

Luxemburg, den 27. Oktober 2021

## Pressemitteilung

### Immobiliensuche in der Grenzregion – Wer zahlt die Maklerprovision?

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie zum Kauf oder zur Miete und möchten sich an einen Immobilienmakler wenden?

Die beim Europäischen Verbraucherzentrum Luxemburg (CEC Luxembourg) eingehenden Anfragen zeigen, dass es ratsam ist, seine Rechte zu kennen und über die wichtigsten Informationen zu verfügen: Worauf sollte man bei der Beauftragung eines Immobilienmaklers achten? Wer zahlt die Maklerprovision? Gibt es etwa Unterschiede zwischen Deutschland und Luxemburg?

#### Wer zahlt die Maklerprovision bei Mietverträgen?

In Luxemburg ist es gängig und möglich, dass der Mieter die Provision zahlt. In Deutschland gilt das sogenannte Bestellerprinzip. Daraus ergibt sich, dass die Provision von der Partei zu zahlen ist, die den Makler beauftragt hat. Es zahlt also der Vermieter, wenn dieser den Makler beauftragt hat. Der Mieter zahlt, wenn er den Makler beauftragt hat, wobei dann die Maklerprovision auf 2 Monatskaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer begrenzt ist.

#### Und beim Kauf?

In Deutschland gilt im Grundsatz, dass derjenige, der den Makler beauftragt hat, diesen auch bezahlen muss. Allerdings ist es möglich, die andere Partei an den Kosten zu beteiligen. Diese sogenannte Provisionsteilung sieht vor, dass die Provision in der Regel zu mindestens 50 % vom Auftraggeber zu übernehmen ist. Der Rest kann auf die andere Partei übertragen werden.

In Luxemburg hingegen sind diese Kosten von demjenigen zu übernehmen, der den Makler beauftragt hat. Eine Teilung dieser Kosten ist nur in seltenen Fällen möglich.

### Wie sieht es in grenzüberschreitenden Situationen aus?

Vermarktet eine Agentur aus Luxemburg eine Immobilie in Deutschland (zur Miete oder zum Kauf), kommt, unseres Erachtens, deutsches Recht und damit auch das dort geltende Bestellerprinzip zur Anwendung. Bei Mietwohnungen in Deutschland beispielsweise, die im Auftrag des Vermieters durch einen in Luxemburg ansässigen Makler vermarktet werden, ist die Provision vom Vermieter zu zahlen. Diese Ansicht vertritt auch die Chambre immobilière du Grand-Duché de Luxembourg.

**Unser Rat als CEC Luxembourg:** Treten Sie bei Beauftragung eines Maklers für Kauf oder Miete einer Immobilie für Ihre Rechte ein und melden Sie sich beim CEC Luxembourg, wenn Sie zusätzliche Informationen oder einen Rat benötigen.

Das CEC Luxembourg ist Teil eines Netzwerks von 29 Europäischen Verbraucherzentren in der Europäischen Union sowie in Island und Norwegen (European Consumer Centres Network - ECC-Net). Unsere Dienstleistungen sind kostenfrei.

Das CEC Luxembourg ist ein „Groupement d’Intérêt Economique“, das vom luxemburgischen Staat und der Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ULC) gegründet wurde. Das CEC wird von der Europäischen Kommission, dem luxemburgischen Staat (Ministerium für Verbraucherschutz) und der ULC finanziell unterstützt.

Bei Fragen zum Verbraucherschutz in Europa oder bei grenzüberschreitenden Streitigkeiten erreichen Sie das CEC Luxembourg wie folgt:

271, route d'Arlon

L- 1150 Luxembourg

Tel: (+352) 26 84 64-1

[info@cecluxembourg.lu](mailto:info@cecluxembourg.lu)

Pressekontakt:

Karin Basenach – Direktorin  
[basenach@cecluxembourg.lu](mailto:basenach@cecluxembourg.lu)

Tel: +352 26 84 64 601

Mobil: +352 621 359 683

Christoph Neisius – Senior Lawyer  
[neisius@cecluxembourg.lu](mailto:neisius@cecluxembourg.lu)

Tel: +352 26 84 64 608

Mobil: +352 621 528 551

