

# Bestellerprinzip: Makler bleiben gelassen

Die Courtage soll künftig der Vermieter zahlen. Makler weisen auf ihren Nutzen, etwa bei der Bonitätsprüfung hin.

VON MARTIN MÖNIKES

**LANGENFELD/MONHEIM** „Wer die Musik bestellt, der bezahlt sie“, diese Volksweisheit soll ab 2015 auch für die Arbeit der Makler gelten, zumindest bei der Vermittlung von Mietwohnungen. Bisher war nicht gesetzlich geregelt, ob der Eigentümer oder der neue Mieter die Maklerprovision von 2,38 Monatskaltmieten zu zahlen hat; in der Praxis oblag sie dem Mieter. Am Freitag hat der Bundesrat den Entwurf des vom Kabinetts beschlossenen Bestellerprinzips, nach dem Makler künftig immer vom Auftraggeber bezahlt werden sollen, noch einmal mit Änderungswünschen zurückgeleitet. Doch aufgeschoben ist nicht aufgehoben. Die RP hörte sich in der Branche um.

„Auch künftig werden wir Makler gebraucht“, macht sich die Langenfelder Immobilien-Maklerin Kirsten Stockhausen keine Sorgen über die Auswirkungen der Änderung auf ihren Berufsstand. „Wer einmal privat vermietet hat, weiß, was auf ihn zukommt.“ Präsentation in Anzeigen oder im Netz, Bonitätsprüfungen, Besichtigungstermine usw. kosten Zeit und verlangen teils spezielle Kenntnisse. „Der Makler wird routinierter die wirtschaftliche Situation des Neumieters erfragen als der Vermieter, und mit seinen Erfahrungen dem Vermieter bei der Entscheidung helfen können“, so Stockhausen. Eine falsche Entscheidung könne deutlich teurer werden als die Provision. „Es wird zu einem Umdenken führen. Der Mieter muss bereits die Kautions von bis zu drei Monatsmieten zahlen, dazu kommen die Umzugskosten, so kann er wenigstens die Provision sparen.“

„Ich bin sehr gelassen“, kommentiert auch Alexandra Lager vom Monheimer Immobilien-Store die Änderung. Schon immer habe es Einzelfälle gegeben, „in denen der Vermieter uns beauftragt und auch



„Wir Makler werden auch weiterhin gebraucht werden“, sagt Kirsten Stockhausen, Maklerin in Langenfeld.

RP-FOTO: RALPH MATZERATH

selbst zahlt“. Im Speckgürtel der Großstädte könne die starke Nachfrage nach schönen Wohnungen zwar vermuten lassen, dass Eigentümer ohne Maklerhilfe genügend Interessenten finden, aber die Arbeit von der Präsentation des Objekts bis zur Vertragsgestaltung sei nicht zu unterschätzen. Wie bisher sei es auch künftig möglich, Makler (nur) mit Teilleistungen zu beauftragen, etwa der Bonitätsprüfung. Lager ärgert sich indes über die politische Begründung der Änderung, wonach „ständig steigende Mieten“ zu beklagen seien. „Inflationsbereinigt sind in Monheim die Mieten gesunken“, nur die Nebenkosten hät-

ten die Steigerungen bewirkt. Beide Maklerinnen sind nicht sicher, ob die von der Politik erhoffte Preissenkung eintritt. „Ende der 90er-Jahre, als der Mietraum knapp war, reagierte der Markt durch hohe Abstandssummen auf in der Wohnung verbleibende Möbel oder Bodenbeläge.“ Mieterhöhungen könnten sogar die Folge sein, um die Maklergebühr auszugleichen.

Kritisch sieht die Interessengemeinschaft der Haus- und Grundstückseigentümer das Bestellerprinzip, weil es Vermietern zusätzlich erschwere, ihr Eigentum auskömmlich zu nutzen. „Viele private Vermieter machen mit ihrer Immo-

bilie keinen Gewinn“, so Hubertus von Buddenbrock, Vorsitzender von Haus & Grund Langenfeld/Monheim. „Jetzt werden zusätzliche Hürden errichtet.“ Die Maklercourtage hat für ihn einen besonderen Charme, denn „damit muss der Mieter tatsächlich seine Zahlungsfähigkeit beweisen“. Bei der Bonitätsprüfung ist der Makler daher bislang sehr sorgfältig. Bevorteilt werden nach von Buddenbrocks Ansicht mit der Neuregelung die großen Wohnungsgesellschaften, die über 50 Prozent der Mietwohnungen in NRW verfügen. „Die haben Mitarbeiter, die sich professionell um die Vermietung kümmern.“

## MELDUNGEN

### Rhetorik und Knigge für Existenzgründer

**KREIS METTMANN** (dora) Das Startcenter NRW bei der Wirtschaftsförderung des Kreises Mettmann und das Bildungsinstitut Wirtschaft (BIW) haben neue Seminare für Existenzgründer und junge Unternehmer im Angebot. So gibt es am Freitag, 14. November, den „Business-Knigge“ und am Samstag, 15. November, eine Schulung zur Buchführung. Am Samstag, 22. November, geht es um Rhetorik in Geschäftskreisen. Die Teilnahme kostet jeweils 98 Euro. Anmeldung unter Tel. 0287 2395078 oder [info@bildungsinstitut-wirtschaft.de](mailto:info@bildungsinstitut-wirtschaft.de).

### Langenfelder Druckerei erhält Branchenpreis

**LANGENFELD** (gut) Das Langenfelder Familienunternehmen bits-to-dots ist „Digitaldruckerei des Jahres“. Bei der Preisverleihung in Berlin übergab Moderatorin Barbara Schöneberger die Auszeichnung an Inhaberin Andrea Berrenbaum. Die Jury von der Fachpresse überzeugte die Mischung aus konventionellen Druckverfahren und Digitaldruck. Das sei „geradezu genial“, hieß es. Die Firma bits-to-dots, 2002 gegründet und zwölf Mitarbeiter stark, hat sich auf den digitalen Verpackungsdruck spezialisiert und beliefert Kunden in mehr als 65 Ländern.

### Job-Messe für Schüler in Düsseldorf

**DÜSSELDORF** (gut) Bei der „Berufe live Rheinland“ werden mehr als 140 Aussteller in der Messe Düsseldorf um Nachwuchs werben. Jugendliche können sich am Freitag, 28., und Samstag, 29. November, jeweils von 9 bis 16 Uhr über Ausbildungs- und Studiengänge, Bewerbung, Praktikum und Auslandsaufenthalte informieren. Lehrer haben die Möglichkeit, für ihre Schüler Messekataloge und Gratis-Fahrscheine für VRS/VRR zu bestellen ([www.berufe-live-rheinland.de](http://www.berufe-live-rheinland.de)).

## MIETERHÖHUNGEN

### Kaufpreise stiegen oft stärker als Mieten

**Mietpreisbremsen** Sie gelten für Ballungsräume, dazu gehören Langenfeld und Monheim. Mieterhöhungen in bestehenden Objekten auf 15 statt 20 Prozent innerhalb der nächsten drei Jahre gedeckelt. **Studie** Nach einer aktuellen Studie des Online-Portals Immobilien-scout24 sind in vielen Städten in NRW die Kaufpreise zwischen 2009 und 2014 viel stärker gestiegen als die Mieten.