

Durch Großeinkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Supersondernetzpreise - Wir helfen Ihnen sparen!

**WASCHMASCHINEN**  
mit kleinen Lackfehlern, fabriekneu - technisch einwandfrei, mit voller Garantie u. Kundendienst. Schnelle Lieferung und Montage. Finanzierung möglich

**9 kg**

- Großdisplay mit Start- & Restlaufzeit
- starke 1400 Umdreh.
- große Einfüllöffnung
- Einknopfbedienung
- Hand- und 15 min. Schnellwäsche
- **Mengenerkennung!**

**Sensationspreis € 498,-**  
(oder 24 x 23,- €)

**Preiswert bei VALK - ELEKTRO**

Die schnelle Truppe

Telefon 06027 / 7386

Obernburger Straße 14  
63811 Stockstadt  
Mo. Di. Mi. Fr. 9.00 - 18.30 Uhr  
Do. 9.00 - 20.00 Uhr  
Sa. 9.00 - 16.00 Uhr  
www.elektro-valk.de

Vergleichen Sie, wo Sie wollen!

Durch Großeinkauf enorm günstige Preise - Ihr Vorteil - Vergleichen Sie unsere Supersondernetzpreise - Wir helfen Ihnen sparen!

kompetent  
vielseitig  
umweltfreundlich  
effizient  
**Panasonic**

**KÄLTE PIETZ**  
KÄLTE · KLIMA · LÖFTUNG

63538 Großkrotzenburg  
Informationen unter 06186 - 351  
oder www.kälte-pietz.de

ISO 9001  
ISO 14001  
zertifiziert

EP zertifiziertes Unternehmen  
Kälte - Klima Fachbetrieb

**Öltank o.k.?**

**Göhler**  
Anlagentechnik

Wir schaffen Lösungen ...  
seit über 60 Jahren, seriös, fachgerecht  
und zu günstigen Festpreisen.

Telefon: 06021 4200-0  
Telefax: 06021 4200-9000  
e-mail: tankschutz@goehler.de  
Fachbetrieb nach WHG

- Tankreinigungen
- Tankinnenhüllen
- Sanierung
- Tankausbau
- Batterietankanlagen
- Tankstilllegungen
- Sachverständigenprüfungen bundesweit

Göhler GmbH und Co. KG Anlagentechnik | 63768 Hösbach | Siemensstr. 5-7 | www.goehler.de

**SAND - KIES - BAUSTOFFE**

**Oberboden gesiebt  
Rindenmulch · Zierkies  
Fertigbeton**

**Für Heimwerker auch Kleinmengen**

**Volz und  
Herbert**  
SAND-UND KIESWERK GmbH

**Büro:** An der Koppel 3  
63755 Alzenau-Hörstein  
Tel. 06023/1349  
Fax 06023/31232  
service@volz-und-herbert.de · www.volz-und-herbert.de

**Kieswerk:** Industriegebiet  
Alzenau Süd  
Tel. 06188/6085  
Fax 06188/990097

**Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!**

**Expertentipps in Kooperation mit**

**DER NEUE Tipp** & **Breunig IMMOBILIEN**

■ VERMIETUNG ■ VERKAUF

[lk] Ab sofort können Sie an dieser Stelle in jeder zweiten Ausgabe unserer Zeitung einen exklusiven Experten-TIPP rund um das Thema Immobilien und Kapitalanlagen lesen. Wir freuen uns ganz besonders, für dieses Projekt eine Koryphäe der Immobilien- und Kapitalanlagenbranche gewonnen zu haben: Jürgen Breunig, Geschäftsleitung der Breunig Unternehmensgruppe sowie Parlamentarisches Mitglied im Bundeskongress für die Immobilienwirtschaft. Die Breunig Unternehmensgruppe hat ihren Sitz in Karlstein und betreut ihre Kunden seit über 20 Jahren erfolgreich und kompetent im gesamten TIPP-Land. Verena Lehmann, Immobilienberaterin in der Breunig Unternehmensgruppe, und Jürgen Breunig geben uns im Interview einen Überblick über alle wichtigen und wissenswerten Details über das Bestellerprinzip.

**Der NEUE TIPP:** Für wen gilt das Bestellerprinzip?

**Jürgen Breunig:** Das Bestellerprinzip gilt ausschließlich bei der Vermietung von Immobilien, der Verkauf bleibt davon unberührt.

**Der NEUE TIPP:** Ab wann gilt das Gesetz?

**Jürgen Breunig:** Uneingeschränkt ab 01.06.2015.

**Der NEUE TIPP:** Und was beinhaltet es?

**Verena Lehmann:** Es besagt, dass derjenige der den Makler bestellt, auch bezahlt. Konkret bedeutet das, wenn ein Vermieter einem Makler einen Auftrag zur Vermietung seiner Immobilie erteilt, muss dieser auch die Maklercourtage übernehmen.

