

Makler, bei denen Käufer keine Courtage zahlen

Der Frust über **horrende Gebühren** ist groß. Zwei Frauen aus Reinbek bitten nun Hausverkäufer zur Kasse. Gibt es bald neue Gesetze?

HEINER SCHMIDT

REINBEK :: Es ist eine ungewöhnliche Koalition. Die Grünen sind dafür, Verbraucherschützer fordern es, und auch das arbeitgebernahe Institut der Deutschen Wirtschaft (DIW) sieht Handlungsbedarf: Verkäufer einer Wohnimmobilie, die einen Makler einschalten, sollen dessen Courtage künftig selbst bezahlen, lautet die Forderung. Bislang werden die Vermittlungskosten zumeist – etwa in Hamburg – allein dem Käufer aufgebürdet. Und in der Hansestadt werden etwa 70 Prozent der Wohnimmobilien über Makler vermarktet. Grünen-Fraktionschefin Katrin Göring-Eckardt hat jüngst sogar das Bundeskartellamt aufgefordert, zu prüfen, warum in vielen Bundesländern die Provisionsätze der Makler identisch sind und ein echter Wettbewerb der Vermittler praktisch nicht stattfindet. Die Politikerin sprach von „kartellähnlichen Strukturen“ bei der Preisfindung. Die Grünen fordern eine Deckelung der Provision auf zwei Prozent der Kaufsumme.

Auch Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) hat bereits Sympathie für einen Wechsel zum Bestellerprinzip (Wer den Makler beauftragt, muss ihn bezahlen) auch beim Immobilienkauf signalisiert. Bei der Vermittlung von Mietwohnungen habe sich dieses seit 2016 angewandte Prinzip bewährt, sagte sie unlängst. Jetzt prüft Barleys Ministerium, ob es auf den Immobilienverkauf übertragen werden kann.

Manuela Kuhnke und Dagmar Uven haben genau das schon getan. Die beiden Diplom-Ingenieurinnen und Architektinnen sind Gründerinnen und Inhaberinnen der Reinbeker Firma Immobilien-Beratungsservice (ibs-hh). Laut Gewerbeamt ist das Unternehmen ein Immobilienmakler. Kuhnke und Uven bieten Haus- und Wohnungsverkäufern die Leistungen an, die auch ein Makler anbietet, werben aber dennoch offensiv für einen Verkauf „ohne Makler“. Denn es gibt zwei gravierende Unterschiede: Die Firma ibs stellt ihre Rechnung dem Verkäufer, und sie berechnet ihm eine vorab ausgehandelte Pauschale statt eines prozentualen Anteils an der Verkaufssumme.

„Egal, ob ein Objekt für 300.000 Euro oder 800.000 Euro verkauft wird – der Aufwand ist doch der gleiche“, sagt Manuela Kuhnke. Und er kann von Fall zu Fall sehr unterschiedlich sein. Manche Verkäufer wünschten eben nur eine Wertermittlung, Hilfe bei der Erstellung eines Exposés oder die Präsentation des Objekts in Zeitungen und Internetportalen, andere dagegen ein Komplettpaket inklusive der Besichtigungstermine für Kaufinteressenten und Vorbereitung des Notartermins. Entsprechend groß sei die Spannweite der Rechnungssum-

me. Die, sagt Manuela Kuhnke, könne einige tausend Euro betragen, aber auch fünfstellig ausfallen. Ein Makler dagegen, der die in Hamburg übliche Courtage von 6,25 Prozent berechnet, würde für die Vermittlung einer 300.000 Euro teuren Immobilie immerhin 18.750 Euro erhalten, für ein 800.000-Euro-Haus sogar satte 50.000 Euro – völlig unabhängig davon, wie viel Arbeit er mit dem Verkauf hatte. Bei der derzeit hohen Nachfrage nach Immobilien in Hamburg und seinem Umland dürfte der Zeitaufwand bei der Käuferuche für den Vermittler zumeist überschaubar sein. Dennoch verlangen mittlerweile erste Makler in der Hansestadt 6,95 Prozent Provision.

