ZfIR 2019, A 3

Gesetzgebung: Mietpreisbremse und Reform der Maklerprovision (Immobilienkauf)

Das Bundeskabinett beschloss am 9. 10. 2019 den Entwurf eines Gesetzes zur Zusammenführung und Verbesserung der Vorschriften über die zulässige Miethöhe bei Wohnraummangel und den Entwurf eines Gesetzes über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser.

Wesentlicher Inhalt des Gesetzentwurfs zur Zusammenführung und Verbesserung der Vorschriften über die zulässige Miethöhe bei Wohnraummangel: Nach dem Entwurf können die preisdämpfenden Regelungen auch nach Ablauf von fünf Jahren weiter angewendet werden. Den Ländern soll es ermöglicht werden, ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt erneut durch Rechtsverordnung zu bestimmen. Spätestens mit Ablauf des 31. 12. 2025 sollen alle Rechtsverordnungen außer Kraft treten.

Zudem soll der Rückzahlungsanspruch der Mieterinnen und Mieter bei einem Verstoß des Vermieters gegen die Mietpreisbremse verbessert werden.

Wesentlicher Inhalt des Gesetzentwurfs über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser: Der Gesetzentwurf sieht vor, dass der Käufer in diesen Situationen nicht mehr verpflichtet werden kann, mehr als die hälftige Zahlung der Maklerprovision zu übernehmen.

Sofern der Makler von beiden Parteien einen Auftrag erhält und deshalb sowohl die Interessen des Verkäufers als auch des Käufers wahrnimmt, soll er nach dem Gesetzentwurf zukünftig mit beiden Parteien eine Provision nur in gleicher Höhe vereinbaren können. Zudem soll ein Textformerfordernis für Maklerverträge über die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser eingeführt werden.

(PM BMJV v. 9. 10. 2019)

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