

# Presseinformation



## Landtagsfraktion Schleswig-Holstein

Pressesprecherin  
**Claudia Jacob**

Landeshaus  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Zentrale: 0431 / 988 – 1500  
Durchwahl: 0431 / 988 - 1503  
Mobil: 0172 / 541 83 53

presse@gruene.ltsh.de  
www.sh-gruene-fraktion.de

**Nr. 319.18 / 07.09.2018**

*Es gilt das gesprochene Wort!*

## TOP 16 – Gebührenordnung für Immobilienmakler einführen

Dazu sagt der wohnungsbaupolitische Sprecher  
der Landtagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen,

**Andreas Tietze:**

## **Horrende Preise ohne adäquate Leistung werden sich nicht durchsetzen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gleich vorweg: Dieser Antrag der SPD findet in manchen Aspekten durchaus unsere Sympathie. Wer von uns hat sich noch nie über eine Makler\*innenprovision geärgert. Da ist man zunächst nur froh, endlich eine passende Immobilie gefunden zu haben und dann fallen Kosten an, deren Grundlage oft schwer einzusehen ist. Hinzu kommt, dass für den Beruf der Immobilienmakler\*in keine Berufsqualifikation oder -ausbildung vorausgesetzt wird. Gefordert werden nur fehlende Vorstrafen und geordnete Vermögensverhältnisse durch Paragraph 34c der Gewerbeordnung.

Da ist ein kritisches Auge auf Provisionen durchaus angebracht. Doch auf den zweiten Blick kommen mir Zweifel und ein Zitat von Montesquieu in den Sinn: „Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu machen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu machen.“ Und es ist nicht so, als hätten wir in Deutschland keinerlei Regelungen dazu: Zumindest in dem Bereich der Wohnungsvermietung gibt es bereits seit 1971 und, überarbeitet in 2015, eine Vorschrift, nämlich das bundesdeutsche Wohnraumvermittlungsgesetz

Dort ist geregelt, dass das Entgelt für eine „Vermittlung von Wohnraum den Betrag von zwei Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer nicht überschreiten darf. Mit dem Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 gilt neben der Mietpreisbremse auch das „Besteller-Prinzip“: Wer die Makler\*in bestellt, muss sie auch bezahlen. Das finden wir richtig.

Es wurde eingeführt, um sozialen und wirtschaftlichen Ungleichgewichten zu Lasten der Wohnungsuchenden entgegenzuwirken. Mit Erfolg: Die durchschnittliche Courtage hatte sich nach einem Jahr bei etwa einer Monatsmiete eingependelt, der Umsatz der Im-

mobiliemakler\*innen ging um 20 Prozent zurück.

Für die Vermittlung von staatlich gefördertem Wohnraum, wenn also Belegungsrechte bestehen, darf im Übrigen kein Entgelt genommen werden. Für Sozialwohnungen und deren finanziell schlecht gestellten Mieter\*innen besteht dieses Problem also nicht. Das ist gut.

Im Grundsatz teilen wir die Ansicht unserer Grünen Bundestagsfraktion, die an einem Gesetzentwurf arbeitet, das „Besteller-Prinzip“ auch auf den Kauf von Immobilien ausweiten. Das ist der richtige Weg:

1. Es ist aus unserer Sicht ein simples und konsequentes Instrument.
2. Die Kosten werden dort gelassen, wo sie verursacht werden.

Ich möchte hier eigentlich ungern unsere geschätzten Koalitionspartner\*innen aus Jamaika zitieren: „das regelt der Markt von allein“. Aber manchmal stimmt es. Wenn dem/der Verkäufer\*in klar ist, dass er oder sie die Gebühren für die Makler\*in auch selbst bezahlen muss, dann wird er im Zweifel auch über die Höhe der Courtage verhandeln und nur die Courtage wird sich durchsetzen, die Marktkonform ist. Und ein\*e Käufer\*in, der ein\*e Makler\*in auf die Suche schickt, kann im Vorwege verhandeln, zu welchem Kurs das geschehen wird.

Auch wird die zunehmende Digitalisierung Veränderungen in ein tradiertes Berufsbild bringen: Es gibt immer mehr freie Portale, auf die problemlos selbst Bilder und Texte, also Angebote, eingestellt werden können. Die machen der schlichten Adressenvermittlung einer Makler\*in erhebliche Konkurrenz.

Auf Internetportalen können Sie heute (fast) alles kaufen. Dort finden Sie Autos, Wohnungen, Häuser und Jobangebote direkt aus der Region. Das Berufsbild der Makler\*in wird sich ändern müssen. Auf diese Portale können im Übrigen alle ausweichen, die sich entscheiden, keine Vermittlung für ihre Wohnung oder ihr Häuschen in Anspruch zu nehmen.

Auf Begutachtung und qualifizierte Immobilienbewertung, energetische Beratung sowie Beurteilung, Bonitätsprüfungen - um hier einige Felder zu nennen - wird es künftig verstärkt ankommen.

Horrende Preise, ohne adäquate Leistung zu erbringen: Dieses Konzept wird nicht zuletzt durch die digitale Öffentlichkeit nicht mehr funktionieren. Und dann, liebe SPD, ist dazu noch folgendes zu sagen. Das Thema ist in der Zuständigkeit des Bundes und das Sie das Land auffordern, im Bund vorzusprechen, ist unlogisch. Sie sitzen ja am Regierungstisch und können eine Gesetzesänderung auf den Weg bringen.

Insofern greift ihr Antrag nicht und springt zu kurz. Wir werden ihn deshalb ablehnen. Was, ich wiederhole, nicht gleichbedeutend, mit einer Zustimmung zu ungerechtfertigten und überzogenen Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie ist.

\*\*\*