

Pressemitteilung 6/2020, 21.12.2020

Hust & Herbold berät zur gesetzlichen Neuregelung der Immobilienmakler-courtage

Ab dem 23.12.2020 tritt das so genannte „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“ in Kraft. Am 23.06.2020 wurde dieses verabschiedet, sechs Monate später wird es nun rechtlich gültig und regelt die Courtage für den Immobilienmakler neu.

Private Käufer sollen von den Kaufnebenkosten entlastet werden

„Wenn der Verkäufer den Makler nach dem neuen Gesetz mit dem Verkauf einer Wohnung, eines Einfamilienhauses oder auch eines Erbpachtgrundstückes beauftragt, darf er nur noch maximal 50 Prozent der Courtage an den Käufer weitergeben“, erklärt Christian Müller, Geschäftsführer des Karlsruher Immobilienmaklerunternehmens Hust & Herbold und führt aus: „Dabei spielt es keine Rolle, ob die Immobilie zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage erworben wird. Mehrfamilienhäuser jedoch sind von der Neuregelung ausgenommen.“

Wenn der Makler also zukünftig sowohl für Käufer als auch für Verkäufer vertraglich tätig ist, muss er auch von beiden Parteien eine Provision in gleicher Höhe verlangen. Gewährt er darüber hinaus dem Käufer einen Nachlass wirkt sich das auch zugunsten des Verkäufers aus.

Das Gesetz gilt nur für „Verbraucher“, also nicht im gewerblichen Bereich. Ziel ist es, private Käufer von Wohnimmobilien von den Kaufnebenkosten zu entlasten. Bei Verstößen werden beide Verträge unwirksam.

Alternativmodell: Nur Verkäufer schließt Vertrag mit Makler

Aber es gibt auch ein alternatives Modell. „Hier ist folgende Variante möglich“, so Müller und erläutert: „Einzig der Verkäufer schließt einen Vertrag mit dem Makler und übernimmt die gesamte Courtage.“

Dieses Modell bietet einige Vorteile: Zum einen ist der Makler nun ausschließlich für den Verkäufer tätig und es kommt zu keinen Interessenkollisionen. Zum anderen muss der Käufer keinen Maklervertrag abschließen und hat somit auch keine 14-tägige Widerrufsfrist. Da darüber hinaus weniger Kaufnebenkosten anfallen, ist die Immobilie zudem einfacher zu finanzieren.

Maklerverträge bedürfen künftig der Textform

Ebenfalls Inhalt des Gesetzes ist eine neue Formvorschrift für Maklerverträge, die den Kauf und Verkauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung regeln. Diese bedürfen der Textform. Mündliche Absprachen reichen nicht aus.

Bei allen Fragen rund um das neue Gesetz und darüber hinaus um die Immobilie haben Sie mit Hust & Herbold einen Partner mit Kompetenz und langjähriger Erfahrung auf dem Immobilienmarkt an Ihrer Seite, der in Karlsruhe und der Region einen exzellenten Ruf genießt. Nehmen Sie gerne Kontakt auf unter Telefon 0721 98749-0!

Über Hust & Herbold Immobilien

Haben Sie Fragen rund um die Immobilie? Seit 1992 beraten die Experten von Hust & Herbold, die Immobilienprofis der Volksbank Karlsruhe, ihre Kunden mit höchster Kompetenz. Mehr als 9.000 Käufer und Verkäufer haben auf diese Weise schon zusammengefunden. Neben der Hauptgeschäftsstelle in Karlsruhe unterhält das 18-köpfige Immobilienmaklerunternehmen auch eine Filiale in Kandel.

Pressekontakt:

Sascha Schuler

Online-Marketing/PR

Karl-Friedrich-Straße 22

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 98749-23

Fax 0721 98749-19

s.schuler@hust-herbold.de