

(A) Vizepräsident Dr. Hans-Peter Friedrich:

Für die CDU/CSU-Fraktion ist der nächste Redner der Kollege Karsten Möring.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Karsten Möring (CDU/CSU):

Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich wundere mich, ehrlich gesagt. Ich wundere mich über so manchen Beitrag. Ich wundere mich über die Begeisterung der AfD für eine Gebührenordnung wie bei den Ärzten. Ich wundere mich auch, lieber Kollege Kühn, über die Interpretation,

(Canan Bayram [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN]: Ist doch wunderbar!)

die Sie hier abgeliefert haben, und reklamiere, was Sie eben gesagt haben: dass in den Ländern Berlin und Hamburg, in denen Sie seit längerer Zeit mitregieren, die größten Exzesse stattfinden.

(Dr. Jan-Marco Luczak [CDU/CSU]: Aha!)

Ich sage ja nur: Ich wundere mich.

(Christian Kühn [Tübingen] [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN]: Das sind Stadtstaaten! Aber in den Städten wird die Union auch nicht mehr gewählt, Herr Möring!)

Die Nebenkosten beim Erwerb von Eigentum sind in der Tat im Wesentlichen die Grunderwerbsteuer und die Maklerkosten. Ich möchte nur ein persönliches Beispiel sagen: Als ich vor einigen Jahren – das ist schon mehr als einige Jahre her – mein Wohnungseigentum erworben habe, habe ich für zwei Besichtigungen, durchgeführt von einer Maklerin, einen relativ hohen fünfstelligen Betrag an Maklergebühren zahlen müssen. Ich habe wahrscheinlich zu früh gekauft. Auf der anderen Seite wäre heute der Kaufpreis höher, nehme ich mal an.

(B)

Was wir jetzt mit diesem Gesetz machen, ist: Wir verbessern zwei Faktoren: Es wird nämlich mehr Qualität und mehr Wettbewerb geben – auch wenn Sie das anders sehen. Mehr Qualität, weil wir beispielsweise sagen: Gelegenheitsmakler wird es nicht geben, sondern es müssen Unternehmen sein. Ein Punkt. Der zweite Punkt betrifft den Wettbewerb: Es ist die Tatsache, dass wir nicht das Bestellerprinzip in Reinkultur einführen, sondern jeden, der bestellt, davon in Kenntnis setzen, dass er maximal die Hälfte davon weitergeben kann. Er hat ein Interesse daran, dass die Preise, die Provision sinken. Damit entsteht Wettbewerb.

Jetzt kommen wir mal zur Seite der Makler. Natürlich, da gibt es vielleicht ein paar schwarze Schafe. Aber die Makler leisten, wenn sie ordentlich arbeiten, einen erheblichen Service. Wenn dieser Service dem Verkäufer nicht ausreichend viel wert ist, warum soll er denn dann diese 50-prozentige Gebühr übernehmen? Das heißt, er wird mit den Maklern darüber reden müssen: Was bietest du mir denn für eine Leistung für mein Geld, wenn ich schon die Hälfte davon bezahlen muss? – Da entsteht doch Wettbewerb, und das ist gut. Das ist gut für die Makler, die Leistung anbieten und qualifiziert sind; und das wird eine positive Wirkung auf die Provisionszahlungen ha-

ben. Es wird einen Wettbewerb um Aufträge geben. Es wird so sein, dass die Qualität den Preis macht. **(C)**

(Beifall bei der CDU/CSU)

Die Sicherung, die wir eingebaut haben, nämlich der Zahlungsnachweis oder die Androhung der Verwirkung der Provision, sind relativ scharfe Schwerter. Natürlich, der Nachweis muss erbracht werden. Aber die Idee beispielsweise, das über den Kaufpreis zu machen und dann bei der Grunderwerbsteuer diesen Anteil aus dem Kaufpreis wieder rauszurechnen, erfordert einen Verwaltungsaufwand, der ein bisschen arg üppig ist. Ich hätte mir gewünscht, dass dieses Gesetz schon damals gegolten hätte, als ich gekauft habe. Aber in Köln gibt es den Satz: „Mer muss och jünne künne“,

(Heiterkeit bei der CDU/CSU)

zu Deutsch: Man muss auch gönnen können. Deswegen sage ich: Ich gönne die Neuregelung denjenigen, die demnächst Hauseigentum erwerben. Sie werden davon profitieren. Insgesamt wird sich die Qualität bei dem Maklergeschäft verbessern. Die Provisionen werden begrenzt sein und sinken. – Ich schenke Ihnen 23 Sekunden, sehe ich gerade.