Die hohen Vermittlungssummen sind einfach unfair

Manuela Kuhnke, Immobilien-Beratungsservice

Warum aber bieten die ibs-Gründerinnen ihre vergleichbaren Leistungen deutlich günstiger an? „Ich habe vorher lange Zeit für ein großes Immobilienunternehmen gearbeitet und weiß, welche hohen Vermittlungssummen da berechnet werden. Das ist einfach unfair“, sagt Manuela Kuhnke. Und was kann einen Verkäufer dazu bewegen, seinen Verkaufserlös um das Honorar für die Beraterinnen zu schmälern? „Manche kennen bereits einen möglichen Käufer aus der Nachbarschaft oder dem Bekanntenkreis, dem sie die Maklercourtage letztlich ersparen wollen, brauchen aber professionelle Unterstützung im Verkaufsprozess“, sagt Kuhnke. Das Hauptargument von ibs aber lautet: Der Verkäufer kann einen höheren Preis erzielen, als wenn er einen Makler einschaltet.

Das beruht auf der Annahme, dass der Anbieter der Immobilie die Summe, die der Käufer spart, weil er keine Maklercourtage zahlen muss, auf den Verkaufspreis ganz oder mindestens zum Teil aufschlägt. Für den Käufer wird das Geschäft „ohne Makler“ unter dem Strich womöglich also gar nicht günstiger. Einen Vorteil aber kann er trotzdem haben: Der Kaufpreis kann

über ein Darlehen finanziert werden, die Nebenkosten eines Immobilienkaufs wie die Grunderwerbssteuer, die Notar- sowie Grundbuchkosten und eben die Maklercourtage dagegen nicht. Allesamt werden anteilig vom Kaufpreis ermittelt und sind deshalb in den vergangenen Jahren massiv gestiegen. Die durchschnittliche Maklercourtage ist heute um etwa 80 Prozent höher als Anfang des Jahrzehnts. Nicht selten wird das Eigenkapital eines Käufers allein durch die in Hamburg alles in allem mehr als 13 Prozent hohen Nebenkosten aufgefressen.

„Wenn vielerorts Maklercourtagen ein durchschnittliches deutsches Nettojahresgehalt übersteigen, ist das nicht hinnehmbar und zutiefst ungerecht“, kritisierte unlängst die wohnungsbaupolitische Sprecherin der SPD-Fraktion im schleswig-holsteinischen Landtag, Özlem Ünsal. Nach dem Willen ihrer Partei soll sich die Höhe der Maklercourtage künftig an der Gebührenordnung der Notare orientieren. Der Maklerverband IVD lehnt das Bestellerprinzip dagegen ab. Eines der Argumente: Der Immobilienverkauf werde für den Käufer teurer, weil der Verkäufer die Courtage auf den Kaufpreis aufschlagen werde – und dann die weiteren Kaufnebenkosten steigen. Letztlich werde der Staat mehr Grunderwerbssteuer einnehmen.

Manuela Kuhnke und Dagmar Uven aber beobachten ein steigendes Interesse von Immobilienverkäufern um das Honorar für die Beraterinnen zu schmälern? „Manche kennen bereits einen möglichen Käufer aus der Nachbarschaft oder dem Bekanntenkreis, dem sie die Maklercourtage letztlich ersparen wollen, brauchen aber professionelle Unterstützung im Verkaufsprozess“, sagt Kuhnke. Das Hauptargument von ibs aber lautet: Der Verkäufer kann einen höheren Preis erzielen, als wenn er einen Makler einschaltet.



Manuela Kuhnke, Immobilienmaklerin aus Reinbek, verlangt eine Gebühr vom Verkäufer, keine Courtage vom Käufer Klaus Bodig

Bree verlegt Zentrale nach Hamburg

Taschenhersteller startet zunächst mit 35 Beschäftigten in Bahrenfeld neu

HANNA-LOTTE MIKUTEIT

HAMBURG :: Der deutsche Taschenhersteller Bree Collection startet nach Jahren mit roten Zahlen einen Neuanfang. Das Traditionsunternehmen hat seinen Firmensitz aus dem niedersächsischen Isernhagen nach Hamburg verlagert. Die Geschäftsführung sowie die Bereiche Design, Produktmanagement, Marketing, Vertrieb und Einkauf haben Räume im Otto von Bahrenpark im historischen Gaswerk in Bahrenfeld bezogen. Dort befinden sich auch ein Showroom sowie ein Schulungszentrum. Insgesamt sind 35 Mitarbeiter in dem neuen Headquarter beschäftigt.

