

Landesverband Saarland e.V.

Januar 2019

Unzulässige Pauschalen und Gebühren

Nach dem so genannten Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermittlung muss grundsätzlich der Auftraggeber den Makler bezahlen, also in der Regel der Vermieter. Dieser Grundsatz kann nach Angaben des DMB – Landesverband Saarland von Maklern oder Vermietern auch nicht durch irgendwelche Pauschalen oder Gebühren umgangen werden.

Nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz dürfen Makler von Wohnungsinteressenten keine Gebühren oder Zahlungen für die Besichtigung einer Wohnung verlangen, entschied das Landgericht Stuttgart (38 O 73/15 KfH). Ein Stuttgarter Makler forderte von allen Wohnungsinteressenten für die Durchführung einer Wohnungsbesichtigung zwischen 35 und 50 Euro. Das Gericht erklärte, es dürften keine Einschreibgebühren, Auslagen, Erstattungen oder sonstige Nebentgelte zusätzlich zur Provision gefordert werden. Die Provision aber müsse der Vermieter zahlen, er habe dem Makler die Wohnung „an die Hand“ gegeben und erst dann sei der erste Kontakt mit dem Mieter zustande gekommen.

Auch eine Formulklausel im Mietvertrag, nach der der neu einziehende Mieter verpflichtet sein soll, eine Mieterwechselfpauschale an die Hausverwaltung zu zahlen, ist nach Angaben des DMB – Landesverband Saarland unwirksam.

Das Amtsgericht Münster (55 C 1325/15) erklärte, durch die verlangte Pauschale würden die Kosten der Verwaltungstätigkeit auf den Mieter abgewälzt werden. Die Hausverwaltung werde aber letztlich von der Vermieterin beauftragt, Mietverträge abzuschließen und sich um Änderungen zu kümmern. Dafür erhalte die Hausverwaltung eine Vergütung seitens der Vermieterin. Verlangt die Verwaltung jetzt noch eine Mieterwechselfpauschale von dem einziehenden Mieter, dass stelle sie die Kosten praktisch doppelt in Rechnung.