

Neue Immobilienmaklerverordnung: Maklerprovisionen sinken

Künftige Mieter wird es freuen, dass **seit 1.9.2010** für die Vermittlung von **Mietverträgen** über **Wohnungen und Einfamilienhäuser** vom Makler nur mehr maximal **zwei Bruttomonatsmieten** (davor drei Bruttomonatsmieten) als **Provision** verlangt werden dürfen. Für bis zu drei Jahre befristete Mietverträge wird die (Mieterhöchst)Provision sogar mit einer Bruttomonatsmiete begrenzt. Bei **Vermittlung** einer Wohnung **durch** den **Hausverwalter** des betroffenen Hauses beträgt die Provision jeweils nur die **Hälfte** der zuvor genannten Werte.

Nicht von den Änderungen betroffen ist die **Vermittlung von Geschäftsräumlichkeiten**. Hier gilt weiterhin der **dreifache** Bruttomonatsmietzins bei unbefristeten oder über drei Jahre befristeten Verträgen als Richtsatz. Bei Befristungen zwischen zwei und drei Jahren liegt der Richtwert bei **zwei** Bruttomonatsmietzinsen, bei Befristungen unter zwei Jahren bei einer Bruttomonatsmiete. Keine Auswirkung haben die neuen Regelungen auf das Verhältnis zwischen **Makler und Vermieter**. Vom Vermieter darf der Makler daher weiterhin grundsätzlich **drei Bruttomonatsmieten** als (Vermieterhöchst)Provision verlangen.

Unverändert bleibt auch die Provisionshöhe für die Vermittlung von Eigentumswohnungen (Kaufvorgänge). Hier dürfen vom **Käufer** weiterhin maximal 3% des Kaufpreises als Provision verlangt werden. Bei nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten Käufern betragen die Kosten der Provision unter Bedachtnahme auf die vom Vermittler in Rechnung gestellte Umsatzsteuer somit auch künftig 3,6%.

Neu ist auch, dass bei Inseraten über Mietwohnungen seit dem 1.9.2010 die **monatliche Gesamtbelastung** sowie - falls es sich nicht um einen Pauschalmietzins handelt - die Einzelkosten (Hauptmietzins, Betriebs- und Heizungskostenakonti, Umsatzsteuer) detailliert dargestellt werden müssen.