

Frank Hartmann

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- u.
Wohnungseigentumsrecht

E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de

www.fulda-fachanwalt.de



Julia Heieis

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Strafrecht
Mediatorin

E-Mail: heieis@rae-hartmann.de

Unsere App auf Ihrem Smartphone



Am Sand 6
36100 Petersberg
Tel.: 0661 6 98 19
Fax: 0661 6 10 89

Makler darf keine Gebühr für Wohnungsbesichtigungen verlangen

Seit dem Juni 2015 gilt im Maklerrecht das Bestellerprinzip.

Dieses besagt, dass derjenige den Makler zu bezahlen hat, der ihm den Auftrag für die Vermittlung einer Wohnung oder eines Hauses gegeben hat. Dies ist zumeist der Vermieter oder Verkäufer. Denn dieser beauftragt meistens den Makler mit der Vermarktung seiner Immobilie.

Durch diese Gesetzesänderung gab es bei den Maklern teils erhebliche Mindereinnahmen an Provisionen. Bislang konnten Makler ein gutes Geschäft machen. Die jährlichen Einnahmen an Maklercourtage betragen schätzungsweise eine halbe Milliarde Euro.

Grund genug für schwarze Schafe unter den Maklern, mit unsauberen Tricks doch noch zu Gebühren zu kommen, die ihnen aber nicht zustehen.

So werden Zusatzgebühren für die Zusendung von Exposés verlangt, es werden nachträgliche Suchaufträge erteilt oder es gibt fingierte Wohnungsangebote.

Ein Makler aus Stuttgart hat für Besichtigung von Wohnungen eine Gebühr von 35,- bis 50,- € pro Interessent verlangt.

Nach Auffassung des Landgerichts Stuttgart in einer Entscheidung vom 16. Juni 2016 handelt es sich dabei aber um eine erschlichene Maklergebühr. Es untersagte dem Makler, eine solche Gebühr weiterhin zu verlangen. Denn dies sei ein Verstoß gegen die gesetzliche Regelung und widerspreche dem neuen Bestellerprinzip.

Die neue gesetzliche Regelung führt dazu, dass auch schon vorgenommene Zahlungen an den Makler zurückgefordert werden können, wenn sich nachträglich herausstellt, dass die Geltendmachung der Maklercourtage rechtswidrig war.

Da es zunehmend Internetportale von Maklern gibt, die ebenfalls Bearbeitungs- oder Besichtigungsgebühren berechnen, ist das Urteil des Landgerichts Stuttgart eine wichtige richtungweisende Entscheidung für vergleichbare Fälle.