Vielen Dank.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Vizepräsident Dr. Hans-Peter Friedrich:

Wir bedanken uns sehr für Ihr Geschenk. – Der nächste Redner ist für die SPD-Fraktion der Kollege Michael Groß. **(D)**

(Beifall bei der SPD)

Michael Groß (SPD):

Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Erlauben Sie mir, Herr Präsident, dass ich im Zusammenhang mit diesem Thema auch noch mal Dank ausspreche, und zwar Eva Högl.

(Beifall bei der SPD)

Eva, ich möchte dir insbesondere dafür danken, dass du viele Jahre dafür gekämpft hast, dass das Mietrecht sozial bleibt, dass es immer sozialer wird, dass die Mieten bezahlbar bleiben. Du hast ja selber gesagt: Wer hat es erfunden? Der Mietendeckel ist auch eines deiner Werke. Aber besonders wichtig ist mir, auch als Kollege, zu sagen: Es ging immer darum, Politik auf Augenhöhe zu machen und für die Menschen zu erreichen, dass es im Alltag auf Augenhöhe zugeht. Also herzlichen Dank an dich noch mal. Alles Gute für die neue Funktion!

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten der CDU/CSU)

Worüber reden wir? Über die Verteilung der Maklerkosten. Worum geht es? Es geht darum, Transparenz, bundeseinheitliche Regelungen zu schaffen. Das war schon Thema. Es geht aber auch darum, den Käufer einer Immobilie davor zu schützen, dass er in einer Zwangslage zu hohe Provisionen zahlen muss. Ich glaube, dass mit diesem Gesetz eine wesentliche Verbesserung für den

Michael Groß

- (A) Käufer erreicht wurde. Eva Högl hat es gesagt: Wir wollten eigentlich das Bestellerprinzip. – Das ist uns mit dem Koalitionspartner nicht gelungen. Aber wenn man für eine Immobilie einen Kaufpreis von 400 000 Euro aufbringen muss und wir die Kaufnebenkosten um die Hälfte senken, also zum Beispiel von 28 000 auf 14 000 Euro, ist das schon ein richtiger Schritt, und das ist eben ein guter Weg gewesen.

(Beifall bei der SPD)

In Anbetracht der Zeit – ich habe leider nicht mehr so viel –: Es wurden ja heute schon viele Punkte angesprochen. Wenn wir über die Nebenkosten reden, komme ich zur Grunderwerbsteuer. Ich schaue jetzt mal insbesondere die Kollegen der FDP an. Sie haben bei der NRW-Wahl versprochen – mit dem Thema haben Sie auch Stimmen gefangen –, die Grunderwerbsteuer zu senken. In NRW liegt sie immer noch bei 6,5 Prozent.

(Christian Kühn [Tübingen] [BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN]: Aha! Aha!)

Fangen Sie doch in NRW an! Dann gehen Sie doch bei den Nebenkosten einen richtigen Schritt und können den Bürgern und Bürgerinnen auch den Weg zum Eigentum ermöglichen. Lamentieren Sie nicht hier, sondern machen Sie konkrete Politik in NRW!

(Beifall bei der SPD)

- (B) Ich möchte noch zum Schluss darauf hinweisen, dass diese Regierung eine Menge getan hat, um Mieten bezahlbar zu halten, aber auch dafür, dass die Menschen Eigentum bilden können. Das Baukindergeld ist angesprochen worden. Die 55 000 Empfängerfamilien, die bisher in den Genuss gekommen sind, sind zum großen Teil, 60 Prozent, Familien mit unterem und mittlerem Einkommen – ein Riesenerfolg, glaube ich. Wir stocken die Wohnungsbauprämie auf, verbessern die Einkommensgrenzen, verbessern die Zuschüsse um 50 Prozent. Das sind alles Dinge, die dazu führen werden, dass Menschen mit mittlerem Einkommen und geringerem Einkommen mehr Eigentum bilden können. Das ist unser Ziel. Wir wollen vernünftige Mieten und bezahlbares Wohnen ermöglichen.

