

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mieter entlasten – Maklerwesen regulieren

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, eine Bundesratsinitiative zu starten, durch die das Bestellerprinzip in das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung integriert wird, sodass der Vermieter in der Regel die Kosten für die Vermittlung tragen muss und eine vertragliche Abwälzung auf die Wohnungssuchenden unwirksam ist.

Inhalt der Bundesratsinitiative soll zudem sein, die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-kauffrau oder eine vergleichbare kaufmännische Ausbildung mit klaren Qualitätsstandards zur Voraussetzung für die Ausübung des Berufs des Immobilienmaklers zu machen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30.06.2012 zu berichten.

Begründung

Maklercourtage in Deutschland sind im internationalen Vergleich sehr teuer, und diese Vermittlungskosten müssen zudem in erster Linie durch die Mieterinnen und Mieter beziehungsweise die Käuferinnen und Käufer von Immobilien getragen werden.

Die Kosten für Maklerprovisionen bei der Vermittlung von Mietwohnungen an Mietwohnungssuchende belaufen sich auf bis zu zwei Monatsnettokaltnieten plus Umsatzsteuer. Gerade in den Mietwohnungsmärkten großer Städte wie Berlin ist die Vermittlung von Mietwohnungen über Wohnungsmakler üblich. Das Gros der Aufträge für die Wohnungsmakler wird von den Eigentümern oder Hausverwaltungen bestellt. Die Kosten müssen jedoch meistens die Wohnungssuchenden tragen. Die freie Mietpreisfindung bei Neu- beziehungsweise Wiedervermietung führt angesichts der angespannten Marktlage in der Regel zu einem Anstieg der Maklerprovisionen, ohne dass dem ein entsprechender Mehraufwand oder ein verbesserter Service durch den Makler gegenübersteht.

Maklercourtage stellen insbesondere angesichts der Zunahme befristeter Arbeitsverhältnisse und einer erhöhten Arbeitnehmermobilität eine erhebliche Mehrbelastung für Beschäftigte dar und wirken auf angespannte Wohnungsmärkte wie Berlin als zusätzlicher Preissteigerungsfaktor. Viele Menschen werden durch steigende Mietpreise, entsprechend steigende Maklercourtage und sonstige Umzugskosten davon abgehalten, in eine für ihre Bedürfnisse passende Wohnung umzuziehen. Das betrifft insbesondere Familien, die sich vergrößern wollen, aber auch finanziell schwächere Menschen, die kleinere und günstigere Wohnungen suchen.

Mittlerweile fordern selbst Verbände aus der Maklerbranche wie der Deutsche ImmobilienberaterVerbund gesetzliche Regelungen für niedrigere Provisionen und das Bestellerprinzip, nach dem die Vermieterinnen und Vermieter die Vermittlungskosten übernehmen müssen.

Die Berufsbezeichnung Immobilienmakler ist in Deutschland anders als in den meisten anderen europäischen Staaten weder geschützt noch an besondere Ausbildungsvoraussetzungen gebunden. Grundsätzlich kann in Deutschland jede und jeder ein Maklergewerbe anmelden.

Die Hamburgische Bürgerschaft bereitet derzeit eine ähnlich lautende Bundesratsinitiative vor.

Berlin, den 20. März 2012

Pop Otto
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN