



# Pressemitteilung



Kehl, 13. Oktober 2020

## Neue Broschüre: Immobilienmakler in Frankreich

**Sie möchten im Elsass ein Haus kaufen oder verkaufen und wenden sich an einen Immobilienmakler? Sie gehen für ein Studium nach Straßburg und haben ein Zimmer über eine Immobilienagentur gefunden? Neues Informationsmaterial des Zentrums für Europäischen Verbraucherschutz e. V. (ZEV) informiert u. a. über Rechte und Pflichten des Maklers in Frankreich, Verträge und Provisionen.**

### Wer kann in Frankreich Immobilienmakler werden?

Anders als in Deutschland benötigt man in Frankreich einen gewissen Ausbildungsgrad und einen Maklerausweis, um als Immobilienmakler tätig werden zu dürfen. Gleichzeitig ist der Beruf an mehrere Verpflichtungen gebunden, wodurch Kunden besser geschützt sind als hierzulande. Deutsche Makler dürfen in Frankreich nur dann arbeiten, wenn sie über einen Europäischen Berufsausweis (EBA) verfügen. Das heißt: Wer in Frankreich eine Immobilie sucht, kann sich nicht einfach an jeden x-beliebigen deutschen Makler wenden.

### Was gibt es für Maklerverträge in Frankreich?

Der Maklervertrag (*mandat d'agent immobilier*) sollte genaue Angaben über die Dauer des Auftrags, die Aufgaben des Maklers sowie die Maklerprovision (*frais d'agence immobilière*) enthalten, so etwa die Höhe der Gebühren und wer diese übernimmt. Beim Immobilienkauf wird zwischen folgenden Maklerverträgen unterschieden: *Mandat exclusif*, *Mandat semi exclusif* und *Mandat simple*. Je nach Mandatsart gelten für Makler und Auftraggeber unterschiedliche Rechte und Pflichten, die in der Broschüre „Immobilien in Frankreich kaufen oder mieten: Das müssen Sie über Makler wissen“ erklärt werden.

## Immobilienkauf: Wie hoch ist die Maklerprovision und wer muss sie bezahlen?

Die Höhe der Provision kann mit dem Makler frei verhandelt werden. Beim Immobilienverkauf werden aber meist feste Sätze angewandt. Beispiele:

- Verkaufspreis unter 75.000 € = 8 % Provision
- Verkaufspreis 150.000 bis 375.000 € = 5 % Provision

Achten Sie darauf, was im Vertrag steht. Es kann vorkommen, dass Sie als Käufer die komplette Maklergebühr zahlen müssen, auch wenn Sie den Makler gar nicht beauftragt haben. Der Makler kann in Frankreich übrigens die Verhandlungen mit dem Käufer übernehmen und auch den dort üblichen Vorvertrag (*compromis de vente*) aufsetzen. Worauf beim Vorvertrag geachtet werden muss, erklärt das ZEV in der Broschüre „Immobilienkauf in Frankreich“.

## Was gilt bei der Wohnungsvermietung?

Wer eine Wohnung bezieht, die über einen Immobilienmakler angeboten wird, kann darauf bestehen, dass die **Kosten der Provision mit dem Vermieter geteilt werden**. Wie viel der Mieter höchstens zahlen darf, ist gesetzlich festgelegt. Hilfreich ist der Rechner von Service-Public.

Neben Maklern gibt es in Frankreich auch reine **Wohnungsvermittlungsbüros** (*marchands de listes*). Diese stellen aber lediglich Listen mit Mietobjekten und den Kontaktdaten von Vermietern zur Verfügung.

## Vorsicht vor unseriösen Angeboten

Da sich immer wieder Betrüger auf Online-Portalen tummeln, ist bei der Wohnungssuche äußerste Wachsamkeit gefragt. Eine typische Masche: Interessenten werden um eine Anzahlung gebeten, z. B. um eine Wohnung zu reservieren. Grundsätzlich gilt: Niemals im Voraus bezahlen, ohne den Makler und die Wohnung gesehen zu haben. Weitere Informationen und Tipps gibt's hier: „Betrügerische Wohnungsanzeigen erkennen und sich schützen“.

---

Die Broschüre „Immobilien in Frankreich kaufen oder mieten: Das müssen Sie über Makler wissen“ steht auf der ZEV-Webseite zum kostenlosen Download zur Verfügung.

## Ihr Pressekontakt:

**Peter J. Koop**

[koop@cec-zev.eu](mailto:koop@cec-zev.eu)

+49 (0) 7851 991 48 30



Bezahlen  
Einkaufen  
Internethandel  
Gesundheit  
Reisen  
Automobil  
Immobilien

Frankreich-Tipps  
Rechtsdurchsetzung

Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e.V.

## Immobilien in Frankreich kaufen oder mieten

Das müssen Sie über Makler wissen



Centre Européen de la Consommation  
Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e.V.

### Über das Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e.V.

Das Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e.V. (ZEV) ist ein deutsch-französischer Verein, der Verbraucher in grenzüberschreitenden und europäischen Angelegenheiten informiert und berät. Das ZEV befindet sich in Kehl/Straßburg und hilft Verbrauchern seit 1993, ihre Rechte wahrzunehmen. Unter seinem Dach sind drei kostenlose Verbraucherstellen angesiedelt: die Europäischen Verbraucherzentren Deutschland und Frankreich sowie die eCommerce-Verbindungsstelle Deutschland.

[www.cec-zev.eu](http://www.cec-zev.eu)