Informationsblatt
für IVD-Mitglieder

Das sogenannte Bestellerprinzip im Koalitionsvertrag hat keine Auswirkungen auf aktuelle Vermittlungen von Mietwohnungen

I. Das Bestellerprinzip im Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD

Am 16. Dezember haben die Regierungsparteien in ihrem Koalitionsvertrag folgende Vereinbarung festgeschrieben:
„Vermieter und Mieter sollen weiter als Auftraggeber auftreten können. Dabei gilt das marktwirtschaftliche Prinzip: wer bestellt, der bezahlt." Nachzulesen im Koalitionsvertrag unter 4.2 Lebensqualität in der Stadt und auf dem Land – Gutes und bezahlbares Wohnen!

Die Vereinbarung sagt nicht aus, dass der Wohnungssuchende nicht mehr zur Zahlung einer Provision verpflichtet ist. Das sogenannte Bestellerprinzip wird im Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermRG) geregelt.

II. Keine Bindungswirkung von Koalitionsvereinbarungen für den Bürger

In Koalitionsvereinbarungen werden lediglich Grundsätze sowie Ziele der handelnden Regierungsparteien festgelegt. Sie sind nur politisch, nicht aber rechtlich bindend für den Bürger.

III. Umsetzung eines Koalitionsvertrages durch ein Gesetzgebungsverfahren

Bevor es zu einer gesetzlichen Neuregelung im Hinblick auf die Maklerprovision im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) kommt, bedarf es eines förmlichen Gesetzgebungsverfahrens, welches mehrere Monate bis Jahre in Anspruch nehmen kann. Der Ablauf des Verfahrens ist im Grundgesetz geregelt.

Es ist gesetzlich nicht geregelt, wer die Provision eines Maklers zu zahlen hat. Es gilt weiterhin die Vertragsfreiheit. Die Mieter-Provision ist auf zwei Mieten begrenzt. Die in den Medien berichteten Absichten der Großen Koalition sind nicht verbindlich, sondern lediglich Leitlinien für die künftigen vier Jahre Regierungsarbeit.
Fakt ist: Keine Neuregelung ohne Gesetz.

Der Weg des Gesetzgebungsverfahrens:

- Koalitionsvertrag zwischen Union und SPD
- Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz erarbeitet Gesetzentwurf
- Abstimmung des Gesetzentwurfs mit anderen Bundesministerien und Bundesländern
- Bundesregierung beschließt Gesetzentwurf und bringt ihn in Bundesrat ein
- Erste Behandlung im Bundesrat (sog. 1. Durchgang)
- Stellungnahme der Bundesregierung und Überweisung an Bundestag
- Erste Behandlung im Plenum des Bundestages (sog. 1. Lesung im Bundestag)
- Beratung u.a. im Rechtsausschuss des Bundestages
- Verabschiedung des Gesetzes im Bundestag (sog. 2./3. Lesung im Bundestag)
- Billigung durch Bundesrat oder Anrufung Vermittlungsausschuss
- Im Fall der Billigung: Ausfertigung und Verkündung im Bundesgesetzblatt
- Inkraftreten/ Neuregelung gilt

Stand: 25.2.2014

Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Littenstrasse 10, 10179 Berlin
Telefon 0 30 / 27 57 26 - 0
Telefax 0 30 / 27 57 26 - 49
Internet: www.ivd.net
E-Mail info@ivd.net

Kontaktdaten des IVD-Mitglieds