

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

MIETE **R** SCHUTZ BUND
BERLIN E. V.

Makler und Maklerprovision



Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

Wir bieten zum Beispiel

- | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Prüfungen von | <input type="checkbox"/> | sofortiger Schriftverkehr |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Mieterhöhungen | <input type="checkbox"/> | kostenfreie Fachberatung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Kündigungen | <input type="checkbox"/> | günstige Mitgliedsbeiträge |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Betriebskosten | <input type="checkbox"/> | Mietrechtsschutzversicherung |

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
 einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e. V.
Konstanzer Straße 61

10707 Berlin

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

#4

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.





ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Bln.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

4. Makler und Maklerprovision

Die Anzahl derer, die einen Wohnungsmakler einschalten, nimmt in Zeiten, in denen wir immer beschäftigt sind, stetig zu. Der Vorteil liegt dabei klar in der zeitlichen Komponente. Als Dienstleister vermittelt der Wohnungsmakler nach Ihren Vorstellungen: Die Mühe und der Aufwand des Herausfilterns geeigneter und gewünschter Wohnungsangebote werden Ihnen abgenommen. Zumeist hat ein Wohnungsmakler auch Wohnungen in seiner "Kartei", die Sie nicht in den Tageszei- tungen oder bei den Internetanbietern finden können.

Doch hier ist Vorsicht geboten!

Das Überangebot an Wohnungen führt zu einer schlechten Situation der Wohnungsmakler. Viele Wohnungssuchende informieren sich selbst. Manche Wohnungsmakler stehen deshalb unter dem starken Druck, um jeden Preis einen Mietvertrag zu vermitteln. Lassen Sie sich nicht zum Abschluss eines Mietvertrages überreden! Seien Sie aufmerksam!

Im Hinblick auf Ihre Zahlungspflicht gilt, dass Sie nur dann eine Provision an Ihren Wohnungsmakler zahlen müssen, wenn

- ⇒ Sie mit dem Makler mündlich oder schriftlich einen **Maklervertrag** geschlossen haben, in dem auch eine Provision vereinbart worden ist. Der Abschluss eines Maklervertrages begründet nicht per se eine Provisionspflichtigkeit;
- ⇒ der Makler tatsächlich tätig geworden ist, d. h. er nachweist, dass **aufgrund seiner Tätigkeit** ein Mietvertrag geschlossen worden ist, z. B. eine Wohnungsbesichtigung herbeigeführt und konkrete Vertragsinhalte mit dem potentiellen Vermieter besprochen wurden
und
- ⇒ tatsächlich ein **Mietvertrag** geschlossen worden ist, wobei eine bloße Verlängerung, Fortsetzung oder Erneuerung eines laufenden Mietverhältnisses nicht ausreichend ist.

Der Makler kann keine Provision für die Vermittlung von Sozial- oder sonstigen mietpreisgebundenen Wohnungen verlangen!

Eine Provision kann der Makler auch dann nicht verlangen, wenn er selbst der Eigentümer, Verwalter, Mieter, Vermieter oder sonstig mit dem Vermieter wirtschaftlich verflochten ist!

Höhe der Maklerprovision

Der Makler kann höchstens **zwei Monatsmieten** (ohne Nebenkostenvorauszahlung) **zzgl. der Mehrwertsteuer** verlangen. Als Monatsmiete gilt dabei die rechtlich zulässige Miete anhand der örtlichen Vergleichsmiete. Bei einem Staffelmietvertrag ist die Miethöhe des ersten Jahres entscheidend.

Der Makler darf **keine Vorschüsse, Einschreib- oder Schreibgebühren** verlangen. Die Erstattung möglicher Auslagen muss gesondert vereinbart werden. Die Vereinbarung einer **Vertragsstrafe** bis zu 10% der Maklerprovision, höchstens jedoch 25,- EUR für den Fall, dass der Mieter einen Mietvertragsabschluss ver- bzw. behindert, ist möglich.

Im Übrigen entfällt ein **Rückzahlungsanspruch** wegen überhöhter oder nicht zustehender Maklerprovision erst nach 4 Jahren. Eine nachträgliche Überprüfung kann sich lohnen!