

# Cochem-Zell

Fotos, Videos, Berichte auf [www.rhein-zeitung.de/cochem-zell](http://www.rhein-zeitung.de/cochem-zell)

## Immobilienmarkt: Wer Makler bestellt, soll zahlen

Gebühr bald allein bei Verkäufer? Was Cochem-Zeller Vermittler dazu sagen

Von unserer Mitarbeiterin  
Angelika Koch

■ **Cochem/Kaisersesch.** Wer den Makler bestellt, der bezahlt ihn auch: Nicht weniger als die Umverteilung der Kaufnebenkosten steht für Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) mit einem Gesetzentwurf zum Bestellerprinzip auf der Agenda. Geplant ist, dass derjenige, der einen Makler beauftragt, allein die Courtage von insgesamt bis zu 7,14 Prozent des Kaufpreises zu zahlen hat – bei Immobilien in der Regel der Verkäufer. Bislang wird in den meisten Bundesländern diese Provision hälftig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt, auch in Rheinland-Pfalz. Kritik regt sich unter anderem wegen geschätzter Umsatzeinbußen der Vermittler, welche das Ministerium mit 660 bis 750 Millionen Euro beziffert.

Winfried Hendges, Immobilienmakler mit Sitz in Kaisersesch, ist überzeugt, dass sein Berufsstand auch künftig in Anspruch genommen wird, doch er zweifelt den Sinn des geplanten Bestellerprinzips an. „Man muss realistischere Wege davon ausgehen, dass es zu keiner Erleichterung für die Käufer kommt, sondern im Gegenteil zu Nachteilen: Wenn unsere Leistungen dann ausschließlich vom Verkäufer bezahlt werden, sind wir auch nur noch ihm verpflichtet. Die bisherige professionelle Beratung beider Seiten, für deren Richtigkeit wir ja auch haften, entfällt dann.“ Er rechnet damit, dass Verkäufer nach einer Umsetzung der geplanten Gesetzesänderung ihr Plus an Maklerkosten schlicht auf den Kaufpreis aufschlagen. Was zu entsprechend höheren Notar- und Grunderwerbssteuern für den Käufer führe. „Da die Nachfrage größer

ist als das Angebot, wird das so umsetzbar sein.“ Das gelte längst auch für ländliche Gebiete. Viele Verkäufer müssten zudem so handeln – zum Beispiel Rentner, die ihr bisheriges Zuhause zur Finanzierung ihres Altenheimaufenthalts einsetzen. „Nicht jeder Eigentümer ist ein Krösus, dem einseitige Mehrkosten nichts ausmachen.“

Nach Hendges' Erfahrung ist noch nie ein Immobilienverkauf an der von Käufer und Verkäufer hälftig geteilten Courtage gescheitert. „Häuser sind teurer geworden, weil die baulichen Auflagen stark gestiegen sind und weil zu wenig gebaut wurde. Daran ändert auch ein Bestellerprinzip nichts.“ Helfen würde nach seiner Meinung eine Senkung der Grunderwerbssteuer und der Erschließungskosten. „Mein Verdacht ist, dass die geplante Änderung ein Wahlkampfthema ist. Rein sachlich gesehen



Mit ihren Vorstellungen zur Veränderung des Courtagepraxis stößt Bundesjustizministerin Katarina Barley bei Immobilienmaklern im Kreis auf Kritik. Und das hat verschiedene Gründe. Foto: Marian Murat/dpa

### Verband fordert: Vertragsfreiheit beibehalten

Joerg Utecht, Pressesprecher des Immobilienverbands IVD West, sowie Jörg Holstein, Vorstandsmitglied des IVD West, lehnen die Barley-Pläne ab: „Bei diesem gefährlichen Spiel ist der eigentlich schützenswerte Ver-

braucher der Dumme.“ Der IVD fordert die Bundesregierung deswegen auf, die bestehende Vertragsfreiheit beizubehalten. „Nur so kann man den differenzierten Märkten und unterschiedlichen Transaktionskonstellatio-

nen gerecht werden.“ Zur Entlastung Kaufwilliger und für mehr bezahlbares Wohneigentum schlägt der IVD vor: „Wir brauchen eine bessere Förderung von Wohneigentum, eine Unterstützung bei der Finanzierungssicherheit

und Deregulierung. Der IVD fordert seit vielen Jahrzehnten einen sogenannten Sachkundennachweis zur Berufsausübung. Diesbezüglich hinkt Deutschland dem nahen Ausland stark hinterher.“

finde ich es Augenwischerei.“ Peter Raueiser, Makler aus Cochem, teilt die Argumente seines Kollegen und weist auf bereits negative Erfahrungen mit dem 2015 eingeführten Bestellerprinzip bei Vermietungen hin: „Maklerdienstleistungen werden hier kaum noch angeboten, was keineswegs zu einer Senkung der Mieten geführt hat, im Gegenteil.“ Er beklagt ein „verzerrtes Bild“ in der öffentlichen Diskussion. „Die Pläne sollen die überhitzten Märkte in den Ballungsräumen regeln. Pauschale Lösungen ohne Rücksicht auf regionale Besonderheiten, wie sie ein

durchgängiges Bestellerprinzip sind, sehe ich als sinnlos an, das ist Populismus.“

