

Ein Schlichter soll das Image der Makler aufbessern

Neuer Ombudsmann des Immobilienverbandes Deutschland IVD klärt erste Fälle – Streitpunkte sind oft überhöhte Provisionen

Von Norbert Schwaldt

BERLIN – Eigentlich waren 250 Euro vereinbart, doch ein Lüneburger Makler schickte eine Rechnung über 2540,00 Euro. Die Leistung des Vermittlers war einfach. Er sollte nur zehn Tage lang keinen anderen Interessenten auf ein in der Lokalzeitung annonciertes Grundstück zur Besichtigung führen. Der potenzielle Käufer wollte sich den Erwerb überlegen, entschied sich aber später dagegen.

Die offenbar überhöhte Maklerrechnung ist ein typischer Fall für den neuen Ombudsmann des Immobilienverbandes Deutschland IVD. Der Hamburger Rechtsanwalt Peter Breiholdt hat im letzten Oktober das Amt des Schlichters in dem Verband übernommen, bei dem etwa jeder zweite der 12 000 deutschen Immobilienmakler organi-

siert ist. Der Schritt war überfällig, nachdem Banken und Versicherungen schon vor einigen Jahren einen Schlichter installiert hatten. Und dann ist auch das Image der Immobilienvermittler angekratzt. Sie haben mitunter nicht den besten Ruf.

Das Ansehen der Branche zu verbessern, hat sich der Hamburger Jurist Breiholdt vorgenommen. „Das Image der Vermittler war früher stark verbesserungsbedürftig“, sagt der erfahrene Immobilienanwalt. Das Problem ist nur, dass Breiholdt allein bei Beschwerden über im IVD organisierte Makler tätig werden kann. „Die schwarzen Schafe sind meist in keinem Verband organisiert“, sagt er. Noch immer hat der Gesetzgeber kein Zulassungsgesetz für den Immobilienmakler in Aussicht gestellt.

Ein Hauptstreitpunkt sind oft die geforderten Gebühren. So liegt auf

Breiholdts Tisch in der IVD-Zentrale in der Berliner Littenstraße ein Fall, bei dem ein Dresdner Hausverwalter auch als Makler tätig war und für die Vermittlung einer Wohnung zwei Monatskaltmieten gefordert hatte. Hier liegt der Fall klar. Ein Hausverwalter darf nicht makeln, sagt das Wohnraum-

vermittlungsgesetz. „Wir haben das Unternehmen aufgefordert, die Provision kurzfristig zurückzahlen“, berichtet Breiholdt.

Der Ombudsmann fordert bei Beschwerden die Makler zu einer Stellungnahme binnen eines Monats auf. Die erhält dann auch der Beschwerdeführer, der sich erneut zu den Umständen äußern kann. Sind Streitigkeiten gerichtsabhängig, werden sie nicht zur Schlichtung zugelassen. „Der Streitwert muss aber über 3000 Euro liegen, sonst lohnt sich der Aufwand nicht“, sagt der IVD-Schlichter. „Damit erreichen wir die wesentlichen Probleme, die dann auch im Verband diskutiert werden dürfen“. Binnen fünf Monaten soll ein Verfahren abgeschlossen sein. Die Schlichtungsvorschläge sind für beide Seiten allerdings unverbindlich. Geht es um eine grundsätzliche Rechtsfrage, ist

Beschwerden

■ Beschwerden müssen samt Unterlagen an den Ombudsmann Immobilien im Immobilienverband Deutschland IVD, Ombudsstelle, Littenstraße 10, 10179 Berlin (Fax: 030/27572678) geschickt werden. E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.net. Informationen unter www.ombudsmann-immobilien.net

DW

der IVD-Schlichter nicht zuständig.
„Sollte der Mieter oder Immobilienkäufer mit der vorgeschlagenen Lösung nicht einverstanden sein, kann er immer noch die Gerichte anrufen“, erklärt Breiholdt. Das Schiedsverfahren biete aber dem Verbraucher die Chance, einen teuren Rechtsstreit zu vermeiden.

Gegen unwillige Makler hat der Schlichter jedoch nur wenig in der Hand. Er setzt auf den Dialog, um die Streitparteien auszuöhnen.
„Bei nachhaltigen Standesverstößen kann der Ombudsmann jedoch den Verband informieren und um Sanktionen bitten, die bis zu einem Ausschluss aus dem Verband reichen können“, berichtet Breiholdt.
„Ombudsmänner dürfen aber auch nicht Richter sein“, sagt der Rechtsexperte. Sie sollten nur schlichten.

Bislang hat der Ombudsmann der Makler nur 25 Beschwerden in Ar-

beit. „Ursache dafür ist, dass noch viel zu wenig bekannt ist, dass es jetzt auch einen Schlichter für die Maklerbranche gibt“, sagt der Jurist. Bei den bislang eingereichten Beschwerden geht es meist um die Provision also die Maklercourtage, um Wohnungsvermittlungen und Makler, die ohne Auftrag tätig werden, berichtet Breiholdt. Bei der Kritik an den angeblichen hohen Maklergebühren nimmt Breiholdt allerdings die Branche in Schutz. Ein Immobilienmakler habe im Durchschnitt in 20 Fällen nur einen einzigen Vermittlungserfolg. Er müsse immerhin Büros und Mitarbeiter finanzieren.

In dem eingangs geschilderten Fall hält Schlichter Breiholdt die Forderung des Lüneburger Maklers jedenfalls für überzogen, und hat den Vermittler zur Stellungnahme aufgefordert.