

Mehrheit für gerechte Teilung

CRES befragte Freiburger Vermieter zum Bestellerprinzip

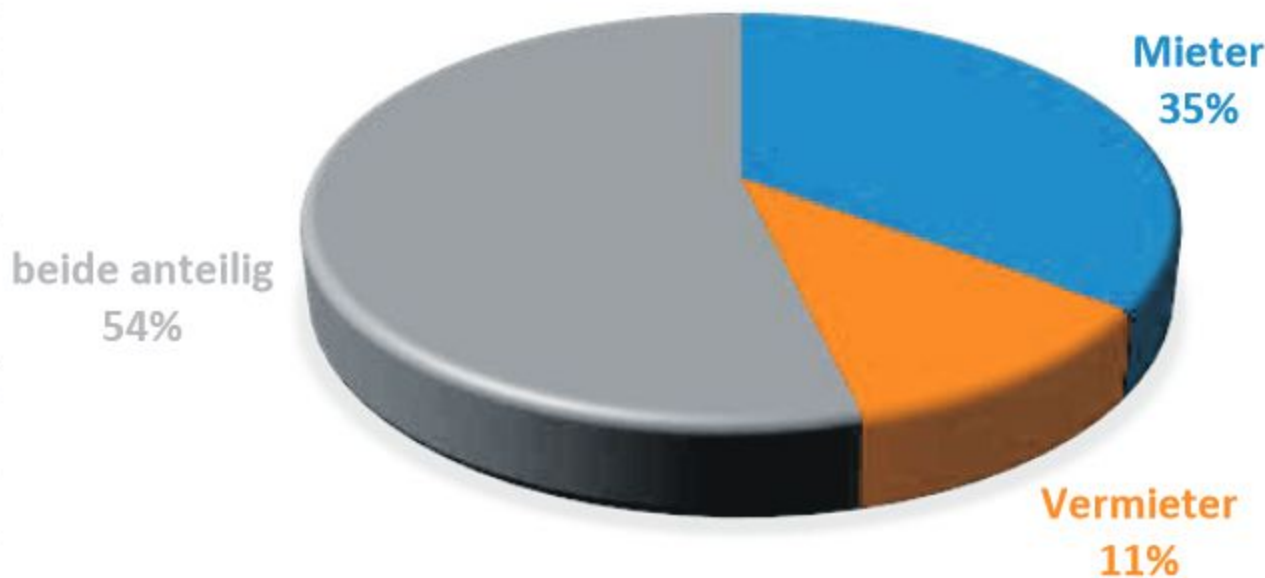
(nik). Lange wurde es bereits erwartet – nun ist das Gesetz zur Einführung der Mietpreisbremse verabschiedet worden. Zum 1. Juni soll das Gesetz in Kraft treten. Zustimmung müssen allerdings noch die einzelnen Bundesländer, damit es in ihrem Bereich gültig wird. In Baden-Württemberg zählt Stuttgart zu den Städten, in denen das Gesetz gültig sein soll. Der Präsident des Immobilienverbandes Deutschland (IVD), Jens-Ulrich Kießling, hatte zuvor Bundespräsident Joachim Gauck gebeten, das Gesetz nicht zu unterschreiben. Als Grund wurden verfassungsrechtliche Bedenken genannt. Das Gesetz sieht vor, dass derjenige zahlen muss, der den Makler bestellt. In der Regel sind das bei Vermietungen die Vermieter. Unklar ist, was passiert, wenn Mieter die Makler mit einer Wohnungssuche beauftragen. Mieter müssen dadurch keine Provision mehr bezahlen. Makler, die vorwiegend im Vermietungsbereich tätig sind, befürchten nun Einnahmeeinbußen,

wenn Vermieter ihre Wohnung selber ohne Makler vermieten. Die Freiburger Makler Tobias Kessler, Kern Immobilien, Patrick Rösch, Dirk Schemmer, Immobilien Schemmer, Sonnenland Im-

mobilien und Winfried Werne haben beim Center für Real Estate Studies (CRES), das bei der Deutschen Immobilien Akademie (DIA) angesiedelt ist, eine Befragung von Vermietern durchfüh-

ren lassen. Dazu wurden nach vorheriger Ankündigung 250 Teilnehmer aus dem Raum Freiburg befragt. Ein Ergebnis: die Hälfte der Befragten (54 Prozent) ist dafür, dass beide Parteien die

WER SOLLTE PROVISION BEZAHLEN?



54 Prozent der befragten finden: Mieter und Vermieter sollten sich die Provision teilen.

Grafik: CRES

Provision bezahlen. Elf Prozent sind dafür, dass nur die Vermieter die Provision bezahlen. „Das hat mich schon etwas überrascht“, sagt Prof. Dr. Marco Wölflé, wissenschaftlicher Leiter des CRES. Seine vorsichtige Vermutung zu den Ursachen: „Der Fairness-Gedanke könnte eine Rolle spielen.“ Auf die Frage, welches Kriterium für die Auswahl eines Maklers die wichtigste Rolle spielt, antwortete die Mehrheit mit der Qualität des Beratungsgesprächs, gefolgt von der Erreichbarkeit und der Ausbildung. Die Mehrheit ist zudem durch persönliche Empfehlungen auf ihren Makler aufmerksam geworden. Vom Makler selber wünschen sich die meisten Befragten, eine Bonitätsprüfung der Interessenten, die Durchführung von Besichtigungen und die Vertretung der Vermieterinteressen. Vor allem die „treffsichere Vermieterauswahl“ und die Bonitätseinschätzung würden einen guten und einen schlechten Makler unterscheiden, so die Befragten. Bei den Fragen zur maximalen

und minimalen Zahlungsbereitschaft gab es große Schwankungen. Bisher üblich sind 2,38 Monatskaltmieten. Im Mittel lagen die Antworten zwischen 245 und 560 Euro. „Das würde eine Halbierung der bisherigen Summen bedeuten“, sagt Prof. Wölflé. Die Zahlungsbereitschaft liegt damit bei großen Objekten unter der Hälfte. Wie der Markt auf das Gesetz reagieren wird, sei schwer zu prognostizieren. „Wahrscheinlich werden einige Vermieter die Makleraufgaben selber übernehmen. Diejenigen, die schlechte Erfahrungen machen, werden nach einiger Zeit zurück zu einem Makler kehren“, vermutet Prof. Wölflé. Auch Dumpingpreise seien denkbar. „Wenn dadurch Makler vom Markt verschwinden, kommt es zu einer Konzentration und dadurch zu steigenden Preisen, das was das Gesetz eigentlich nicht will.“ Seine Befürchtung: „Durch die Regelung werden die Mieter mit einer hohen Bonität bevorzugt. Andere werden es schwerer haben.“