

Die wichtigsten Vergütungsvarianten im Überblick

Variante 1
Doppelmakler
§ 656c BGB n.F.

Variante 2
Maklervertrag mit Verkäufer
mit Abwälzungsvorbehalt
§ 656d BGB n.F.

Variante 3
Maklervertrag mit Verkäufer
ohne Abwälzungsvorbehalt
§ 652 BGB

Variante 4
Suchauftrag des Käufers
§ 652 BGB

Doppelprovision
paritätische Aufteilung

Provisionslast bei Verkäufer
Käufer trägt bis zu 50 % durch
Übernahmevereinbarung

Provisionslast bei Verkäufer

Provisionslast bei Käufer

Provisionsansprüche werden mit
Abschluss des Kaufvertrages
fällig
KEIN Zahlungsnachweis
notwendig, deklaratorische
Maklerklausel empfehlenswert

Käufer muss erst zahlen, wenn
Verkäufer oder Makler
nachgewiesen haben, dass
Auftraggeberanteil gezahlt
wurde (Überweisungsträger,
Bankbeleg)

Verkäufer zahlt, wenn
Hauptvertrag zustande kommt

Käufer zahlt, wenn
Hauptvertrag zustande kommt

Objektart	Anwendungsbereich der Neuregelungen gegeben
Einfamilienhaus	✓
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	✓
Einfamilienhaus auf Erbbaugrundstück	✓
Grundstück und Erstellung Einfamilienhaus (vertragliche Verknüpfung)	✓
Baugrundstück	–
Eigentumswohnung	✓
Wohnungspaket	–
Zweifamilienhaus	–
Ferienhaus (gewerbliche Vermietung)	–
Ferienhaus/-wohnung (Selbstnutzung, ganzjährig möglich)	✓
Mietshaus	–
Gewerbeimmobilie	–
Spezialimmobilien	–



Immobilienverband Deutschland IVD Spitzenverband der Immobilienberufe

Dr. jur. Christian Osthus,
stv. Bundesgeschäftsführer /Justitiar IVD Bundesverband