



Aktenzeichen: Pet 4-20-07-481-034256

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 18.12.2025 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine Änderung des Wohnungsvermittlungsgesetzes hinsichtlich der Kosten der Maklerprovision gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, Vermieter würden durch die derzeitige Rechtslage benachteiligt. Die Annahme, dass der Makler ausschließlich für den Besteller, in der Regel der Vermieter, tätig werde, sei unzutreffend. Makler hielten bei der Übergabe der Wohnung in einem Übergabeprotokoll den Zustand der Wohnung für Vermieter und Mieter fest. Außerdem werde die Fluktuation von Mieter erhöht, weil eine Barriere für die Umzugshäufigkeit entfallen sei. Die gestiegene Mieterfluktuation führe zu Mehrkosten für Vermieter, unter anderem wegen erneut zu zahlender Maklerkosten. Marktanalysen hätten für Österreich gezeigt, dass Vermieter, die ihre Wohnung selbst vermarkten, die Nettomieten höher ansetzten.

Aus diesem Grund wird konkret gefordert, das geltende Bestellerprinzip nach § 2 Absatz 1a des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Wohnungsvermittlungsgesetz – WoVermittG) zugunsten einer Kostenaufteilung der Maklerprovision zwischen Vermieter und Mieter abgeändert wird.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu der Argumentation wird auf die Petition verwiesen. Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 19 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 13 Diskussionsbeiträge ein.



Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung gebeten, zu der Petition Stellung zu nehmen.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lautet wie folgt:

Zunächst ist klarzustellen, dass das sogenannte Bestellerprinzip durch das Mietrechtsnovellierungsgesetz vom 21. April 2015 eingeführt worden ist (BGBl. I Seite 610; § 2 Absatz 1a WoVermittG).

Ausgangspunkt für die gesetzliche Regelung war die folgende Beobachtung:

Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten hat das knappe Angebot dazu geführt hatte, dass Vermieter, die die Dienste von Wohnungsvermittlern in ihrem Interesse in Anspruch nahmen, die dadurch entstandenen Kosten dem Mieter auferlegen konnten.

Da in angespannten Mietwohnungsmärkten Mietobjekte häufig über

Wohnungsvermittler angeboten werden, führte dies dazu, dass Mieter in vielen Fällen die gesetzlich maximal zulässige Courtage (zwei Nettokaltmieten zuzüglich

Umsatzsteuer) zu zahlen hatten. Wirtschaftlich schwächere Mieterhaushalte waren damit überfordert, zumal sie neben einer hohen Miete auch die Mietkaution für das

neue Mietverhältnis aufbringen mussten (vgl. Bundestagsdrucksache 18/3121, Seite 15).

Was die in der Petition im Ergebnis vertretene Ansicht anbelangt, wonach die neue Regelung zu Ungerechtigkeiten führe, macht der Ausschuss darauf aufmerksam, dass das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) zur verfassungsrechtlichen Überprüfung dieser Regelung angerufen wurde.

In seiner Entscheidung hat das BVerfG festgestellt, dass die Normierung des

Bestellerprinzips die sich gegenüberstehenden Interessen im Wohnraummietrecht in einen verhältnismäßigen Ausgleich bringt. Insbesondere habe der Gesetzgeber mit den Änderungen im Bereich des Wohnungsvermittlungsrechts dem an ihn gerichteten

sozialstaatlichen Gestaltungsauftrag des Grundgesetzes entsprochen (Artikel 20 Absatz 1 und Artikel 28 Absatz 1 Satz 1 des Grundgesetzes). Der Gesetzgeber habe

nachvollziehbar festgestellt, dass auf dem Mietwohnungsmarkt zu Lasten der

Wohnungssuchenden soziale und wirtschaftliche Ungleichgewichte bestünden und eine Regelung getroffen, die einen angemessenen Ausgleich schaffen soll. Dieser Ausgleich

sei durch das legitime Ziel des Verbraucherschutzes sozialstaatlich gerechtfertigt, um zu verhindern, dass die Wohnungssuchenden Kosten tragen müssten, die nicht von ihnen



veranlasst würden und vorrangig im Interesse des Vermieters entstanden seien. Die durch Einführung des Bestellerprinzips geschaffene Lösung sei zu diesem Zweck geeignet, erforderlich und angemessen (BVerfG, Beschluss vom 29.6.2016 – Aktenzeichen: 1 BvR 1015/15 –, Randnummer 65, juris).

Zudem weist der Ausschuss darauf hin, dass die einschlägige Gesetzesänderung im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz evaluiert wurde. In dem Endbericht vom 24. Juni 2021 kommt die mit der Überprüfung beauftragte Gesellschaft, DIW ECON GmbH, zu dem Ergebnis, dass die indirekte Überwälzung der Maklercourtage durch Erhöhen des Mietpreises zwar schwierig zu überprüfen und es auch zu solchen Fällen gekommen sei. Die Untersuchung zeige aber, so der Bericht, dass das Hauptziel des Gesetzgebers, die Durchsetzung des Bestellerprinzips, im Großen und Ganzen erreicht worden sei.

Hervorzuheben ist auch, dass es dem Vermieter freisteht, eine Wohnungsvermittlung in Anspruch zu nehmen oder die Wohnung selbst zu vermarkten. Damit hat die Vermieterseite die Möglichkeit, Kosten einzusparen. Eine solche Entscheidungsfreiheit hat die Mieterseite nicht, wenn sie die Kosten für eine von Vermieterseite initiierte Wohnungsvermittlung tragen muss. Dem steht nach Dafürhalten des Ausschusses auch nicht entgegen, dass Mietern, wie in der Petition dargelegt, im Einzelfall Dienstleistungen der Wohnungsvermittlung ebenfalls zugutekommen können.

Soweit in der Eingabe schließlich davon ausgegangen wird, dass das Bestellerprinzip zu einer erhöhten Fluktuation auf Mieterseite führe, vermag der Ausschuss dies – auch unter Heranziehung der durchgeführten Evaluation – mangels entsprechender empirischer Erkenntnisse nicht nachzuvollziehen.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten hält der Petitionsausschuss die in der Eingabe monierte Regelung des § 2 Absatz 1a WoVermittG aus den genannten Gründen für sachgerecht und auch unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Vermieterseite für angemessen.

Deshalb vermag der Ausschuss das auf eine Änderung des § 2 Absatz 1a WoVermittG gerichtete Anliegen nicht zu unterstützen. Einen entsprechenden gesetzgeberischen Handlungsbedarf erkennt er nicht.



Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.