

## **Maklergebühren: Wer beauftragt soll auch zahlen**

Zum Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 5/5202

Frau Präsidentin, meine Damen und Herren, viele Länder, das haben wir auch jetzt im Sofortbericht gehört, wollen sich der Bundesratsinitiative des SPD-geführten Hamburgs anschließen und es war auch zu vernehmen, dass Thüringen demgegenüber aufgeschlossen ist, das haben wir sehr wohl vernommen.

*(Beifall DIE LINKE, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)*

Das Ziel dieser Bundesratsinitiative ist, dass die Maklergebühren künftig nicht mehr auf die Mieter oder Käufer abgewälzt werden können. Denn Miete plus Provision können Normalverdiener immer weniger stemmen.

*(Zwischenruf Abg. Barth, FDP: Wenn man höhere Gewerbesteuer zahlt, ist Ihnen das doch auch egal.)*

Deshalb sind wir der Meinung, jawohl, Thüringen sollte sich hier positiv positionieren und einer Bundesratsinitiative zustimmen. Es ist nicht akzeptabel, dass Makler im Auftrag und im Interesse des Vermieters tätig werden, allein aber die Mieter die Maklerprovision zahlen sollen. Ja, warum eigentlich tragen die Mieter die Kosten des Vermieters? Vermieter schalten Makler ein, um sich von ihrer Arbeit entlasten zu lassen.

*(Unruhe FDP)*

*(Zwischenruf aus dem Hause)*

Sie können doch dann selbst gern vorkommen. Also sie schalten Anzeigen, sie machen Wohnungsbesichtigungen, Qualitätsprüfungen, doch wer bezahlt letzten Endes die Maklerprovision? Bisher ist gesetzlich nur die maximal zulässige Höhe der Maklergebühren von bis zwei Monatsmieten plus Umsatzsteuer festgelegt. Nicht geregelt ist die Frage, wer diese Kosten zahlt. In den Ballungsräumen, das haben wir soeben jetzt gehört, mit engem Wohnungsmarkt, ist es üblich, dass Mieter diese Gebühren zahlen. Das sind zusätzliche Kosten, die viele Mieterinnen und Mieter nicht mehr tragen können und oft über teure Kleinkredite finanzieren müssen. Diese Situation benachteiligt die Mieter und das ist einfach unfair.

*(Beifall DIE LINKE, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)*

Übrigens, dass die Maklergebühren meist der neue Mieter oder Käufer übernehmen muss, ist weltweit ein Unikum. Ja, wir hören oft das Argument, vielleicht auch von der FDP, ja dann erhöht halt der Vermieter die Miete. Somit kommt er auch zu seinem Geld. Ja.

*(Zwischenruf Abg. Mohring, CDU: Ein Unikum? Frau Sedlacik, wenn Sie mal kurz von Ihrer Rede aufschauen, das ist kein Unikum, das ist ein Unikat.)*

Das ist kein Unikum? Dann möchte ich es einfach mit meiner Sprache noch einmal sagen,

es ist einfach ein Unding. Einigen wir uns darauf.

*(Beifall DIE LINKE, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)*

Ich höre oft das Argument, dass dann der Vermieter einfach die Miete erhöht. Ich sage nein, das wird er nicht tun. Denn er müsste ja dann die Miete von vornherein höher kalkulieren und dann bleibt er vielleicht auf seiner Wohnung sitzen und das will er ja auch wieder nicht. Ich möchte auch daran erinnern, dass die Miete für eine Wohnung nicht höher sein darf als die ortsübliche Vergleichsmiete.

