



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net**

Pressemeldung

PN 83/01.10.2018

Editorial "Ein Bestellerprinzip für Kaufobjekte ist kein sinnvoller Ansatz" aus der neuen Ausgabe 3/18 der Fachzeitschrift "IMMOBILIEN PROFESSIONAL" des IVD Süd

Es war schon im Bundestagswahlkampf 2017 ein Thema, das speziell aus der SPD kam. Inmitten des wohlklingenden Themas die Transaktionskosten für Immobilienkäufer zu senken, kamen Forderungen auf, auch bei Wohnungsverkäufen eine Art Bestellerprinzip einzuführen.

Hierbei handelt es sich, wie auch bei Wohnungsvermietungen, um ein unechtes Bestellerprinzip, wonach letztendlich nur noch der Verkäufer Provision zahlen soll. Damit würde ganz massiv in das Prinzip der Vertragsfreiheit eingegriffen.

Den regional sehr unterschiedlichen Marktgegebenheiten würde hierdurch in keiner Weise Rechnung getragen. Es wäre z.B. auch nicht mehr möglich, dass sich Käufer und Verkäufer die Provision teilen, was eine durchaus faire Lösung ist und die Funktion des Maklers als seriöser Vermittler zwischen beiden Seiten unterstreicht.

In Märkten mit einem breiten Angebot an Wohnungen ist es im Einzelfall denkbar, dass die volle Provision vom Verkäufer getragen wird; umgekehrt trägt der Käufer teilweise in Märkten mit knapperem Angebot die Provision. In Süddeutschland ist es in vielen Regionen üblich, dass sich Käufer und Verkäufer die Provision teilen. Dies hängt aber stark von regionalen Gegebenheiten, den Spezifika der Immobilie und vom Marketing-Konzept ab, auf das sich der Verkäufer und der Makler, bezogen auf die jeweilige Immobilie, verständigen.

Schließlich profitieren auch Käufer wie auch Verkäufer in hohem Maße von der Dienstleistung des Maklers, der viel mehr macht als nur den Abschluss eines Kaufvertrages zu vermitteln. Insofern sollte es weiterhin möglich sein, dass auch Käufer als Auftraggeber gelten.

Weiter entspricht es nicht immer unbedingt der Realität davon auszugehen, dass ein starker Verkäufer einem schwächeren, schutzbedürftigen Kaufinteressenten gegenübersteht. Je nach Marktsituation, persönlichen Zwängen und auch fachlichem Know-how kann dies sehr unterschiedlich sein.

Grundsätzlich ist es natürlich erstaunlich, dass einige Politiker jetzt die Senkung der Kostenbelastung für Immobilienkäufer für sich entdecken, wo sie doch in vielen Fällen die Grunderwerbsteuer massiv nach oben gefahren haben. Die Grunderwerbsteuer lag viele Jahre bei 2 %, wurde dann in einem großen Sprung auf bundesweit 3,5 % erhöht. Seit sie Länder-Angelegenheit ist, wurde sie in vielen Bundesländern unter maßgeblicher Beteiligung der Sozialdemokraten nach oben geschraubt; in einigen Bundesländern bis auf atemberaubende 6,5 % - und ein Ende ist noch nicht zu erkennen. In den vergangenen zehn Jahren ist die Grunderwerbsteuer in den Bundesländern sagenhafte 27-mal erhöht worden. Das spricht Bände.

Wer wirklich etwas für Käufer tun will, sollte an anderer Stelle ansetzen. Er kann das erste Objekt eines Käufers von der Grunderwerbsteuer ausnehmen, so würde die Eigentumsbildung gefördert und etwa jungen Familien der Sprung ins Wohneigentum erleichtert. Eine andere sinnvolle Möglichkeit wäre, auf die Grunderwerbsteuer zu verzichten, wenn der Käufer die Immobilie über einen bestimmten Zeitraum selbst nutzt.

Nachdem das Bestellerprinzip bei Wohnungsvermietungen nicht vernünftig funktioniert, ist es sicher der falsche Weg, es auch noch auf den Bereich der Wohnungsverkäufe auszudehnen.

Wer Käufer wirklich entlasten will und nicht nur auf Stimmenjagd gehen will, sollte die Grunderwerbsteuer wieder zurückführen, ein Bestellerprinzip für Kaufobjekte ist kein sinnvoller Ansatz.

Ihr

Prof. Stephan Kippes

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|