

## **Neuregelung der Maklerprovision - zukünftige Handlungsoptionen des Maklers -**

**Nach der Übergangsfrist von 6 Monaten (Mai-Dez 2020 für laufende Verträge) tritt das neue Gesetz – Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser – zum 23.12.2020 verbindlich in Kraft.**

**Grundlage Gesetz gemäß BGB § 656:** Verbraucher schützen, Vertragsfreiheit erhalten, Transparenz, das Reizwort: „Bestellerprinzip“ entschleunigen sowie die Maklerbranche / Beruf rechtlich sortieren und professionalisieren.

- Meiner Auffassung nach ist das eine Notwendigkeit für die allgemeine Fairness & Korrektheit in allen Geschäftsabläufen zur Veräußerung von Immobilien an Verbraucher, zwischen Verkäufer - Makler - Käufer.

### **Was heißt das im Einzelnen ?**

Das Maklerrecht wird über das BGB § 652 - Maklervertrag – geregelt, welches seit über einem Jahrhundert unverändert Bestand hat und seither stiefmütterlich behandelt wurde. Nun wurde das BGB um die §§ 656 a-d reicher:

Zu Ihrem Verständnis: Die drei Vergütungsvarianten mit dem Eigentümer / AG bieten zukünftig mehrere Möglichkeiten. D.h. ab sofort, kann der Makler:

- als Doppelmakler in beidseitiger Interessenvertretung ( paritätische Teilung - zukünftige Marktentwicklung denkbar )
- in einseitiger Interessenvertretung mit Abwälzung der Provision an den Verkäufer
- in einseitiger Interessenvertretung ohne Abwälzung der Provision an den Verkäufer, sondern an den Käufer ( wie bisher ) tätig sein.

Denkanstoß: Das Leitbild & die gesamte Arbeit des Maklers entsprach schon immer der Doppeltätigkeit für beide Vertragsparteien. Die Vergütung wurde allerdings nur an eine Vertragspartei abgewälzt, was geschäftlich und realistisch nicht richtig war.

Die **neue Gesetzesregelung betrifft u.a nur Verbraucher sowie die Veräußerung von Wohnimmobilien, wie EFH, DHH, RH und ETW.** Anlageobjekte/ Zinshäuser, Gewerbeimmobilien, Grundstücke, Bauträgergeschäfte sind außen vor.

Es gilt ab sofort stets die Textform als Vertragsgrundlage.

In dem Sinne lassen Sie sich bitte nicht falsch / oberflächlich über Außenstehende, Medien oder anderen Plattformen irritieren. Eine Chance für Neues, zukunftsorientierte Möglichkeiten mit dem weiterhin gemeinsamen Ziel – Verkaufserfolg !

**Ihre Maklerin Kerstin Hilsinger**