

MAKLERRECHT

Vom Sinn und Unsinn der neuen Makler-Regulierung

Die Bundesregierung will im März einen Entwurf für das Wohnraumvermittlungsgesetz vorlegen. Der soll die Wohnungsvermietung reformieren und sieht vor allem zwei Neuerungen vor: das sogenannte Bestellerprinzip bei der Makler-Courtage und den Sachkundenachweis für Makler.

Mit dem Bestellerprinzip will die Bundesregierung die Mieter entlasten und die Marktlage entspannen. Die Courtage für Mietwohnungen soll künftig zahlen, wer den Makler bestellt. In der Regel sei das der Vermieter. Der Grund für die derzeit noch von den Mietern gezahlten Courtagen in begehrten Gegenden ist

jedoch das knappe Wohnraum-Angebot. Nur Neubau kann den Markt dort entspannen. Die Neuregelung der Makler-Courtage dürfte hingegen eher noch zu steigenden Mieten führen, weil die Vermieter ihren Aufwand auf die Mieten aufschlagen. Dazu kommt: In nachgefragten Szenevierteln in Deutschlands Großstädten hat weiterhin nur der zahlungskräftige Mieter die Chance auf eine Wohnung. Auch ist es wahrscheinlich, dass sich ausziehende Mieter von potenziellen Nachmietern für Tipps bezahlen lassen. Damit belastet das Gesetz die, die es eigentlich schützen soll.

Zu begrüßen ist der Sachkundenachweis für Makler. Bisher kann

jeder Makler werden, der nicht vorbestraft oder insolvent ist. Solche „Makler“ glauben oft, der Beruf würde sich auf das Öffnen der Wohnungstür beschränken. Sie können dem Mietinteressenten weder die Quadratmeterzahl noch den Energieverbrauch nennen oder kennen auch das Mietrecht nur ansatzweise. Preis und Leistung stehen so in erheblichem Missverhältnis, das sorgt zu Recht für Unzufriedenheit bei den Mietern. Im Netz sind solche Makler aber kaum zu erkennen und vor Ort ist es dann zu spät. Nun sollen berufliche Mindestanforderungen sowie eine Pflichtversicherung den Zugang zum Maklerberuf erschweren. Die organisierten und gut ausgebildeten Makler fordern dies



Oliver Moll

schon seit Jahrzehnten. Bleibt zu hoffen, dass diese Regelung rasch umgesetzt wird.

*Oliver Moll
Moll & Moll Zinshaus GmbH*