

Neue Spielregeln

Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen soll der Grundsatz gelten: Wer den Makler bestellt, bezahlt auch dessen Provision. Die bisherige Provisionspraxis wird sich deshalb ändern – denn der Auftrag an den Makler geht in aller Regel vom Vermieter aus.

Dieser möchte Zeit und Aufwand sparen, um die Wohnung auszuschreiben und die Mieter durch die Räume zu führen. Im klassischen Fall übernimmt dies ein Makler, der nach erfolgreichem Abschluss eines Mietvertrags seine Provisionsrechnung ausstellt.

Keine Weiterberechnung der Provision an den Mieter

Der Gesetzgeber hat ausgeschlossen, dass der Vermieter die Kosten hinterher an den Mieter weiterberechnet.

Unter bestimmten Voraussetzungen muss jedoch auch künftig der Mieter für die Courtage gerade stehen – nämlich dann, wenn er selbst ausdrücklich einen Makler damit beauftragt, eine neue Wohnung ausfindig zu machen.

Beauftragung von Maklern kann sich für Vermieter lohnen

Als Vermieter könnten Sie sich nun die Frage stellen, ob Sie bei der Neuvermietung überhaupt einen Makler beauftragen sollten, wenn Sie die Provision aus eigener Tasche bezahlen müssen.

Die Vermietung in Eigenregie spart an dieser Stelle zwar Kosten, bringt aber einen nicht zu unterschätzenden Aufwand mit sich. Wer keinen Makler in Anspruch nimmt, muss sich selbst um die Inserate kümmern, die Buchungen veranlassen und die Kosten übernehmen. Auch die Besichtigungen kosten mitunter deutlich mehr Zeit, wenn kein Makler diese Aufgabe übernimmt.

Daher sollten Sie als Vermieter nicht nur auf die Höhe der Maklergebühr achten, sondern auch den tatsächlichen Wert der Leistung abschätzen. Vor allem bei Objekten, die nicht in der Nähe des Wohnortes liegen oder bei denen mit vielen Besichtigungen zu rechnen ist, kann sich aus Sicht des Vermieters der Einsatz eines Maklers durchaus lohnen.

Was das Bestellerprinzip für Mieter bedeutet

- Wenn Sie den Mietvertrag für eine neue Wohnung abschließen, die im Auftrag des Vermieters von einem Makler vermittelt wurde, muss der Vermieter die Maklercourtage zahlen.
- Der Vermieter darf die Maklergebühr nicht an den Mieter weiterberechnen.
- Wer explizit einen Makler mit der Suche nach einer Mietwohnung beauftragt, muss auch zukünftig den Makler selbst bezahlen.

Was das Bestellerprinzip für Eigentümer bedeutet

- Wenn Sie bei der Wohnungsvermietung einen Makler beauftragen, müssen Sie dessen Courtage selbst tragen.
- Trotz der Neuregelung können sich die Dienste des Maklers auszahlen, weil er die Inserate sowie die Besichtigungen übernimmt und eventuell eine Vorauswahl der Mietinteressenten durchführt.