

Pressemitteilung

BESTELLERPRINZIP: DAS MÜSSEN SIE BEACHTEN

Hamburg, 02.07.2015 – Mit Erleichterung, aber auch Skepsis reagieren Mieter derzeit auf das Bestellerprinzip. Seit dem 1. Juni ist gesetzlich verankert, dass derjenige den Makler bezahlen muss, der ihn beauftragt hat. Viele befürchten jetzt, Vermieter könnten sich über teure Abstandszahlungen oder erhöhte Mieten die Courtage zurückholen. Welche Rechte und Pflichten Mieter und Vermieter mit dem Bestellerprinzip haben, erklären die unabhängige Immobilienberatung HAUSGOLD und Dr. Carl Christian Voscherau, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Bestellerprinzip: Vermieter haben kaum Schlupflöcher

„Wenn der Vermieter die Mietersuche nicht über eine Hausverwaltung oder privat abwickelt, muss er einen Makler beauftragen und sich wirtschaftlich mit ihm einig werden. Die Kosten auf den Mieter umzulegen, ist in 99 Prozent der Fälle gar nicht mehr möglich“, gibt der Mietrechtsexperte Dr. Carl Christian Voscherau Entwarnung. Sollten Vermieter versuchen, gebrauchte Einrichtungsgegenstände übersteuert an neue Mieter zu verkaufen, um die Kosten für die Maklercourtage zu decken, ist dies nicht zulässig. „Für Abstände gibt es eindeutige Regelungen: Zeitwert plus 50 Prozent. Mehr darf der Vermieter nicht verlangen. Tut er das dennoch, ist das rechtlich angreifbar und Mieter können sich das Geld zurückholen“, erklärt der Hamburger Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Abstandszahlungen: Rückforderung innerhalb von drei Jahren

Mieter können also den Mietvertrag ruhigen Gewissens unterschreiben und sich innerhalb von drei Jahren das Geld erstatten lassen, sofern der Preis übersteuert war. Auch wer aktuell einen Mietvertrag schließt und feststellt, dass er ungerechtfertigt eine Maklercourtage gezahlt hat, kann innerhalb dieser Frist sein Geld zurückfordern. „Erst einmal sollte man versuchen, sich außergerichtlich zu einigen. Funktioniert das nicht, bleibt einem der Weg zum Anwalt kaum erspart. Um den Vermieter in Verzug zu setzen, sollte eine schriftliche Mahnung unter Setzung einer Zahlungsfrist gestellt werden“, rät Voscherau.

Darf der Vermieter die Maklerkosten auf die Miete aufschlagen?

Wenn Vermieter sich die Maklercourtage über die Mietkosten zurückholen wollen, ist das rechtlich zunächst nicht verboten. Die Mietpreisbremse soll zwar Grenzen setzen, das gilt aber nur für Gegenden mit ohnehin schon hohen Marktmieten. „Wo die Miete unter zehn Prozent der örtlichen Vergleichsmiete liegt, kann der Vermieter natürlich mehr verlangen“, gibt Voscherau zu bedenken. Rechtlich sei das nicht anzufechten. Das gilt auch für Städte, in denen die Mietpreisbremse bisher noch gar nicht greift.

Bestellerprinzip: Augen auf bei der Maklerwahl!

Vermieter, die weiterhin einen Makler beauftragen wollen, werden ihn also nun auch zahlen müssen. Sebastian Wagner, Geschäftsführer der unabhängigen Immobilienberatung HAUSGOLD, rät daher: „Mit dem Bestellerprinzip sollten Verbraucher noch sorgfältiger prüfen, welchen Makler sie beauftragen. Schließlich will man für sein Geld auch die beste Leistung. Qualifizierte Makler kennen das Gesetz – und halten sich selbstverständlich auch daran.“

Über HAUSGOLD

HAUSGOLD ist eine hoch skalierbare digitale Asset-Light-Plattform, die mit starker Technologiekompetenz Immobilienverkäufe für Makler und die verkaufenden Immobilieneigentümer wesentlich vereinfacht. Dabei bietet HAUSGOLD den Verkäufern maximale Transparenz in einem stark fragmentierten Umfeld und ermittelt die jeweils für das Verkaufsobjekt geeigneten Immobilienmakler. Darüber hinaus erleichtert HAUSGOLD mit seinen digitalen Maklermanagementtools die Immobiliengeschäfte für Makler und führt diesen wertvolle Kunden zu. Dank eines selbst entwickelten Algorithmus sowie der gesammelten Daten über den Immobilienmarkt und die Performance von Maklern ist HAUSGOLD eine der größten und stärksten digitalen Immobilienplattformen in Deutschland und erreicht hier eine Marktabdeckung von 100 Prozent. HAUSGOLD sitzt in Hamburg, ist ein Service der talocasa GmbH und hat rund 60 Mitarbeiter. Das Unternehmen wird von Sebastian Wagner geleitet, der es 2014 auch gegründet hat.

Pressekontakt:

HAUSGOLD | talocasa GmbH

Freya Matthiessen

Stresemannstraße 29, 7. OG

D-22769 Hamburg

Telefon: +49 40 2261614 - 25