

NACHGEFRAGT bei unserem Partner „Haus & Grund“ Frankfurt am Main e. V.

Der Maklervertrag – Worauf muss ich achten?

Es ist durchaus sinnvoll, einen Makler mit der Vermittlung der eigenen Immobilie, sei es zur Vermietung oder zum Verkauf, zu beauftragen. Dies insbesondere dann, wenn man sich der besonderen Sachkunde des Maklers bedienen möchte. Er kennt den Markt und die örtlichen Gegebenheiten.

Der Immobilienprofi erspart auch eigenen Aufwand und damit Zeit. Allerdings ist beim Abschluss eines Maklervertrages unbedingt darauf zu achten, zu welchen Bedingungen der privatrechtliche Vertrag abgeschlossen wird. Grundsätzlich ist zwischen dem einfachen Maklerauftrag, dem Makleralleinauftrag und dem qualifizierten Makleralleinauftrag zu unterscheiden. Während der einfache Maklerauftrag der lockerste von allen Makleraufträgen ist, wird der qualifizierte Makleralleinauftrag von Maklern sicher bevorzugt. Dieser schützt ihn von der Konkurrenz und stellt sicher, dass er die Provision bei erfolgreicher Vermittlung auch erhält. Folgende wichtige Punkte sollten im Vertrag enthalten sein: Vertragsgegenstand – Haus oder Wohnung, Rechte und Pflichten des Maklers, insbesondere die Bezeichnung der konkreten Aufgabe, Rechte und Pflichten des Auftraggebers, die Höhe der Provision, die Laufzeit und auch Möglichkeit zum Rücktritt. Makler wollen oft auch Vereinbarungen zur Entschädigung ihres Aufwandes und zur Höhe einer Reservierungsgebühr. Ist im Maklervertrag

eine Aufwandsentschädigung vereinbart, ist es am Ende egal, ob der Makler seinen Auftrag erfolgreich abschließt oder auch nicht. Dies kann aber auch bedeuten, dass die Aufwandsentschädigung zusätzlich zur Provision fällig wird. Deshalb ist darauf zu achten, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung nur die Provision zu zahlen ist. Die Höhe der Reservierungsgebühr sollte nicht mehr als 10 Prozent der Provision betragen. Grundsätzlich ist die Höhe der Provision frei aushandelbar. Eine gesetzliche Vorschrift dafür gibt es nur für Mieter als Auftraggeber. Hier darf die Provision nicht höher als zwei Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer betragen, so das Wohnraumvermittlungsgesetz. Bei der Vermittlung von Wohnraum gilt das Bestellerprinzip. Wer bestellt, bezahlt den Makler. Immobilieninteressenten müssen seit dem 13.06.2014 eine schriftliche Widerrufsbelehrung erhalten, wenn sie Verbraucher sind. Der Maklerauftrag kann innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden. Versäumt der Makler es, den Kunden über sein Widerrufsrecht zu belehren, verlängert sich die Widerrufsfrist automatisch auf ein Jahr und 14 Tage. Prinzipiell hat sich für den Verbraucher mit dem Widerrufsrecht eigentlich nicht so viel geändert. Denn die Provision wird erst fällig, wenn der Kaufvertrag unterschrieben ist. Wem also nach Besichtigung die angebotene Immobilie nicht gefällt, muss auch nicht widerrufen.



Nikolaus Jung
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Geschäftsführer

Haus & Grund
Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (0 69) 95 92 91-0
E-Mail: beratung@haus-grund.org
Web: www.haus-grund.org



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main