



**45 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)**

**Pressemeldung**

**PN 01/12.01.2017**

## **IVD Süd kritisiert Überlegungen der SPD scharf, auch bei Wohnungsverkäufen eine Art Bestellerprinzip einzuführen**

**Wer Käufer wirklich entlasten will, sollte die Grunderwerbsteuer wieder zurückführen**

**Der Vorsitzende des IVD Süd Erik Nothhelfer kritisiert Überlegungen der SPD, nach denen eine Art „Bestellerprinzip“ neben Wohnungsvermietungen jetzt auch bei Wohnungsverkäufen eingeführt werden soll. „Der IVD Süd ist klar für die Vertragsfreiheit und gegen die Einführung eines solchen unechten Bestellerprinzips auch bei Wohnungsverkäufen.“ Insbesondere ist Erik Nothhelfer gegen Bestrebungen ein unechtes Bestellerprinzip einführen zu wollen, wonach letztendlich nur noch der Verkäufer Provision zahlt.**

Damit würde den regional sehr unterschiedlichen Marktgegebenheiten in keiner Weise Rechnung getragen. Weiter wäre es z.B. auch nicht mehr möglich, dass sich Käufer und Verkäufer die Provision teilen. In Märkten mit einem breiten Angebot an Wohnungen ist es im Einzelfall denkbar, dass die volle Provision vom Verkäufer getragen wird; umgekehrt trägt der Käufer teilweise in Märkten mit knapperem Angebot die Provision. In Süddeutschland ist es in vielen Regionen üblich, dass sich Käufer und Verkäufer die Provision teilen. Dies hängt aber stark von regionalen Gegebenheiten, den Spezifika der Immobilie und vom Marketing-Konzept ab, auf das sich der Verkäufer und der Makler, bezogen auf die jeweilige Immobilie, verständigen.

Grundsätzlich muss es nach Ansicht des IVD Süd weiterhin möglich sein, dass auch Käufer als Auftraggeber gelten. Schließlich profitieren auch Käufer in hohem Maße von der Dienstleistung des Maklers, der viel mehr macht als nur den Abschluss eines Kaufvertrages zu vermitteln.

„Es ist erstaunlich“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, „dass die SPD jetzt die Senkung der Kostenbelastung für Immobilienverkäufer thematisiert, wo sie doch in vielen Fällen die Grunderwerbsteuer massiv nach oben gefahren hat. Die Grunderwerbsteuer lag viele Jahre bei 2%, wurde dann in einem großen Sprung auf bundesweit 3,5% erhöht. Seit sie Länderangelegenheit ist, wurde sie in vielen Bundesländern unter maßgeblicher Beteiligung der Sozialdemokraten nach oben geschraubt; in einigen Bundesländern bis auf atemberaubende 6,5%. Wer beim Wohnungskauf Entlastung schaffen will, sollte als ersten Schritt überlegen, wie man die Grunderwerbsteuer wieder zurückführen kann.“

Wer etwas für Käufer tun will, kann das erste Objekt eines Käufers von der Grunderwerbsteuer ausnehmen, so würde die Eigentumsbildung gefördert und etwa jungen Familien der Sprung ins Wohneigentum erleichtert. Eine andere sinnvolle Möglichkeit wäre auf die Grunderwerbsteuer zu verzichten, wenn der Käufer die Immobilie einen bestimmten Zeitraum selbst nutzt.

„Weiter ist es viel zu kurz gegriffen“, so Prof. Stephan Kippes, „von einer großen Entlastung des Käufers zu sprechen, wenn der Verkäufer zwar die Provision übernimmt und diese dann in den Kaufpreis einpreist. Hierdurch würde der Käufer in keinsten Weise entlastet, sondern muss für die in den Kaufpreis umgeschichtete Provision noch Grunderwerbsteuer zahlen.“

Nachdem das Bestellerprinzip bei Wohnungsvermietungen nicht vernünftig funktioniert, geht der IVD Süd davon aus, dass es bei Wohnungsverkäufen erst recht nicht vernünftig funktionieren würde.

|   |
|---|
| <p><b>Ansprechpartner:</b> Prof. Dr. Stephan Kippes<br/>IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH<br/>Gabelsbergerstr. 36, 80333 München<br/>Tel. 089 / 29 08 20 - 13                      Fax 089 / 22 66 23<br/>Internet: <a href="http://www.ivd-sued.net">www.ivd-sued.net</a>                      E-Mail: <a href="mailto:info@ivd-sued.net">info@ivd-sued.net</a></p> |
|---|