Das Bestellerprinzip bei Immobilien einfach erklärt

Das Bestellerprinzip regelt in Deutschland, wer die Maklerprovision bei Immobilien zahlen muss. Die Grundidee ist simpel: Wer den Immobilienmakler beauftragt, trägt auch die Kosten.

Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermietung

Seit 2015 gilt:

- Beauftragt ein Vermieter den Makler zur Wohnungsvermietung, zahlt auch er die Maklerkosten.
- Nur wenn ein Mieter selbst aktiv einen Immobilienmakler beauftragt, muss er die Maklerprovision übernehmen.

Bestellerprinzip beim Immobilienkauf

Seit Ende 2020 wurde das Prinzip auch auf den Kauf von Immobilien erweitert:

- Käufer und Verkäufer teilen sich die Maklercourtage in der Regel zu gleichen Teilen.
- Eine alleinige Belastung des Käufers ist nicht mehr zulässig.
- Ausnahme: Beauftragt nur eine Partei den Makler, kann diese die Provision auch allein tragen.

Häufige Fragen zum Bestellerprinzip

Frage	Antwort
Wer zahlt den Makler bei einer Mietwohnung?	In der Regel der Vermieter, außer der Mieter beauftragt den Makler selbst.
Wie hoch ist die Maklerprovision beim Kauf?	Je nach Bundesland meist zwischen 3 % und 7 % des Kaufpreises, je zur Hälfte Käufer und Verkäufer.
Gibt es Ausnahmen vom Bestellerprinzip?	Ja, wenn nur eine Partei den Makler schriftlich beauftragt.