**Der NEUE TIPP:** Und wenn der Mietinteressent beauftragt?

**Verena Lehmann:** Sollte beispielsweise ein Mietinteressent einen schriftlichen Suchauftrag an einen Makler geben und dieser findet für ihn ein Mietobjekt, das ihm/er bei der Unterzeichnung des Auftrags noch nicht bekannt bzw. im Bestand hatte, so zahlt der Suchende die Provision.

**Der NEUE TIPP:** Von welcher Summe reden wir? Ist diese gesetzlich vorgegeben?

**Jürgen Breunig:** Bei Vermietung von Wohnraum beträgt die Maklercourtage maximal zwei Nettokaltmieten zzgl. MwSt. Dieser Höchstsatz ist im Wohnungsvermittlungsgesetz verankert. Wird vom Makler eine höhere Provision in Rechnung gestellt, kann der Kunde das zu viel gezahlte Geld innerhalb von drei Jahren zurückfordern.

**Der NEUE TIPP:** Zu welchem Zweck hat man dieses Gesetz verabschiedet?

**Verena Lehmann:** Das Bestellerprinzip soll vor allem die Mieter im unteren Einkommensbereich entlasten. Es wird bezweckt, dass der Mieter die Provision nur noch in Ausnahmefällen zahlt.

**Der NEUE TIPP:** Welche Nachteile/Vorteile birgt dieses Gesetz für Mieter/Vermieter?

**Jürgen Breunig:** Offensichtlich ist zuerst einmal der Kostenpunkt aus Vermietersicht als vermeintlicher Nachteil einzustufen, da er bis jetzt nicht gewohnt war, für eine Dienstleistung auch Geld zu bezahlen. Dieser relativiert sich jedoch durch die steuerliche Betrachtung. Das Maklerhonorar kann steuerlich zu 100% als Werbungskosten geltend gemacht werden und so kann sich der Vermieter, je nach persönlichem Steuersatz, z.B. 40% vom Finanzamt erstatten lassen. Mieter bezahlen keine Provision mehr, wenn der Eigentümer den Makler zur Vermittlung beauftragt. Ein Vorteil für Mieter...kann, muss aber nicht.

Meine Bedenken liegen gerade in dieser Situation: wenn ein Großteil der Vermieter demnächst selber bei der Auswahl der Mieter experimentiert, kann sehr viel schief gehen.

Fehler bei der Vorauswahl der Interessenten, bei der Bonitätsprüfung, der Wohnungsübergabe und nicht zuletzt beim Aufsetzen der individuellen Mietverträge könnten sich häufen. Die Prozesse

zwischen Mietern und Vermietern werden deutlich zunehmen, weil zwei Parteien miteinander verhandeln, die beide nicht das nötige Fachwissen besitzen.

**Verena Lehmann:** Gerade bei der Mietvertragsgestaltung ist Vorsicht geboten, da hierbei gesetzliche Vorschriften wie Kündigungsfristen, Instandhaltungspflichten, Schadensersatzklauseln etc. die Grundlage bilden. Kein Mietvertrag gleicht dem Anderen, da jeder - egal ob auf Mieter- oder Vermieterseite - individuelle Zusatzvereinbarungen verlangt, die auf Gesetzeskonformität geprüft werden müssen. An diesem Beispiel wird ersichtlich, dass ein Makler für beide Seiten Dienstleistungen erbringt und eine Provisionsaufteilung statt einer -verschiebung meiner Meinung nach den richtigen Lösungsansatz darstellen würde.

**Der NEUE TIPP:** Herr Breunig, Sie sind parlamentarischer Mitglied im Bundeskongress für die Immobilienwirtschaft. Welche Auswirkungen hat diese Neuerung auf dem Mietmarkt für Ihre Branche?

**Jürgen Breunig:** Nach einer Umfrage unter Deutschlands Maklern, erwarten 70 Prozent negative Auswirkungen auf ihr Geschäft, da viele Eigentümer versuchen werden, ihre Wohnung selbst zu vermieten. Ich gehe davon aus, dass es eine Marktbereinigung bei den "Vermietungsmaklern" geben wird. Gewinner könnten diejenigen sein, die gut ausgebildet und am Service orientierte Vermittler sind.

Dem Wert eines professionellen Vermittlers sind sich Immobilienbesitzer durchaus bewusst, so schätzen 78% deren Kenntnisse über den regionalen Immobilienmarkt und die Auswahl solventer Mieter als wichtigsten Aspekt ein. Den Service und die Vorteile, die ein professioneller Makler bietet, dürfte es den Vermietern wert sein.