

## PRESSEMITTEILUNG

Erwerbsnebenkosten

# Makler erschweren Hauskauf

**Es könnten goldene Zeiten für Hauskäufer sein: Dank niedriger Zinsen ist Kaufen heute fast überall günstiger als Mieten. Doch die Nebenkosten beim Hauskauf steigen seit Jahren. Unter anderem Maklergebühren verhindern viele Geschäfte, zeigt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einer Studie. Die Politik könnte gegensteuern.**

Wer hierzulande ein Haus kauft, muss nicht nur Immobilie und Grundstück bezahlen. Neben Notarkosten, Grundbucheintrag und Grunderwerbssteuer schlägt besonders die Maklergebühr ins Gewicht: Sie liegt je nach Bundesland bei sechs Prozent des Immobilienpreises zuzüglich Mehrwertsteuer – zu zahlen teilweise nur von den Käufern. Für ein Haus in Berlin im Wert von 200.000 Euro müssen also beispielsweise gut 14.000 Euro nur für den Makler gezahlt werden.

„Das macht vielen Menschen den Hauskauf unnötig schwer“, sagt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. Die hohen Nebenkosten führen dazu, dass nur 45 Prozent der Deutschen in den eigenen vier Wänden wohnen und dass trotz Niedrigzinsphase sich nicht mehr Deutsche Wohneigentum anschaffen. Bei Haushalten mit niedrigem Einkommen nimmt die Quote sogar seit Jahren ab.

Entkommen können Kaufwillige diesen Gebühren jedoch kaum. So werden in der Hauptstadt rund 80 Prozent der Wohnungen von Maklern angeboten, zeigt die IW-Studie; in Düsseldorf sind es 76 Prozent, in Köln 63 Prozent und deutschlandweit 59 Prozent aller Immobilien.

Eine Lösung könnte sein, bei Immobilienverkäufen – wie bei Mietverträgen – das Bestellerprinzip einzuführen. Dann zahlt derjenige den Makler, der ihn beauftragt, also in der Regel der Hausbesitzer. „Die Käufer könnten damit entlastet werden, Immobilien würden besser finanzierbar“, sagt Voigtländer. In einer Marktlage wie zurzeit, in der im Vergleich zum Angebot die Nachfrage nach Kaufobjekten groß ist, hat der Verkäufer mehr Marktmacht und kann leicht günstigere Maklergebühren aushandeln. Dadurch steigt der Wettbewerbsdruck auf die Makler, ihre Preise könnten sinken. Das zeigt ein Blick in die Niederlande, wo das Bestellerprinzip seit vielen Jahren bereits gilt. Die Maklerprovision liegt hier nur bei rund ein bis zwei Prozent des Kaufpreises.

*Michael Voigtländer: Das Bestellerprinzip für Immobilienkäufe; IW-Kurzbericht 5/2017*

Ansprechpartner im IW: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN  
SCHAFFT KOMPETENZ.**