Den Umzug an die Elbe hatte Bree bereits im Mai angekündigt. Geschäftsführer Stefan Treiber, der seit 2014 im Beirat der Bree Collection sitzt, hatte damals gesagt, Hamburg biete als eine der kreativen Metropolen in Deutschland enormes Potenzial, den Kulturwandel der Marke erfolgreich zu gestalten. Er freue sich, viele Mitarbeiter für den Umzug gewonnen zu haben. Gleichzeitig könne man in einer Stadt wie Hamburg von „einem großen Pool an kreativen Fachkräften profitieren“.



Bree-Taschen wurden in den 1970er-Jahren bundesweit bekannt dpa

Isernhagen wird als Standort komplett aufgegeben. Insgesamt arbeiten bei Bree etwa 200 Beschäftigte, unter anderem an Produktionsstätten in Osteuropa.

Im Januar dieses Jahres war das letzte Mitglied der Eigentümerfamilie Bree aus dem Unternehmen ausgestiegen. Axel Bree hörte als Geschäftsführer auf. Der Sohn des Gründerpaares Wolf Peter und Renate Bree hatte seine Anteile an eine private Investorenfamilie aus Deutschland verkauft, die seit einiger Zeit an Bree beteiligt ist und den

Neustart mitträgt. Sein Bruder Philipp hatte seine Anteile bereits vor vier Jahren an den Investor verkauft. Über den Namen schweigt sich der Taschenhersteller aus.

Die Marke Bree hatte es in den 1970er-Jahren mit der Verarbeitung von Naturleder schnell zu großer Beliebtheit gebracht. Der „New-School-Ranzen“ aus dem Jahr 1975 wurde zum Kultobjekt. Es war der Beginn der Erfolgsgeschichte der Taschenspezialisten „made in Germany“, die international zahlreiche Preise bekamen. In den 1980er-Jahren expandierte Bree mit Franchise-Partnern weltweit. In Deutschland, Österreich und der Schweiz umfasst das Ladennetz aktuell etwa 30 Filialen. In Hamburg finden sich Bree-Geschäfte unter anderem im Hanseviertel, im Elbe- und im Alstertal-Einkaufszentrum.

Seit 2008 schloss die Marke die meisten Geschäftsjahre allerdings mit einem Minus ab. 2015 belief sich der Verlust laut dem im Bundesanzeiger veröffentlichten Jahresabschluss auf mehr als 300.000 Euro, 2016 auf knapp 1,5 Millionen Euro. Zahlen für das Geschäftsjahr 2017 sind noch nicht veröffentlicht worden.

Gewerkschaften wollen am Luftfahrtgipfel teilnehmen

HAMBURG :: Gewerkschaften der Luftverkehrsbranche fordern die Teilnahme am Branchengipfel am Freitag in Hamburg. Das Spitzentreffen von Airlines, Flughafenbetreibern, Flugsicherung und Politik solle ohne jede Beteiligung von Arbeitnehmervertretern stattfinden, kritisierte die Gewerkschaft der Flugsicherung (GdF) am Montag. Ein Anfang September übermitteltes Schreiben der Gewerkschaften Vereinigung Cockpit (VC), Unabhängige Flugbegleiter Organisation (UFO), Trade Union Eurocontrol Maastricht (TUEM) und der GdF an Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer (CSU) sei nicht beantwortet worden, hieß es.

Das sei nicht nachzuvollziehen, da Mehrarbeit, flexiblere Arbeitszeiten und weitere Tarifänderungen zulasten der Beschäftigten als Lösung der Branchenprobleme gefordert würden. Maßnahmen könnten aber nur mit den Gewerkschaften umgesetzt werden.

An deutschen Flughäfen gab es im Sommer immer wieder Verspätungen, Ausfälle, lange Warteschlangen an den Kontrollen und erhebliche Sicherheitspannen. Da immer mehr Menschen fliegen und die Infrastruktur nicht schnell

genug wächst, arbeiten Airports wie Frankfurt, Berlin und München mittlerweile an ihren Kapazitätsgrenzen. Auch in Hamburg gab es in den vergangenen Monaten immer wieder Probleme. Auf dem Gipfel am Freitag sollen konkrete Lösungen verabredet werden.