Ja, meine Damen und Herren, wir haben zum Leidwesen der Mieterinnen und Mieter einen Wohnungsmarkt, in dem Angebot und Nachfrage vor allem in den Ballungszentren zu erheblichen finanziellen Belastungen unserer Menschen führt. Die direkte Vermittlung über die Hausverwaltung oder die Eigentümer findet auf vielen regionalen Mietwohnungsmärkten kaum noch statt. Das Gros der Aufträge für die Wohnungsmakler wird aber von den Eigentümern oder Hausverwaltungen bestellt. Die Wohnungssuchenden selbst beauftragen selten einen Makler. Besonders im Fall der Hausverwaltungen ist eine Vermietung der Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt über Makler nur bedingt notwendig. Bereits die nicht unerheblichen Mietpreise in den Städten, wir hörten es bereits, in Jena, in Weimar und Erfurt führen auch in Thüringen zu einer Mehrbelastung von Wohnungssuchenden. Diese Art der Wohnungsvermittlung ist jedoch in diesen Fällen gerade wegen der Überschaubarkeit der freien Wohnungen gar nicht notwendig. Die viel verlangte Mobilität und mittlerweile Flexibilität im Arbeitsverhältnis fordert häufig auch einen Umzug und verkürzt damit die Mietverhältnisse.

Mit jedem Umzug sehen sich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer durch die Maklercourtage einer erheblichen Mehrbelastung ausgesetzt. Auch ist hier kritisch festzuhalten, dass die Ausgestaltung der Tätigkeit des Maklers nicht definiert ist. Wir hörten es auch im Sofortbericht. Der Staatssekretär sprach von der Qualität der Makler. Die Maklerprovision erlangt dieser nicht nach seinem Leistungsaufwand, sondern diese ist an den Wert der Monatsmiete für die betreffende Wohnung gebunden. Die freie Mietpreisbindung für Neu- und Wiedervermietung kann bei entsprechender Marktlage zu einem Anstieg der Maklerprovision führen, ohne dass der Makler einen nennenswerten Mehraufwand hätte oder sogar einen verbesserten Service anbieten würde. Auch das ist ein Unding. Dem soll ein Riegel vorgeschoben werden.

**Vizepräsidentin Hitzing:**

Frau Abgeordnete Sedlacik, hier gibt es den Wunsch ...

**Abgeordnete Sedlacik, DIE LINKE:**

Ich bin gleich fertig, dann am Ende. Die Fraktion DIE LINKE begrüßt daher die Initiative von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,

*(Beifall DIE LINKE, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)*

für den Wohnungsmarkt die bestehenden Regelungen aus dem Wohnraumvermittlungsgesetz zulasten der Mieter entsprechend zu ändern. Und wenn Sie sich heute dazu nicht entschließen können, dem Antrag zuzustimmen, dann würde ich

unbedingt für eine Ausschussüberweisung von Punkt 2 plädieren, dann lassen Sie uns doch darüber im Ausschuss diskutieren.

*(Beifall DIE LINKE, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)*

**Vizepräsidentin Hitzing:**

Herr Abgeordneter Barth, Sie können jetzt Ihre Frage stellen.

**Abgeordneter Barth, FDP:**

Vielen Dank, Frau Präsidentin. Frau Kollegin Sedlacik, ich habe nur eine Frage zu einer Begriffsklärung. Sie verwendeten eben

*(Zwischenruf Abg. Mohring, CDU: Was ist ein Unikum?)*

- nein, den Unikum, den brauchen wir dann wahrscheinlich - den Begriff „freie Mietpreisbindung“. Was Sie darunter verstehen, das würde mich mal interessieren.

*Abgeordnete Sedlacik, DIE LINKE:*

Habe ich den wirklich verwendet?

*(Zwischenruf Abg. Adams, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Da kann man sich auch mal versprochen haben.)*

*(Heiterkeit und Unruhe im Hause)*

Das heißt, wenn die Mieten steigen auf dem freien Markt, dann steigen automatisch auch die Durchschnittsmieten und somit auch die Maklercourtage, denn die ist ja im Moment festgelegt auf maximal zwei Monatsmieten und, ich denke

*(Zwischenruf Abg. Schubert, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Plus Mehrwertsteuer!)*

- plus Mehrwertsteuer, genau -, und

*(Unruhe FDP)*

*(Zwischenruf Abg. Barth, FDP: Das ist die freie Mietpreisbindung.)*

das ist ein Zyklus, den wir somit haben werden und das kann so nicht sein.

*(Beifall DIE LINKE)*