

Käufer trägt Maklerkosten nur noch bis zur Hälfte

Ein neues Gesetz regelt bundesweit die Verteilung der Maklerkosten zwischen Verkäufer und Käufer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern.

Gesetzgeber will Käufer vor Ausnutzung einer Zwangslage schützen

Nach Ansicht des Gesetzgebers befanden sich Käufer bisher häufig in einer Zwangslage, erklärt Dr. Fanny Wehrstedt, Geschäftsführerin der Notarkammer Sachsen-Anhalt: „Entweder akzeptierten sie, allein oder überwiegend die Kosten für den vom Verkäufer beauftragten Makler zu tragen oder sie schieden aus dem Kreis der potentiellen Käufer aus. Diese Situation hat der Gesetzgeber nun beendet.“

Hat der Verkäufer den Makler beauftragt, trägt er mindestens die Hälfte der Maklerkosten

Was teilweise, aber nicht überall ortsübliche Praxis war, ist nun bundeseinheitlich Gesetz – die Teilung der Maklerprovision. Das *Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser* – so der vollständige Titel – schreibt die Teilung konkret vor:

- Haben beide Parteien dem Makler einen Lohn versprochen, ist dies nur gültig, wenn beide Parteien die Courtage in gleicher Höhe schulden.
- Hat nur eine Partei den Maklervertrag abgeschlossen, muss diese auch mindestens die Hälfte des Maklerlohns bezahlen.

Das Gesetz passierte am 05.06.2020 den Bundesrat und wird sechs Monate nach Verkündung in Kraft treten, also im Dezember 2020.

Kostenteilung gilt nicht in allen Fällen

Der Gesetzgeber will mit der Kostenteilung den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. „Diesem Zweck entsprechend gelten die Regelungen zur Maklerkostenteilung nur beim Kauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern und wenn der Käufer eine natürliche Person ist“, ergänzt Dr. Wehrstedt.

Aus Sicht des Gesetzgebers erschweren die teils hohen Kosten, die zusätzlich zum Kaufpreis anfallen (sogenannte Erwerbsnebenkosten), den Erwerb von Wohneigentum. Zu diesen Kosten zählen:

- Maklercourtage: in den meisten Bundesländern bis zu 7,14 % des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: zwischen 3,5 und 6,5 %, je nach Bundesland
- Gerichts- und Notargebühren: abhängig vom Kaufpreis und den angefallenen Tätigkeiten, im Durchschnitt Notarkosten von unter 1,0 % des Kaufpreises und Gerichtskosten von 0,5 % des Kaufpreises
- ggfs. Vermessungskosten, Finanzierungskosten u.ä.

Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten sowie etwaige Vermessungskosten sind nicht verhandelbar, sondern gesetzlich festgelegt.

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit. Mitglieder sind der Bayerische Notarvereins e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgische Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen.

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern

Valerie Keilhau

Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87

kontakt@medienverbund-notarkammern.de