



Das neue Gesetz zur Maklerprovision

Seit 23.12.2020 gilt das neue Maklergesetz („Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“), das neue Regelungen für die Verteilung der Maklercourtage beim Verkauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern festlegt.

Mit der Neuregelung, ist die Maklercourtage nicht mehr vollständig dem Käufer aufzubürden, wenn der Verkäufer den Makler beauftragt hat. Ziel der Neuerung ist, private Käufer von Wohnimmobilien von Kaufnebenkosten zu entlasten.

Wird ein Makler aufgrund zweier Maklerverträge sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig, wird die Provision künftig nur von beiden Parteien zu gleichen Teilen verlangt. Wenn der Makler mit einer Partei vereinbart, für diese unentgeltlich tätig zu sein, kann er von der anderen Partei keine Vergütung beanspruchen.

Die neuen Regeln gelten nur wenn der Käufer der Immobilie als Verbraucher handelt. Handelt der Erwerber hingegen im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit, kann die Verteilung der Maklercourtage auch weiterhin anderweitig vereinbart werden.

Mit dem Gesetz tritt auch eine neue Formvorschrift für Maklerverträge in Kraft, die besagt ein Maklervertrag, der den Verkauf einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses oder beinhaltet, bedarf künftig der Textform. Eine mündliche Abrede oder ein Handschlag reichen nicht mehr aus, um einen wirksamen Maklervertrag zu begründen.

Für die Vermittlung von Mietwohnraum gilt weiterhin das Bestellerprinzip. Es trägt ausschließlich derjenige das Maklerhonorar, der den Makler beauftragt hat.

