

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	15
1.1	Vorwort.....	15
1.2	Die Motivation der Autoren.....	18
1.3	Die politische Intension der Autoren	20
1.4	Terminologie.....	21
1.5	Webseite zum Buch	22
1.6	An die Leserinnen dieses Buches	22
2	Die politische Situation bis zur Einführung des Bestellerprinzips	23
2.1	Die Entwicklung des Mietrechts.....	23
2.2	Schon 1973 begann das „Makler-Bashing“	24
2.3	Die Politik ließ den unqualifizierten Zugang zum Maklerberuf zu	27
2.4	Die politischen Versäumnisse wurde den Marktteilnehmern angelastet	28
2.5	Die Fortsetzung des SPD-Beschlusses erfolgte in 2010 ..	30
2.6	Ein Bundesjustizminister will sein Image aufpolieren	31
2.7	Die SPD wittert nach fast 40 Jahren ihre Chance	32
2.8	Die Unionsparteien lassen die Makler über die Klinge springen	34
2.9	Vom Referentenentwurf zum Gesetz	38
2.10	Das alles entscheidende Wörtchen „ausschließlich“	39
2.11	Makler klagen stellvertretend für tausend andere – und scheitern	40
3	Die neuen gesetzlichen Bestimmungen des Bestellerprinzips	43
3.1	Definition „Wohnraum“	43
3.2	Definition „Wohnungsvermittler“	44
3.3	Die Textform	45
3.4	Der Suchauftrag des Wohnungssuchenden	47

3.5	Die Ausschließlichkeit.....	48
3.6	Die Erteilung der Vermieterzustimmung	48
3.7	Die Maklervergütung.....	50
3.8	Die Vereinbarung einer Auslagenerstattung	52
3.9	Die Vertragsstrafe bei Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen.....	53
3.10	Das Verbot von Umgehungsvereinbarungen.....	53
3.11	Rückforderungsanspruch bei unzulässigen Provisionszahlungen.....	54
3.12	Zusammenfassung der neuen gesetzlichen Bestimmungen	54
4	Die Nachteile des Bestellerprinzips für Mieter, Vermieter und Makler	57
4.1	Auch Mieter werden vielfach durch das Bestellerprinzip schlechter gestellt	57
4.2	Das Bestellerprinzip benachteiligt auch Vermieter	64
4.3	Das Bestellerprinzip vernichtet Maklerexistenzen	69
4.4	Der Makler als Kaufmann in der Wohnungswirtschaft ...	72
4.5	Die Irreführung der Bürger mit der Aussage „Wer bestellt, der bezahlt!“	73
4.6	Die falsche Wahrnehmung der Maklerleistung und seiner Honorierung	75
5	Mieterprovision trotz Bestellerprinzip - Vom Problem zur Lösung	77
5.1	Das Problem	77
5.2	Die Lösung	79
5.2.1	Die Akquise von rechtssicheren Suchaufträgen .	79
5.2.2	Das Bearbeiten von Suchaufträgen	81
5.2.3	Vom Suchauftrag zum Objekt	83
5.2.4	Die Marktrecherche unter Zuhilfenahme eines Service-Providers	85
5.2.5	Bezug und Einführung in die Software	86

5.2.6	Vom gefundenen Objekt zur Vermieterzustimmung.....	87
5.2.7	Die gefundenen Wohnungen werden dem Interessenten angeboten	88
5.2.8	Was ist, wenn die Wohnung „verbrannt“ ist?....	88
5.3	Fallkonstellationen.....	90
	Fall 1: Der Bundestagsabgeordnete Hans Pauli.....	91
	Fall 2: Die „verbrannten“ Wohnungen	92
	Fall 3: Die doppelte Versetzung	94
	Fall 4: Eine Automobilfirma sucht eine Wohnung.....	96
	Fall 5: Der Ingenieur aus den USA	97
	Fall 6: Der aktive Vermieter	97
	Fall 7: Ein Nachmieter wird gesucht.....	98
5.4	In 14 Schritten zum Erfolg.....	100
5.5	Fachjuristen bestätigen: Der neue Lösungsweg ist rechtssicher	102
5.6	Die Gesetzeskonformität wurde schon wiederholt gerichtlich bestätigt	105
5.7	Die Widerrufsbelehrung	106
5.8	Exkurs: Bestellerprinzip beim Kauf.....	107
6	Anhang	109
6.1	Die juristischen Bestätigungen.....	109
6.2	Die Autoren.....	117
6.3	Verwendete Literatur	118
6.4	Die Maklerverbände	119
6.5	Das „Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG)“	123
6.6	Vorstellung ausgewählter Bücher	130
	EPILOG	137