

**Antrag 90/I/2019**

**KDV Friedrichshain-Kreuzberg**

**Der Landesparteitag möge beschließen:**

**Der Bundesparteitag möge beschließen:**

**Empfehlung der Antragskommission**

**Annahme (Konsens)**

**Bundesweite Vereinheitlichung der Gebührenordnung für MaklerInnen und Einführung des BestellerInnenprinzips bei Immobilienkäufen**

- 1 Die Mitglieder der SPD-Bundestagsfraktion und die sozial-
- 2 demokratischen Mitglieder der Bundesregierung werden
- 3 aufgefordert sich dafür einzusetzen, dass
- 4 1. MaklerInnengebühren bundesweit in einer einheit-
- 5 lichen Gebührenordnung geregelt werden,
- 6 2. MaklerInnengebühren 3 Prozent des Verkaufswertes einer Immobilie nicht übersteigen dürfen und
- 7
- 8 3. bei Immobilienverkäufen unter Hinzuziehung von
- 9 MaklerInnen zukünftig das BestellerInnenprinzip
- 10 gilt.

11

12

**13 Begründung**

14 Für RechtsanwältInnen, NotarInnen oder ArchitektInnen  
15 gelten bundesweite Gebührenordnungen, die unter an-  
16 derem der Transparenz und dem Verbraucherschutz die-  
17 nen. Bei MaklerInnengebühren ist dies nicht der Fall. Sie  
18 werden in den verschiedenen Bundesländern nach „dem  
19 ortsüblichen Satz“ mehr oder weniger willkürlich erhö-  
20 ben. In Berlin werden derzeit sechs Prozent des Verkaufswertes plus Mehrwertsteuer verlangt. Diese Kosten sub-  
21 summieren sich für die KäuferInnen auf 7,14 Prozent. In  
22 Mecklenburg-Vorpommern betragen die MaklerInnengebühren nur 5,95 Prozent, wobei KäuferInnen (3,57 %) und  
23 VerkäuferInnen (2,38 %) sich die Gebühren teilen. In Sach-  
24 sen wiederum teilen sich die VertragspartnerInnen die  
25 MaklerInnengebühren paritätisch (3,57 %). Eine einheit-  
26 liche, transparente, bundesweite Regelung sollte dieses  
27 historisch gewachsene Gewohnheitsrecht, diesen unglei-  
28 chen föderalen Flickenteppich, der ohne Gesetzesgrundla-  
29 ge existiert, ersetzen.

32

33 Die MaklerInnengebühren sind in jedem Fall höher als die  
34 Notarkosten, obwohl MaklerInnen in keiner Kammer Prü-  
35 fungen ablegen und kein geordnetes Studium für ihren  
36 Beruf nachweisen müssen. Die MaklerInnengebühren er-  
37 scheinen damit – z. B. gemessen an den Honoraren für No-  
38 tarInnen – bei Weitem zu hoch. Eine Deckelung bei höchst-  
39 tens drei Prozent erscheint angemessen.

40 Die hohen Kaufnebenkosten in Berlin (Grunderwerbs-  
41 steuer 6 %, Maklergebühren 7,14 %, Notarkosten 1-2 %) erschweren es Familien oder EinzelkäuferInnen aus der  
42 Mittelschicht, eigenes Wohneigentum zu erwerben. Ei-  
43 ne selbstgenutzte eigene Immobilie bringt aber nicht nur  
44 den KäuferInnen, sondern auch der Öffentlichkeit viele  
45 Vorteile

- 47 • Wohneigentum schafft Sicherheit, vor allem im Alter. Eigenes Wohnvermögen beugt Altersarmut vor,  
48 da keine Mietzahlungen erfolgen müssen. Mietzahlungen werden bei Selbsteinzug in Kreditraten um-  
49 gewandelt und dienen dem Vermögensaufbau statt dem Profit der VermieterInnen.  
50
- 51 • Wohneigentum schützt vor Mieterhöhungen. Zudem kommen eventuelle Wertsteigerungen von Immobilien breiten Mittelschichten zugute, wenn es  
52 eine hohe Quote an Wohneigentum gibt. In Berlin hingegen beträgt die Wohneigentumsquote nur 15  
53 Prozent, 85 Prozent sind Mieterinnen und Mieter. Von Wertsteigerungen bei Immobilien profitieren in  
54 der Folge fast ausschließlich InvestorInnen oder große Wohnungsbaugesellschaften.  
55
- 56 • Der Aufbau von Wohneigentum kann auch folgende Generationen durch Erbschaft unabhängiger vom  
57 Wohnungsmarkt machen und hilft ihnen, Geld statt in die Miete in die Ausbildung oder in die Familien-  
58 gründung zu investieren.  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67

68 Die SPD will auch den Aufbau von Wohneigentum bei  
69 mittleren Einkommensschichten aus diesen Gründen fördern. Deshalb sollen die Nebenkosten des Erwerbs von Immobilien – in diesem Fall die MaklerInnengebühren - drastisch gesenkt werden.  
70  
71  
72

73

74 Zudem soll wie bei Immobilienvermietungen auch bei Immobilienverkäufen das BestellerInnenprinzip gelten. Warum sollen die KäuferInnen eine hohe Maklergebühr zahlen, wenn sie niemals eine/n MaklerIn beauftragt hat, für sie eine Wohnung zu suchen? Die VerkäuferInnen nehmen einen Dienst in Anspruch, von dem sie wegen des möglichst hohen Immobilienpreises, den der/die MaklerIn erzielt, profitiert. Für diese Dienstleistung, die den KäuferInnen den höchstmöglichen Immobilienpreis abnötigt, müssen sie auch noch selbst eine übersteigerte MaklerInnengebühr zahlen.  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84

85

86 Die alleinige Beauftragung durch die VerkäuferInnen, wie es derzeit üblich ist, sowie die hohen MaklerInnengebühren alleine für die KäuferInnen erscheinen ungerecht und hindern letztere am Erwerb von Wohneigentum, obwohl eine höhere Eigentumsverteilung gesellschaftlich wünschenswert wäre. Deshalb soll das BestellerInnenprinzip eingeführt werden und somit die VerkäuferInnen also für ihren Auftrag selbst zahlen.  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93

94