



Folgen des Bestellerprinzips für Mieter

Das Bestellerprinzip sieht vor, dass derjenige, der den Makler zuerst beauftragt hat, die Maklerprovision bezahlen muss. In der Regel wird dies der Vermieter sein.

Im Kern geht es der Politik beim geplanten Bestellerprinzip darum, Mieter finanziell zu entlasten. Was für Mieter vordergründig sehr positiv klingt, bringt aber auch erhebliche Verschlechterungen mit sich.

Für Mieter von Wohnungen im Vollanwendungsbereich des Mietrechts, deren Miete ohnehin durch den Richtwertmietzins gedeckelt ist, hätte das Bestellerprinzip zumindest in der Theorie wohl positive Auswirkungen. Der Mieter müsste zwar bei der Anmietung nicht mehr die Provision für den Makler bezahlen, somit wäre somit nur noch die Kautions notwendig. Allerdings muss der Mieter umso aufmerksamer das Kleingedruckte des Mietvertrages lesen.

Im weitaus größeren Bereich des frei vereinbaren Mietzinses könnte es gut sein, dass der Vermieter das Maklerhonorar auf die Miete umschlägt. Somit würden die laufenden Mieten deutlich steigen.

Verzichtet der Vermieter ganz auf einen Makler, ist das für den Mieter oft von Nachteil. Der Mietvertrag wird für ihn dadurch undurchsichtiger. Zu den Aufgaben des Maklers gehörte es bisher den Mieter über seine Rechte und Pflichten aufzuklären. Mit dem Bestellerprinzip ist der Makler nur mehr seinem Auftraggeber (dem Vermieter) verpflichtet. Demnach steht der Mieter hier dem Vermieter ohne Ansprechpartner gegenüber.

Außerdem bleibt zu befürchten, dass die öffentlich sichtbare Auswahl an Wohnungen kleiner wird, da immer mehr Immobilien privat auf informellen Wegen vermittelt werden. Die Wunschimmobilie rückt für den Suchenden dadurch vielleicht in weite Ferne.



Vorteile

+ keine Maklerprovision



Nachteile

- höhere Miete
- keine Beratung durch Makler
- überhöhte Ablösen
- weniger Wohnungen „am Markt“