



Es gilt das gesprochene Wort!

Hinweis: Diese Rede kann hier als Video abgerufen werden:

<http://www.landtag.ltsh.de/aktuelles/mediathek>

Kiel, 6. September 2018

TOP 16: Gebührenordnung für Immobilienmakler bei der Vermittlung von Wohnimmobilien einführen (Drs-Nr.: 19/881)

Özlem Ünsal:

Wenn einzelne Maklercourtage vielerorts ein durchschnittlich deutsches Nettojahresgehalt übersteigen, ist das ein Missstand, der beseitigt werden muss

„Niemand mag Makler!“. Das ist keine Berufsgruppenbeschimpfung meinerseits zur Einstimmung auf das Thema, sondern die freimütige Selbsteinschätzung des Vizepräsidenten des Immobilienverbandes IVD, Björn Petersen, in den Lübecker Nachrichten vom 22.08.2018. Zunächst möchte ich die Sorge nehmen, dass weder ich noch meine Fraktion die Maklerbranche zum „Berufsverbot“ zwingen oder „zum Sterben der Maklerbüros“ beitragen wollen. Neben der weitgehenden Intransparenz der für eine Vermittlungsgebühr erbrachten Leistungen, dürfte auch die Höhe so mancher Provision Ursache dafür sein, dass die Maklerbranche weniger als Dienstleister und stärker als belastender Kostenfaktor wahrgenommen wird. Dies gilt umso mehr in der Wohnungswirtschaft, wo Wohnungssuchende nicht nur durch explodierende Mieten und Immobilienpreise heimgesucht, sondern auch noch durch Zusatzkosten für Makler belastet werden. Manche Familie könnte sich damit schon mal eine Kinderzimmerausstattung oder eine Einbauküche leisten. vielerorts übersteigen Maklercourtage inzwischen ein durchschnittlich deutsches Nettojahresgehalt. Das ist ein Missstand, den wir als SPD beseitigen wollen. Menschen, die eine Wohnung mieten oder kaufen wollen, dürfen nicht mehr unter der Last von teilweise astronomisch hohen Maklergebühren leiden. Gerade junge Familien oder Haushalte mit

Herausgeber

SPD-Landtagsfraktion
Landeshaus
Postfach 7121, 24171 Kiel

Verantwortlich:
Heimo Zwischenberger

Telefon Pressestelle 0431-988-13 05
Fax Pressestelle 0431-988-13 08

E-Mail pressestelle@spd.ltsh.de
Web spd.ltsh.de

wenig Eigenkapital haben in Deutschland wenig Chancen, selbst Wohneigentum zu erwerben, damit auch private Altersvorsorge zu bilden und den Mietwohnungsmarkt zu entlasten. Und bezahlbar mieten und bezahlbar kaufen darf nicht zum Privileg für Einkommensstarke in unserer Gesellschaft ausarten!

Bei bis zu 80 % durch Makler vermittelten Wohnobjekten bundesweit besteht aber inzwischen faktisch keine Wahlfreiheit mehr bei der Inanspruchnahme von Maklerdienstleistungen. Hohe Maklerkosten halten sich weiterhin am Markt, weil Menschen ihrem Grundbedürfnis nach Wohnraum nachkommen müssen und auf dem Wohnungsmarkt derzeit akute Versorgungsengpässe bestehen. Wir kennen Besichtigungstermine auch in unserem Bundesland, wo inzwischen bis zu 100 Interessenten und mehr um dieselbe Wohnung oder das Haus buhlen und bangen müssen. Das ist kein Zustand!

Die Wohnungsnot ist in der Mitte unserer Gesellschaft angekommen, dagegen müssen wir endlich etwas gegensetzen. Das heutige Thema ist lediglich ein Baustein von Vielen. Natürlich kommt jetzt das Stichwort „Grunderwerbssteuer“. Und ja, auch hier muss man über eine Entlastung für den Ersterwerb einer Wohnimmobilie nachdenken! Das ist aber ein Punkt, bei dem wir insbesondere CDU und FDP gern daran erinnern, endlich einmal eines ihrer vielen Wahlversprechen auch tatsächlich umzusetzen. Im Haushaltentwurf für 2019 steht davon leider noch nichts. Im Mietwohnungsbereich ist der Gesetzgeber bereits tätig geworden. Das Bestellerprinzip hat die unselige Praxis beendet, dass bei Neuvermietung Mieter durch kräftige Mieterhöhungen plus Maklerkosten belastet werden, denen sie sich selbst bei Nachmieterbenennung kaum entziehen konnten. Wir schlagen auch hier eine verbindliche Gebührenordnung für Makler vor, die sich an der für Notare orientieren kann und natürlich regionale Unterschiede berücksichtigen sollte. Sofern im Anhörungsverfahren von den Verbänden nachvollziehbare Aufwendungen und Leistungen vorgetragen werden, die eine Abweichung rechtfertigen, kann dies selbstverständlich bei der Gebührenhöhe berücksichtigt werden. Hierdurch wird die Maklergebühr transparent und die Qualität der tatsächlich erbrachten Dienstleistungen auch im Sinne eines Verbraucherschutzes nachvollziehbar. Dieses unterscheidet unseren Vorschlag übrigens von der pauschalen Deckelung der Courtagen auf 2 %, welche die Grüne Bundestagsfraktion im Juli 2018 vorgeschlagen hat. Dies halten wir für wenig hilfreich. Natürlich wird unser Vorschlag zu einer Marktbereinigung im Maklergewerbe führen, in dem die „schwarzen Schafe“ hinten runterfallen werden. Dieses wird in vielen Zuschriften von Maklerbüros, die mich erreicht haben auch gefordert, bis hin zu einer Berufsordnung, mit der unseriöse und unqualifizierte sog. „Provisionsjäger“ aussortiert werden können. Sowohl aus den eingegangenen Schreiben von Maklern, als auch aus den Feststellungen des BVerfG ergibt sich, dass viele Maklerbüros nicht ausschließlich Einnahmen aus der Vermittlung von Wohnimmobilien erzielen. Dienstleistungen wie Wohnungsverwaltung, Grundstücksbewertung, Projektentwicklung, Finanzierungen und Versicherungen sowie Bauträgertätigkeiten gehören ebenfalls dazu. Ich erwarte, dass dieses unter dem Aspekt der Qualitätssicherung und des Verbraucherschutzes auch dazu dienen kann, die Branche aus dem

unsäglichen Image herauszuholen, welches sie nach Aussagen auch von Verbandsvertretern hat.

Ich habe in den vergangenen Tagen eine Vielzahl an Zuschriften von Bürgern, auch Maklern, aus dem gesamten Bundesgebiet erhalten. Mit vielen von konnte ich bereits sprechen, mit weiteren stehen noch Gespräche oder fachlicher Austausch an. Ich möchte mich ausdrücklich bei Ihnen allen für Ihre zahlreichen Rückmeldungen bedanken. Wir machen die Erfahrung, dass der entfesselte Markt es alleine eben doch nicht regelt und bezahlbares Mieten und Kaufen zunehmend unter die Räder kommen. Hierzu brauchen wir Lösungen!