Makler lohnen.“ Grundsätzlich befürworte er den Mieterschutz – „deshalb haben wir immer schon die Provision zwischen Vermieter und Mieter aufgeteilt.“ In einem sind sich alle einig: Der Wohnungsmarkt in Flensburg ist derzeit angespannt. Detlef Gutsch vom Mieterverein spricht sogar von einer „Wohnungsnot“:

„Durch die vielen Skandinavier und Studenten, die nach Flensburg strömen, hat sich der Wohnungsmarkt angespannt.“ Eine 70 Quadratmeter-Wohnung in einem Altbau liege derzeit zwischen 4,50 und 5,50 Euro pro Quadratmeter. Im Online-Portal Immowelt wird sogar ein durchschnittlicher Mietpreis von 7,07 Euro pro Quadratmeter angegeben. Einen offiziellen Mietpreisspiegel gibt es nicht. Flensburgs Planungschef Peter Schroeders sieht die Lage auf dem Wohnungsmarkt weniger dramatisch: „Die Situation ist ein bisschen angespannt. Trotz einer Mietpreisspiegelsteigerung ist das Preisspektrum aber vergleichsweise niedrig.“ Mit Wohnungsneubau versuche die Stadt, den Nachfragedruck zu senken: „In den nächsten zwei Jahren werden bis zu 700 neue Wohnungen auf den Markt kommen.“ Wer diese dann vermieten wird, zeigt sich in den nächsten Monaten.

Cornelia Pfeifer