Danke schön.

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten der CDU/CSU)

Vizepräsident Dr. Hans-Peter Friedrich:

Vielen Dank, Kollege Groß. – Der letzte Redner zu diesem Tagesordnungspunkt ist für die CDU/CSU-Fraktion der Kollege Alexander Hoffmann.

(Beifall bei der CDU/CSU)

Alexander Hoffmann (CDU/CSU):

Sehr geehrter Herr Präsident! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Liebe Frau Högl, auch ich will Sie verabschieden, will Danke sagen für eine angenehme Zusammenarbeit. Aber ich will es natürlich schon mit einem letzten Gruß verbinden.

(Heiterkeit bei der CDU/CSU, der SPD und dem BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) (C)

Ich war nämlich durchaus überrascht, als Sie gesagt haben, es sei ein offenes Geheimnis, dass die SPD so gerne das Bestellerprinzip gehabt hätte. Ich habe eine Pressemitteilung vom Kollegen Fechner gelesen, wo er gesagt hat, die hälftige Teilung, wie wir sie heute beschließen, sei auf die Initiative der SPD zurückgegangen.

(Dr. Johannes Fechner [SPD]: Ja, immerhin! – Heiterkeit bei der SPD, der CDU/CSU und dem BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Ich glaube, da müssen Sie sich intern irgendwie einigen. Trotzdem alles Gute bei Ihrer neuen Aufgabe!

Liebe Kolleginnen und Kollegen, die Immobilienmärkte in Deutschland sind durcheinandergewirbelt. Sie sind differenziert und inhomogen; und wir haben unterschiedliche Konstellationen. Wir haben einerseits Regionen, wo es erheblichen Mangel an Wohnraum und einen großen Bedarf gibt. Da ist es sicher so, dass man sagen muss: Der Verkäufer und der Makler sitzen am längeren Hebel. – Wir wissen auch, dass das in Einzelfällen dazu führt, dass da die Bedingungen im Kaufvertrag diktiert werden. Aber es gibt auch andere Regionen, dort, wo das Angebot größer ist als die Nachfrage, oftmals im ländlichen Raum. Da ist der Käufer derjenige, der am längeren Hebel sitzt.

Differenziert, liebe Kolleginnen und Kollegen, meine Damen und Herren, ist auch die Rolle des Maklers zu sehen. Ich würde schon noch gerne ein paar Sätze zu seiner Rolle verlieren, weil mir das an mancher Stelle zu einfach ist, wie die Grünen oder Sie von der Linken die Rolle des Maklers klein- und schlechtreden. Ein guter Makler – nur die halten sich auf dem Markt – macht doch mehr, als die Türe aufzuschließen. Denn selbst in einem florierenden Wohnungsmarkt wie in Berlin ist es doch so, dass er Fragen klärt, und zwar für Käufer und Verkäufer, wenn er mit beiden einen Vertrag hat. Er organisiert nicht nur die Besichtigung. Er klärt zum Beispiel Fragen rund um die Bonität. Er berät auch beim Kaufvertrag. Für diese Leistungen haftet er auch. Deswegen ist es durchaus adäquat, das angemessen zu vergüten. In den Gebieten, wo das Angebot an Wohnraum stärker ist als die Nachfrage, ist es natürlich so, dass ich, um auf mein Angebot aufmerksam machen zu können, einen guten Makler brauche. (D)

Wir haben Ihnen heute einen guten Gesetzentwurf vorgelegt. Wir verfolgen drei Ziele: Wir wollen bundesweit einheitliche verbindliche Regelungen, wir wollen den Käufer davor schützen, dass Zwangslagen ausgenutzt werden, und – Kollege Luczak hat es erklärt – wir wollen einfach mehr Wettbewerb. Das wird zu einer deutlichen Entspannung bei den Kaufnebenkosten führen, zumindest was die Maklerprovision angeht. Wir sind auf dem richtigen Weg. Ich bitte um Zustimmung.

Danke.

(Beifall bei der CDU/CSU sowie bei Abgeordneten der SPD)