Nach dem europäischen Luftverkehrschaos im Sommer sehen die deutschen Verspätungen und Flugausfälle sei die seit Langem bekannte Personalnot bei den europäischen Flugsicherungen, für die es aus heutiger Sicht aber keine schnelle Lösung gebe. „Die Airlines und die Flughäfen können schnelle Verbesserungen für das kommende Jahr erreichen, aber die Ausbildung neuer Lotsen dauert vier bis fünf Jahre“, sagte der Gewerkschafter. Europaweit sei der Markt für fertig ausgebildete Lotsen leer gefegt. (dpa/HA)

Selbstfahrende Lkw sollen bald auf der A 7 fahren

HAMBURG :: Die Hamburger Hafen und Logistik AG (HHLA) nennt erstmals Details zu ihrem Praxistest für automatisiert fahrende Lkw im Hamburger Hafen. Wie der Konzern mitteilte, habe er mit den Vorbereitungen begonnen. Im mehrmonatigen Erprobungsbetrieb zwischen Juli und Dezember 2020 sollen die autonom fahrenden Trucks Ladung zum Containerterminal Altenwerder bringen.

Bereits im Juni hatte das Abendblatt exklusiv über eine entsprechende Kooperation mit MAN, dem auf Nutzfahrzeuge spezialisierten Tochterunternehmen von VW, berichtet. Jetzt haben die Partner ihr Vorhaben konkretisiert. Zunächst sollen zwei Lkw für ein computergesteuertes Fahren ausgestattet werden. Diese sollen voll automatisiert auf der Autobahn 7 ab der Anschlussstelle Soltau-Ost die 70 Kilometer bis zum Hamburger Hafen fahren und schließlich innerhalb des Containerterminals Altenwerder autonom die Ent- und Beladung abwickeln.

Bis Juni 2020 ist dazu eine Testphase auf dem Prüfgelände von MAN in München geplant, bevor es in den Realbetrieb auf die Straße geht. Ein geschulter Sicherheitsfahrer werde in der Testphase immer im Fahrzeug sein und die automatisierten Systeme überwachen. „Das Projekt ist für MAN ein wichtiger Entwicklungsschritt für das automatisierte Fahren. Gemeinsam mit der HHLA werden wir wichtige Erkenntnisse für die Weiterentwicklung der Technik hin zu einem kundenreifen System generieren“, sagte Frederik Zohm, Vorstand für Forschung und Entwicklung bei MAN Truck & Bus. Das Projekt ist Teil der Mobilitätspartnerschaft zwischen VW und der Stadt Hamburg zur Entwicklung von Projekten für den Weltkongress für Intelligente Transportsysteme, der 2021 in Hamburg stattfindet. (mk)

NACHRICHTEN

PERSONALIE

General Electric tauscht Konzernchef aus

MÜNCHEN :: General Electric kommt nicht zur Ruhe. Der Siemens-Rivale wechselt nach nur 14 Monaten seinen Vorstandschef John Flannery aus. Sein Nachfolger wird Vorstandsmitglied Larry Culp. Der 55-Jährige, der seit April für GE arbeitet, hatte sich zuvor mit dem Umbau des US-Industriekonzerns Danaher einen Namen gemacht. Flannery konnte die Gewinnprognosen nicht mehr halten. Vor allem im Kraftwerksgeschäft hatte sich die Lage zuletzt verschärft. Als Weltmarktführer leiden die Amerikaner derzeit unter der schwindenden Nachfrage nach Turbinen für traditionelle Kraftwerke. Dazu kamen noch technische Probleme mit einer neuen Generation von Gasturbinen. Als Konsequenz schreibt GE die Kraftwerksparte, die mit einem Wert von 23 Milliarden Dollar in der Bilanz steht, fast vollständig ab.

GELD

Netzentgelte sinken – Strompreise könnten fallen

BERLIN :: Dank sinkender Netzentgelte für den Betrieb der großen Stromtrassen können Bürger und Unternehmen in Deutschland mit etwas Entlastung bei den Strompreisen rechnen. Grund sind Senkungen für 2019 bei den vier Übertragungsnetzbetreibern, die verantwortlich sind für die Stromautobahnen. Demnach will 50Hertz, Betreiber der Übertragungsnetze in Berlin, Ostdeutschland und Hamburg, die durchschnittlichen Gebühren für das Benutzen der Leitungen um rund 23 Prozent senken, wie aus einer Auflistung hervorgeht. Bei TransnetBW, Tennet und Amprion sollen diese durchschnittlichen Entgelte voraussichtlich zwischen sechs und 16 Prozent sinken. Somit werden sich die Netzentgelte zwischen 2,03 Cent und 3,85 Cent je Kilowattstunde bewegen.