ZfIR 2013, A 5

Gesetzentwurf: Vermieter sollen Maklerprovision zahlen

Künftig sollen in der Regel Vermieter die Provision zahlen, die im Fall einer Einschaltung von Maklern bei der Wohnungsvermittlung fällig wird. Zu diesem Zweck will der Bundesrat in das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung das „Bestellerprinzip“ einfügen. Nach dem von der Länderkammer vorgelegten Gesetzentwurf (17/14361) müssten Mieter die Gebühren nur dann übernehmen, wenn sie ihrerseits einen Makler mit der Wohnungssuche beauftragt haben. Die Regierung kritisiert in einer Stellungnahme diesen Vorstoß vor allem mit dem Hinweis auf den „damit verbundenen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Beteiligten“. Aus Sicht des Bundesrats führt die Maklerprovision in der Höhe von meist zwei Monatsmieten in Verbindung mit der Kaution „zu einer erheblichen finanziellen Belastung des Mieters zu Beginn

eines Mietverhältnisses, die insbesondere für Geringverdiener und Familien nur schwer zu schultern ist“. Vor allem in Großstädten sei es häufig schwer, eine Wohnung zu finden, die nicht über Makler vermittelt werde.

Die Ländervertretung will nun mit ihrem Gesetzentwurf erreichen, dass nur jene Mieter, die einen Makler mit der Wohnungssuche beauftragen, dessen Provision zahlen müssen. Wurde eine Wohnung dem Makler schon vor dem Auftrag durch den Mieter vom Vermieter, einer Wohnungsverwaltung oder dem Vormieter zur Vermittlung benannt, dann darf nach dem Willen des Bundesrats der Mieter nicht mit den Gebühren belastet werden. Im Übrigen soll es künftig einem Vermieter grundsätzlich untersagt sein, die Kosten einer Provision, die er einem Makler schuldet, auf Mieter zu überwälzen.

In einer Stellungnahme der Bundesregierung zum Gesetzentwurf der Länderkammer heißt es, in kleinen Städten und ländlichen Gegenden übernehme der Vermieter ohnehin schon häufig die Maklerprovision, um einen Leerstand möglichst rasch zu beenden. In der Praxis üblich sei es auch, dass sich Vermieter und Wohnungssuchende die Vermittlungsgebühren teilen. Zudem böten selbst in Gebieten mit äußerst knappem Wohnraum Vermieter Objekte ohne Einschaltung von Maklern an.

Aus Sicht der Regierung ist es im Übrigen zweifelhaft, ob durch die vom Bundesrat angestrebte Regelung Wohnungssuchende tatsächlich finanziell entlastet werden: Würden Vermieter gesetzlich gezwungen, Maklerprovisionen zu zahlen, so könnten sie versuchen, diese Zusatzkosten durch eine Erhöhung der Miete wieder auszugleichen.

(Quelle: hib Nr. 425, Fr, 16.8.2013)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG