

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Einleitung.....	8
Vorwort .....	8
Die Motivation der Autoren .....	9
Die politische Intension der Autoren .....	10
Terminologie .....	10
Musterunterlagen downloaden, aktuelle Informationen.....	11
Schulungsseminare.....	11
An die Leserinnen dieses Buches .....	11
Rechtlicher Hinweis.....	11
1. Kapitel.....	12
Die politische Situation bis zur Einführung des.....	12
Bestellerprinzips.....	12
Die Entwicklung des Mietrechts.....	12
Eigentlich begann alles schon im Jahr 1973.....	12
Politische Versäumnisse wurden den Marktteilnehmern angelastet.....	14
Zunächst war eine Provisionsteilung vorgesehen.....	14
Ein Bundesjustizminister will sein Image aufpolieren.....	15
Die SPD wittert nach fast 40 Jahren ihre Chance.....	16
Die Unionsparteien lassen die Makler über die Klinge springen .....	16
Vom Referentenentwurf zum Gesetz .....	19
Das alles entscheidende Wörtchen „ausschließlich“ .....	20
Makler klagen stellvertretend für tausende andere – und scheitern.....	20
2. Kapitel.....	24
Die neuen gesetzlichen Bestimmungen bei der Vermittlung von Wohnraum-Mietverträgen	24

Definition „Wohnraum“ .....	24
Definition „Wohnungsvermittler“ .....	25
Die Textform.....	25
Der Suchauftrag des Wohnungssuchenden .....	26
Die Ausschließlichkeit.....	26
Das Vorliegen eines Vermieterauftrags .....	27
Die Maklervergütung.....	27
Die Vereinbarung einer Auslagenerstattung .....	28
Das Verbot von Umgehungsvereinbarungen.....	28
Die Vertragsstrafe bei Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen .....	29
Der Rückforderungsanspruch des Wohnungssuchenden bei unzulässiger Zahlung der Maklerprovision .....	29
Zusammenfassung.....	29
3. Kapitel.....	31
Die Nachteile des Bestellerprinzips.....	31
für Mieter, Vermieter und Makler .....	31
Die Politik ließ den unqualifizierten Zugang zum Maklerberuf zu.....	31
Mieter werden vielfach durch das Bestellerprinzip schlechter gestellt .....	32
Auch Vermieter werden vom Bestellerprinzip benachteiligt.....	35
Das Bestellerprinzip vernichtet Maklerexistenzen .....	37
Das gesetzliche Leitbild des Maklers wurde mit dem Bestellerprinzip aufgegeben .....	38
Der Makler als Kaufmann in der Wohnungswirtschaft.....	38
Die Irreführung der Bürger mit der Aussage „Wer bestellt, der bezahlt“ .....	39
Die falsche Wahrnehmung der Maklerleistung und dessen Honorierung .....	40
4. Kapitel.....	42
Die Mieterprovision trotz Bestellerprinzip - .....	42
Vom Problem zur Lösung .....	42
Das Problem .....	42

Das Wörtchen „ausschließlich“ .....	42
Die Lösung .....	43
Wie kommen Sie als Wohnungsvermittler an rechtssichere Suchaufträge?.....	43
Das Generieren von Suchaufträgen .....	44
Vom Suchauftrag zu den Objekten .....	45
Das „ausschließliche“ Tätigwerden für den Suchenden .....	45
Vom gefundenen Objekt zum Vermieterauftrag .....	45
Die gefundenen Wohnungen werden dem Mieter angeboten .....	45
Was ist, wenn die Wohnung „verbrannt“ ist? .....	46
Die Widerrufsbelehrung nicht vergessen.....	46
Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Wohnungssuchenden .....	46
Der Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Wohnungssuchenden.....	47
Fallgruppen.....	47
Fall 1: Der Bundestagsabgeordnete Hans Pauli .....	47
Fall 2: Die „verbrannten“ Wohnungen.....	48
Fall 3: Die doppelte Versetzung .....	49
Fall 4: Eine Automobilfirma sucht eine Wohnung .....	50
Fall 5: Der Ingenieur aus den USA.....	50
Fall 6: Der aktive Vermieter .....	50
Fall 8: Zwei Personen suchen gleichzeitig eine ähnliche Wohnung.....	51
Fall 9: Der Arbeitgeber als Suchender.....	51
Der neue Lösungsweg ist praktikabel und funktioniert.....	51
Die Gesetzeskonformität des wurde schon mehrfach gerichtlich bestätigt.....	51
Der Ablauf ist das Eine, die Tools das andere .....	51
Keine Wohnungsvermittlung ohne Fachkenntnisse .....	52
Der Ablauf im Einzelnen .....	52
I. Vorbereitungsphase .....	52
II. Bearbeitungsphase .....	52

III. Besichtigungs- und Vermietungsphase.....	52
Fazit.....	53
5. Kapitel.....	54
Anhang .....	54
Das „Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG)“ .....	54
Die Autoren .....	58
Helge Ziegler.....	58
Dr. Ralf Stark.....	58
Weitere Bücher der Autoren.....	59
Verwendete Literatur.....	60
EPILOG.....	61