– Anzeige –

Maklerprovision – fair geteilt: Interessante Aspekte zur Neuregelung 2020

Die Experten von VON POLL IMMOBILIEN informieren Sie rund um Ihre Immobilie

Seit dem 23.12.2020 tragen beide Vertragsparteien beim Kauf und Verkauf von Wohnimmobilien die Maklerprovision zu gleichen Teilen – und zwar deutschlandweit. Dies führte seitdem in einigen Bundesländern zu Anpassungen. Die Änderungen betreffen die Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen und Teile Niedersachsens.

Das Gesetz schafft somit eine bundeseinheitliche Regelung zur Maklerprovision beim Kauf und Verkauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Die Neuregelung sorgt bei Verbrauchern für die notwendige Transparenz bei der Provisionsregelung. Mit der fairen hälftigen Teilung wird nun deutlicher herausgestellt, dass im Regelfall beide Parteien von der Maklerdienstleistung profitieren. Die wesentlichen Neuregelungen lassen sich im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) finden. Wir haben die wichtigsten Informationen nachfolgend für Sie zusammengefasst.

Das Team um Ariane Gräfenstein berät Sie individuell und kompetent.

Welche Änderungen kommen mit der Neuregelung auf die Beteiligten zu?

Maklerverträge über die Vermittlung von Wohnungen und Einfamilienhäusern sind zukünftig in Textform zu schließen, z. B. per E-Mail. Eine mündliche Vereinbarung, ein Handschlag oder die telefonische Vereinbarung einer Maklerprovision sind fortan formungültig und somit unwirksam. Die Neuregelungen der Maklerprovision für Wohnungen und Einfamilienhäuser gelten immer dann, wenn es sich bei dem Käufer um einen Verbraucher handelt, der nicht gewerblich agiert. Dagegen müssen im Hinblick auf den Verkäufer oder Makler keine besonderen Voraussetzungen erfüllt sein, um den Anwendungsbereich des neuen Maklerrechts zu eröffnen. Wird ein Makler im Auftrag sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig, kann der Makler von jeder Partei nur eine Provision in derselben Höhe verlangen. Eine spätere Anpassung der Maklerprovision führt zur automatischen Anpassung in gleicher Höhe für die andere Partei. Von dieser Regelung abweichende Vereinbarungen sind unwirksam. Wenn nur eine Partei den Makler beauftragt hat, ist auch nur diese zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Soll auch die nicht auftraggebende Partei zur Zahlung verpflichtet werden, beträgt deren Anteil maximal 50 % der vereinbarten Gesamtprovision. Eine spätere Anpassung der Maklerprovision führt auch hier zur automatischen Anpassung in gleicher Höhe für die andere Partei. Die Zahlung für den Nichtauftraggeber wird jedoch erst dann fällig, wenn die auftraggebende Partei nachweislich gezahlt hat. Dieser Nachweis muss vom Auftraggeber oder vom Makler selbst erbracht werden. Diese faire, hälftige Teilung wird mit der Neuregelung der Maklercourtage deutschlandweit zum Regelfall. Da die Provisionshöhe zwischen den Vertragsparteien individuell vereinbart wird, kann es jedoch bei verschiedenen Immobilien zum Beispiel Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, zu unterschiedlichen Provisionssätzen kommen.

Sie haben Fragen zu diesem Thema oder zum Immobilienverkauf im Allgemeinen? Egal, ob beim Verkauf, bei der Vermietung oder der reinen Entscheidungsfindung – gern beraten wir Sie auch persönlich bei VON POLL IMMOBILIEN.

Wir freuen uns auf Sie!

VON POLL IMMOBILIEN
Bölschestraße 106–107
12587 Berlin
Mo.–Fr. 10–18 Uhr, Sa. bis 13 Uhr
Tel. (030) 65 66 05 000
E-Mail:
treptow.koepenick@von-poll.com