

Für Maklerverträge ab dem 23.12.2020 gilt:

§ 656a BGB – Textform

- Künftig wird es erforderlich werden, dass der Maklervertrag in Textform geschlossen wird. Er kann damit auch zum Beispiel per E-Mail zustande kommen. Die Textform des Maklervertrags bei einem Kaufvertrag über eine Wohnung oder Einfamilienhaus gilt auch dann, wenn der Makler-Kunde kein Verbraucher ist.
- Verträge über andere Immobilien bedürfen weiterhin keiner schriftlichen Form und sind unabhängig davon, ob der Makler-Kunde Verbraucher ist.

§ 656b BGB – Anwendungsbereich

- Die neuen Regelungen über die Maklercourtage gelten nur dann, wenn der Käufer ein Verbraucher (natürliche Person zu privaten Zwecken) ist.
- Für juristische Personen bzw. natürliche Personen zum Zwecke des gewerblichen oder selbstständigen Erwerbs, gelten weiterhin die alten Regelungen der Maklerprovision.

§ 656c BGB – Provision von beiden Parteien

- Möchte der Makler Provision von beiden Kaufvertragsparteien, muss jede Partei hälftig bezahlen. Es kann nicht einseitig auf eine Zahlung der Provision verzichtet werden. Dieser Verzicht würde dann für beide Kaufvertragsparteien gelten. Ein Maklervertrag, der davon abweicht, ist unwirksam.

§ 656d BGB – Vereinbarung über Provision

- Besteht ein Maklervertrag nur mit einer Kaufvertragspartei, kann die andere Partei nur zur Übernahme von maximal 50% der Gesamtprovision verpflichtet werden. Diese muss die andere Partei auch erst zahlen, wenn die durch den Maklervertrag verpflichtete Partei nachweislich Ihren Anteil der Provision an den Makler gezahlt hat.