

Kartellamt sieht Vorteile im Makler-Bestellerprinzip

Berlin, 27.09.2018, 12:16 Uhr

GDN - Der Präsident des Bundeskartellamts, Andreas Mundt, hält ein Makler-Bestellerprinzip beim Immobilienkauf für geeignet, um den Wettbewerb bei der Vermittlung von Wohnungen und Häusern anzukurbeln. Ein Bestellerprinzip könnte dazu beitragen, "dass Verkäufer, die sich eines Maklers bedienen, stärker auf die Höhe der Provisionen achten und dadurch der Wettbewerb belebt wird", schreibt Mundt in einem Brief an die Grünen-Bundestagsfraktion, über den die "Welt" (Freitagsausgabe) berichtet.

Die Grünen-Fraktion hatte zuvor in einem offenen Schreiben an den Kartellamtschef den aus ihrer Sicht unzureichenden Wettbewerb bei der Immobilienvermittlung moniert. Häufig werde die Maklercourtage auf die Käufer abgewälzt, ohne dass diese über die Höhe und den Leistungsumfang verhandeln könnten. Vor allem in Ballungszentren mit hoher Wohnungsnachfrage würden Käufer dadurch benachteiligt. Bei einem Bestellerprinzip dagegen wäre der Auftraggeber verpflichtet zu zahlen. Das ist in der Regel der Verkäufer. Für Mietwohnungen gibt es bereits seit Juni 2015 ein entsprechendes Gesetz. "Maklergebühren von 20.000 oder 30.000 Euro sind Alltag geworden, wenn Familien in deutschen Großstädten eine Wohnung kaufen wollen", sagte Katharina Dröge, Sprecherin für Wettbewerbspolitik der Grünen-Bundestagsfraktion, der Zeitung. "Das macht Wohnungen unnötig noch teurer und steht in keinem Verhältnis zur Leistung, die die Makler erbringen." In ihrem Schreiben ans Kartellamt beschrieb die Grünen-Fraktion die Maklercourtage als intransparent und nicht nach Marktlage oder Leistungsumfang ausgerichtet, sondern nach "ortsüblichen" Werten. "Der Markt für Maklergebühren unterliegt einer erheblichen Asymmetrie zwischen Marktmacht der Immobilienmakler und den Käufern von Immobilien", heißt es in dem Schreiben. Unterzeichnet hatten den Brief neben Dröge auch die Grünen-Fraktionsvorsitzende Katrin Göring-Eckardt sowie Chris Kühn, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik. Mit seiner Antwort gibt der Kartellamtspräsident den Autoren nun zumindest indirekt Recht. Allerdings hätten die Wettbewerbshüter das Thema noch nicht eingehend behandelt: "Bislang liegen uns keine Beschwerden im Hinblick auf die Preisbildung bei Maklergebühren vor, sodass diesbezüglich keine vertieften Ermittlungen durchgeführt wurden", heißt es in dem Schreiben. Mundt sieht auf den ersten Blick "keine hinreichend konkreten Anhaltspunkte für kartellrechtswidrige Absprachen im Zusammenhang mit der Preissetzung der Makler". Dennoch gebe es offenbar bestimmte "strukturelle Eigenschaften" am Vermittlungsmarkt, zum Beispiel die "Abwälzbarkeit der Kosten auf die Käuferseite", die zusammen mit der hohen Nachfrage dazu führten, dass sich einheitliche Gebühren wie etwa die 7,14 Prozent durchsetzen ließen. Verkürzt gesagt hieße dies: Es gibt keine Preisabsprachen, dafür aber eine Marktstruktur ohne echte Preisbildung. Grunderwerbsteuer, Maklercourtage, Notar- und Gerichtskosten addieren sich bei einer 400.000 Euro teuren Immobilie und sechs Prozent Grunderwerbsteuer auf rund 60.000 Euro. Wenn Käufer die in vielen Bundesländern übliche Provision von 7,14 Prozent voll übernehmen, gehen 28.560 Euro davon direkt an den Makler, schreibt die "Welt".

Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-112515/kartellamt-sieht-vorteile-im-makler-bestellerprinzip.html>

Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD
483 Green Lanes
UK, London N13NV 4BS
contact (at) unitedpressagency.com
Official Federal Reg. No. 7442619