Raueiser nennt als weiteres Problem, welches sich aus einem Bestellerprinzip auch jenseits der Ballungsräume ergeben könnte, eine Zunahme von Leerständen. „Gerade in unserer Region sind Käufer oft Niederländer oder Belgier, die ein preisgünstiges Liehaberobjekt zum Aus- und Umbau suchen. Die finden solche Immobilien gar nicht ohne Makler, die Verkäufer ihrerseits kommen nicht ohne Makler an diese Klientel.“ Die nötige Beratungsleistung sei so

umfassend, dass sie von privaten Verkäufern in der Regel nicht geboten werden könne: „Wir müssen auf dem Land doch Allrounder sein: Bausubstanz und Sanierungsbedarf realistisch einschätzen, Internetanbindung checken, Finanzierung und Handwerker besorgen, die rechtlichen Schritte wie Teilungserklärungen und Notarverträge vorbereiten helfen...“ Seiner Erfahrung nach habe die bisherige Courtagepraxis noch nie einen Kauf verhindert. Sie jetzt einseitig den Verkäufern anzulasten, sei in Städten sinnlos und auf dem Land sogar schädlich.

## Biker (53) schwer verletzt

Unfall nahe Bad Bertrich

■ **Bad Bertrich.** Ein Motorradfahrer (53) aus dem Kreis Bernkastel-Wittlich ist am Samstag gegen 14.30 Uhr bei einem Unfall auf der L 103 nahe Bad Bertrich schwer verletzt worden. Er kam in einer Linkskurve ohne Fremdeinwirkung zu Fall und prallte gegen die Leitplanke, so die Polizei Zell. Dabei zog er sich einen offenen Bruch am rechten Unterschenkel zu. Die L 103 musste für die Rettungshubschrauberlandung gesperrt werden. Er flog den Verletzten ins Krankenhaus Wittlich.



Ist es nur ein Zufall, dass ein Mädchen, das dem Rotkäppchen ähnelt, durch das Alfbachtal streift? Für den örtlichen Förster nicht. Foto: Sabine Rink

## Bewiesen: Wolf im Kondelwald

Warum ein indirekter Fotonachweis dem Alfer Förster Gewissheit bringt

■ **Alf.** Vor einigen Monaten berichtete die RZ mehrfach über angebliche Wolfssichtungen im Alfbachtal. Obwohl die Aussagen der Augenzeugen sehr glaubhaft waren, fehlte leider ein eindeutiger Beweis, entweder durch Fotos oder DNA. „Natürlich können hier im Umfeld des Kondelwalds Wölfe leben oder auch durchziehen“, so der Alfer Förster und Hirschkäferexperte Dr. Markus Rink. „In so ei-

nem großen, strukturreichen Waldgebiet kommt der Wolf gut zu recht!“ Nun gelang einem Wanderer, wiederum ganz in der Nähe

„Natürlich können hier im Umfeld des Kondelwalds Wölfe leben.“

Dr. Markus Rink, Leiter des Forstreviers in Alf, zu vermeintlichen Wolfssichtungen.

von Alf-Fabrik, ein überraschender Schnappschuss, der die Wolfssichtungen in einem neuen Licht erscheinen lässt. Auf dem Foto ist

eindeutig das Rotkäppchen zu erkennen, es trägt einen Korb auf dem Arm, aus dem sogar eine Flasche Wein herauschaut. „Ganz klar, das ist der Beweis!“, konstatiert Förster Rink. „Wo das Rotkäppchen vorkommt, gibt es auch einen Wolf.“

Die Hirschkäferfreunde wollen nun zusätzlich zu ihren Hirschkäferbeobachtungen das Wolfsmonitoring übernehmen. „Unser Verein hat über 80 Mitglieder“, so Vorstandsmitglied Günter Wolff aus Höllenthal. „Wenn alle die Augen aufhalten, werden wir auch noch den Wolf vor die Linse bekommen!“

**Kontakt:** Rhein-Zeitung  
Ravenstr. 18-20, 56812 Cochem

Redaktion: 02671/9160-30  
cochem@rhein-zeitung.net

Verantwortlich für diese Seiten  
petra.mix@rhein-zeitung.net

Abo/Anzeigen: 02671/9160-0  
service-cochem@rhein-zeitung.net

**RZ** Noch mehr im Netz! Abonnenten registrieren  
sich unter: [ku-rz.de/registrierung](http://ku-rz.de/registrierung)

Generationswechsel bei MÜLLER!

# NEU ERÖFFNUNG

Neueste Einrichtungsideen,  
tolle Möbel und wunderschöne Küchen.

Jetzt sind wir dran!



Sylvia Schütz & Ruth Stäglich  
(beide geb. Müller) übernehmen  
ab sofort die Geschäftsführung.

[www.wohncentrum-mueller.de](http://www.wohncentrum-mueller.de)

SENSATIONELLE  
**ERÖFFNUNGS-PREISE**  
IM GANZEN HAUS.



WOHNCENTRUM  
**MÜLLER**

Möbel Müller GmbH

Bei uns sind Sie in guten Händen.

Springersbacher Str. 18, 54538 Bengel

ANZEIGE