

# „Diese Makler gehören weg!“

Der Ruf ist eh schon ruiniert, jetzt drohen durch das Bestellerprinzip auch noch Einbußen. Ein Immobilienexperte glaubt, die Lösung des Problems zu kennen

Günther Gültling ist sauer. Der Immobilienmakler beklagt das Gebaren unseriöser Kollegen und hofft auf die Selbstreinigung der Branche. Seit Juni zahlt die Provision nicht mehr automatisch der Mieter, sondern der, der den Makler engagiert hat. Ein Gespräch mit dem Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes IVD Süd über Cabrios, Start-ups und den Glauben an das Prinzip Leistung.

**SZ: Bald werden die ersten Spenden-Hotlines geschaltet zugunsten notleidender Makler.**

Günther Gültling: Das glaube ich jetzt eher nicht.

**Das Wehklagen ist groß, weil das Bestellerprinzip manchem Makler das Geschäft vermiesen dürfte. Viele Vermieter haben keine Lust, die Provision zu zahlen, und suchen sich den Mieter selber.**

Wer gute Leistung bringt, der wird auch jetzt kein Problem haben. Aber es gibt Kollegen, die haben Märkte wie München genutzt, teilweise auch ausgenutzt.

**Entsprechend ist das Image Ihrer Branche.**

Ich verstehe jeden Mieter, der zu einer

Wohnungsbesichtigung kommt, wo schon 20 andere Bewerber warten, der Makler eine halbe Stunde zu spät kommt, dann seinem Cabrio entsteigt, die Tür aufschließt, die Selbstauskünfte einsammelt und dem die Wohnung zukommen lässt, der 200 Euro mehr zahlt – ich verstehe die Mieter, die hinterher empört sind. Es gibt viele, viele Makler, die einen schlechten



**Günther Gültling**, 58, ist selbständiger Immobilienmakler in München und gehört dem Vorstand des IVD Süd an. Der Immobilienverband Deutschland vertritt Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständiger.

FOTO: OH

Job machen. Und um die ist es nicht schade, wenn sie vom Markt verschwinden. Es gibt aber auch sehr viele, die gut arbeiten.

**Was bedeutet für die Guten die neue Regelung?**

Man muss jetzt seine Leistungen transpa-

renter machen. Ein seriöser Kollege sperrt ja nicht nur die Tür auf . . .

**. . . sondern?**

Er berät zum Beispiel den Vermieter im Vorfeld, ob etwa eine Sanierung sinnvoll ist. Er sucht den Ausgleich zwischen Eigentümer und Bewohner, er kennt das Objekt, kann Fragen beantworten. Und das geht nicht bei einer Massenbesichtigung, sondern nur bei einem Einzeltermin.

**Es kursieren viele illegale Tricks im Internet, wie es ein Makler schafft, weiterhin Geld vom Mieter zu kassieren. Wie das geht, hat kürzlich der SPD-Bundestagsabgeordnete Florian Post erlebt. Er sollte die Provision übernehmen, und das, obwohl Maklerin und Eigentümerin wussten, wen sie vor sich haben – einen, der das Gesetz im Bundestag mit beschlossen hat. Diese Makler gehören weg! Denen müsste man sofort die Zulassung entziehen und ein Exempel statuieren.**

**Das wäre doch Ihr Job als Geschäftsführender Vorstand des IVD Süd.**

Jeder Mieter oder Vermieter, der an solche unseriösen Makler gerät, kann sich bei uns melden. Leider aber können wir vom IVD

nur gegen unsere eigenen Mitglieder vorgehen . . .

**. . . und das sind bestimmt die Guten . . .**

Wir schauen uns unsere Mitglieder genau an. Aber wenn wir ein schwarzes Schaf erkennen, können wir es sanktionieren bis hin zum Ausschluss.

**Die Behörden bestrafen auch.**

Bis zu einem Bußgeld von 25 000 Euro geht das. Aber leider nur, wenn die Ordnungswidrigkeit vollendet ist, wohl nicht, wenn nur versucht wird zu tricksen. Trotzdem sollten sich Opfer melden, in der Stadt München beim Kreisverwaltungsreferat, im Landkreis beim Landratsamt.

**Schon mal dran gedacht, sich ein zweites Standbein zu schaffen? Wie wär's mit einem Start-up? Die entstehen gerade zuhauf im Netz und wollen die Rolle des Immobilienvermittlers übernehmen. Als Datingportale für Mieter und Vermieter, einfach und billig, ganz ohne Cabrio.**

Wenn das funktioniert, ist das sicherlich eine gute Ergänzung auf dem Markt. Ich glaube aber nicht, dass sie eine ernsthafte Konkurrenz werden. Noch ist unklar, auf welcher Rechtsgrundlage sie sich bewe-

gen, ob sie überhaupt Gebühren verlangen dürfen. Und viele Vermieter wollen einfach alles delegieren und mit der Mietersuche gar nichts zu tun haben.

**Wie fühlt man sich derzeit als Makler angesichts des Images?**

Ich bin gespalten. Es ist einerseits ein sehr schöner Beruf, und wir bekommen auch viel positive Rückmeldung . . .

**. . . müssen aber damit rechnen, bei einer Party allein in der Ecke zu stehen, weil keiner was mit einem Makler . . .**

(lacht) . . . das ist mir noch nicht passiert. Aber klar, unser Image ist das ganz große Problem. Das lässt sich nur lösen, wenn die Schlechten verschwinden. Und dafür brauchen wir den Gesetzgeber, dass der endlich den Sach- und Fachkundenachweis einführt. Dass Makler also ihre Qualifikation nachweisen müssen, ehe sie die Zulassung bekommen. Und den Verbraucher brauchen wir.

**Wofür?**

Dass die Unseriösen keine Aufträge mehr bekommen. Mieter und Vermieter haben es in der Hand.

**INTERVIEW: BERND KASTNER**