

Keine Gebühr für Wohnungsbesichtigung

Im Jahr 2015 wurde das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) neu geregelt. Eingeführt wurde u.a. das sogenannte Bestellerprinzip, wonach derjenige den Makler zu zahlen hat, der ihn beauftragt - in der Regel also der Vermieter. Doch kann ein Makler von Mietinteressenten für eine Wohnungsbesichtigung eine Gebühr verlangen? Das Landgericht Stuttgart meint nein.

Ein Immobilienmakler verlangte von Wohnungssuchenden eine Besichtigungsgebühr in Höhe von EUR 35,00. Beauftragt wurde er von dem Vermieter und nicht von den Mietinteressenten.

In gleich zwei Verfahren wurde der Makler auf Unterlassung dieser Praxis verklagt, zum einen von der Wettbewerbszentrale, zum anderen vom DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V..

Der Makler verteidigte sich mit dem Argument, das Bestellerprinzip gelte für ihn nicht, denn er sei nur ein Dienstleister und kein Wohnungsvermittler.

Die Entscheidungen des Gerichts zu Gebühren für die Wohnungsbesichtigung

Das LG Stuttgart sieht in der Vorgehensweise des Maklers eine wettbewerbswidrige Umgehung des Bestellerprinzips und untersagte ihm in beiden Verfahren (Urteil vom 15.06.2016 - Az. 38 O 73/15 Kfh und Urteil vom 15.06.2016 - Az. 38 O 10/16 Kfh) von Interessenten für die Durchführung einer Wohnungsbesichtigung Geld zu verlangen.

Der Makler dürfe für eine Wohnungsbesichtigung keinerlei Entgelte nehmen. So sieht es das WoVermG ausdrücklich vor.

Dass der Makler sich nicht als Makler, sondern als Dienstleister versteht oder wie er sich bezeichnet spielt nach Auffassung der Stuttgarter Richter keine Rolle. Entscheidend sei die tatsächliche Tätigkeit gegenüber den Wohnungsinteressenten und diese sei hier dem Maklergeschäft zuzurechnen.

Fazit

Obwohl bei der Wohnungsvermittlung seit 2015 das Bestellerprinzip gilt, versuchen Makler dieses durch verschiedenste Tricks zu umgehen und dadurch Provisionen zu erschleichen.