

IMMOBILIEN

Preisfrage: Wer zahlt den Makler?

Andreas Herholz, Büro Berlin



Wenn die „Courtage“ ins Spiel kommt, kann schnell das Interesse an einer Immobilie erlahmen.

Bild: Murat

Beim Kauf müssen viele Bürger hohe Provisionen zahlen. Nun sollen die Besitzer stärker zur Kasse gebeten werden.

BERLIN Der Traum vom eigenen Heim – für Millionen Deutsche bleibt er angesichts hoher Immobilienpreise unerschwinglich. Bundesjustizministerin [Katarina Barley](#) will dafür sorgen, dass der Erwerb von Wohneigentum günstiger wird. Wer den Immobilienmakler beauftragt, soll auch zahlen. So würden die Käufer bei hohen Erwerbsnebenkosten entlastet.

Was bereits seit 2015 bei Vermietungen gilt, soll, wenn es nach der [SPD](#) und ihrer Justizministerin Barley geht, künftig auch beim Verkauf von Eigentumswohnungen und Häusern eingeführt werden. So sieht es ein Gesetzentwurf vor, der unserer Zeitung vorliegt. Der Grundsatz „Wer bestellt, zahlt“ müsse auch bei Immobilienverkäufen gelten, so Barley. „Das sorgt für einen echten Wettbewerb und faire Preise“, erklärte die SPD-Politikerin. Das [Bundesjustizministerium](#) geht davon aus, dass die Einnahmen der Makler im Zuge der geplanten Regelung wegen eines Rückgangs an Aufträgen um rund zehn Prozent und damit

etwa um 600 bis 750 Millionen Euro zurückgehen würden. Käufer könnten sich dagegen über Einsparungen von bis zu drei Milliarden Euro freuen.

Doch die SPD-Politikerin stößt mit ihren Plänen beim Regierungspartner auf Widerstand und Ablehnung. Im [Kanzleramt](#), im für Bau zuständigen [Innenministerium](#) und in der [Unionsfraktion](#) gibt es erhebliche Vorbehalte. Der nächste Streit in der schwarz-roten Koalition droht. Es gebe „internen Gesprächsbedarf“, hieß es am Montag aus dem [Bundesinnenministerium](#), das auch für Bau zuständig ist. „Wir sind davon nicht überzeugt“, erklärte der Parlamentarische Staatssekretär [Marco Wanderwitz](#). Barleys Pläne seien „untauglich“. Es gebe andere Instrumente, die deutlich geeigneter seien, die Kosten für den Erwerb von Wohneigentum zu senken. Dazu gehörten etwa Änderungen bei der Grunderwerbsteuer.

„Ein eigenes Zuhause wird gerade für junge Menschen und Familien immer schwerer zu finanzieren“, verteidigte Barley ihre Pläne. Deshalb gehe es jetzt darum, das Bestellerprinzip auch beim Immobilienkauf und den Maklergebühren einzuführen. Das werde für einen „echten Wettbewerb und faire Preise bei den Maklerkosten“ sorgen, sagte die SPD-Politikerin.

Barleys Pläne seien „nicht zielführend“ und auch nicht im Koalitionsvertrag vereinbart worden, heißt es beim Koalitionspartner. „Auch die Union will, dass sich auch einkommensschwächere Käufer Immobilien leisten können, aber die Frage ist, ob ein Übergang zum Bestellerprinzip hier nicht genau das Gegenteil bewirkt“, erklärte [Thorsten Frei](#), stellvertretender Vorsitzender der Unionsbundestagsfraktion. Daher sei eine solche Regelung auch gerade nicht im Koalitionsvertrag vorgesehen worden.

„Eine Kostenübernahme durch den Verkäufer dürfte nicht nur vielfach dazu führen, dass der Verkäufer dort, wo es der Markt erlaubt, die Maklerkosten faktisch auf den Preis aufschlagen wird“, erklärte Frei. „Zusätzlich würde der Käufer noch höhere sonstige Nebenkosten tragen müssen, etwa bei der Grunderwerbsteuer und beim Notar“, so der [CDU](#)-Politiker. „Gut gemeint ist eben nicht automatisch gut gemacht.“

Die Justizministerin beruft sich auf die Beschlüsse des Wohngipfels der [Bundesregierung](#) im vergangenen Jahr. Damals hatte man vereinbart, die Ausgaben für den Erwerb von Wohneigentum zu senken. [CDU](#) und [CSU](#) wollen dies allerdings auf anderem Weg erreichen und pochen auf Einhaltung des Koalitionsvertrages.