



Unser Infoblatt

Immobilien: Maklerprovision bei Kauf wird ab Dezember geteilt

Im Bundesgesetzblatt vom 23. Juni 2020 wurde das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser verkündet (BGBl. I vom 23.6.2020, S. 1245).

Es wird unter anderem ein Formerfordernis (Textform) für den Maklervertrag eingeführt, der sich auf den Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus bezieht (§ 656a BGB n.F.).

Zudem ist vorgesehen, dass der Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien nur eine Verteilung in gleicher Höhe zulässt. Eine Abwälzung der Maklerkosten auf die andere Vertragspartei ist nur möglich, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt (§ 656d BGB n.F.).

Achtung: Wenn der Verkäufer den Makler beauftragt und keine Abwälzung mit dem Käufer vereinbart, zahlt er den Makler weiterhin alleine.

Das Gesetz gilt gemäß Art. 229 § 53 EGBGB für Maklerverträge, die **ab dem 23. Dezember 2020** geschlossen werden.

Nur wenn der Käufer der Immobilie als Verbraucher handelt, gelten die neuen Regeln. Handelt der Erwerber hingegen im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit, kann die Verteilung der Maklerkosten auch weiterhin anderweitig vereinbart werden.

Ob der Makler Unternehmer ist oder nicht, ist hingegen unerheblich. Auch „Gelegenheitsmakler“, die nur in geringem Umfang tätig sind, unterliegen den neuen Vorschriften.

Die Regelung gilt nicht für Mehrparteienhäuser und Gewerbeimmobilien.

Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.

Tobias Schimmöller

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

schimmoller@wss-osnabrueck.de

