

EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN

# BELLEVUE

50 Seiten  
**NEUBAU**  
Tipps, Trends,  
Angebote

NR. 1/20  
Januar/Februar 2020  
Ausgabe 271  
Deutschland 7,50 €  
Österreich 8,50 €  
Schweiz 14,90 sfr  
[www.bellevue.de](http://www.bellevue.de)

## FRANKREICH

Ratgeber für  
Hauskäufer

## ÖSTERREICH

Wohnen mit Blick  
auf Seen und Berge

## MALLORCA & CO.

Immobilienkauf  
in Spanien

## MARKTREPORT

## BOOMTOWN

## LEIPZIG



# STRANDHAUS

## ab 64.900 Euro

Neue Tiny Houses direkt an Kroatiens Adriaküste

Belgien 8,90 € Luxemburg 8,90 € Italien 9,90 €  
Spanien 9,90 € Slowakische Republik 9,50 €



Kolumne

## BESTELLERPRINZIP



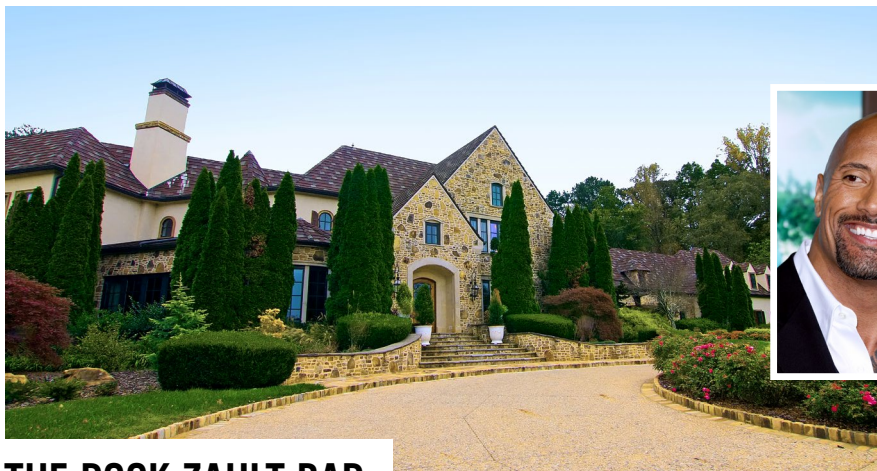
**TIM BÜTECKE** ist Gründer der Exporo AG und Geschäftsführer der HFH Hamburger Finanzhaus GmbH ([www.hfh.de](http://www.hfh.de))

Was im Mietermarkt seit 2015 etabliert ist, muss auch im Käufermarkt funktionieren. So dürfte die Bundesjustizministerin bei ihrer Gesetzesreform zur Einführung des „Bestellerprinzips“ für den Käufermarkt gedacht haben. Die Idee: Immobilienkäufer sollen von hohen Nebenkosten entlastet werden. Doch ist das wirklich so?

Eigentlich ist das Bestellerprinzip ganz einfach. Wer den Makler bestellt, bezahlt ihn auch. Vorteil für den Verkäufer: Er kann sich den Makler aussuchen und mit ihm die Courtage verhandeln, was für den Käufer in der Regel nicht gilt. Praktisch dürfte es aber viel weiter gehen und eher zu einer Umverteilung der Kosten kommen, indem Verkäufer die Maklercourtage auf den Kaufpreis aufschlagen. Folge: weiter steigende Kaufpreise.

Dem Käufer wird suggeriert, er würde eben daran sparen. Ein Trugschluss, denn ein höherer Kaufpreis bedeutet zwangsläufig höhere Kaufnebenkosten. Auch die Makler gehören zu den Verlierern. Das Bundesjustizministerium rechnet vor, dass Makleraufträge durch das Bestellerprinzip beim Verkauf pro Jahr um zehn Prozent zurückgehen würden.

Vielleicht sollte die Politik anstatt über das Bestellerprinzip lieber darüber nachdenken, wie Immobilienkäufer durch geringeren Finanzierungsbedarf entlastet werden können. Oder über eine Reduzierung der Kaufnebenkosten, insbesondere Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtsgebühren. Beides Maßnahmen, die dazu beitragen könnten, Umverteilungen zu vermeiden, die fast zwangsläufig erscheinen.



## THE ROCK ZAHLT BAR

**Atlanta, USA** Dwayne „The Rock“ Johnson, aktuell bestbezahlter Schauspieler der Welt, trägt gerne mal neun Millionen Dollar mit sich herum. Jedenfalls soll Johnson (*Fast & Furious*-Reihe, *Jumanji*) diese Summe für ein Anwesen nördlich von Atlanta in bar gezahlt haben. Unglaubliche 4.500 Quadratmeter Wohnfläche, acht Schlafzimmer, ein Poolhaus und ein Farmhaus aus dem Jahr 1867 hat „The Rock“ nun zur Verfügung. Er wolle sich von seinem verrückten Leben ein wenig entspannen, antwortete er auf die Frage, warum er in einen so ruhigen Vorort ziehe. Und Angst, dass ihm jemand das Bargeld klauen könnte, hat der Zwei-Meter-Hühne und ehemalige Weltklasse-Wrestler augenscheinlich nicht.

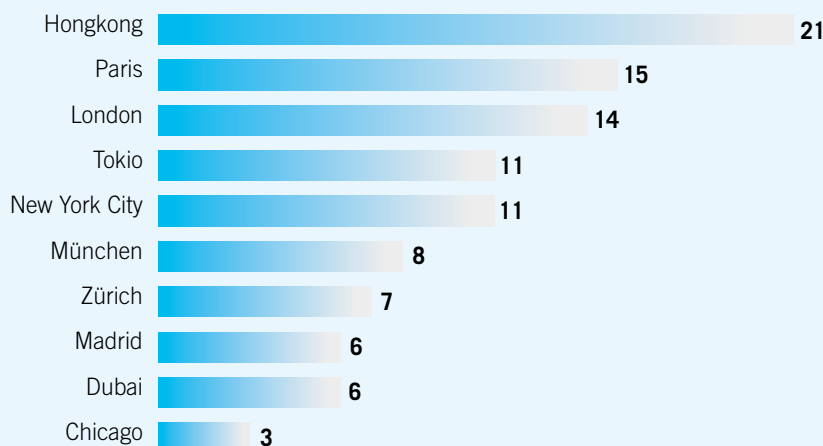
## REKORD-DISCOUNT FÜR REKORD-VILLA

**Los Angeles** 21 Badezimmer, zwölf Schlafzimmer, drei Gourmetküchen, zwei Weinkeller und ein Hubschrauberlandeplatz: Nach mehr als zwei Jahren auf dem Immobilienmarkt (wir berichteten in BELLEVUE 2/19) hat eine Luxusvilla im kalifornischen Bel Air einen neuen Besitzer. Das „Billionaire“ genannte Anwesen sei für 94 Millionen Dollar (ca. 85 Millionen Euro) verkauft worden, teilte die Immobilienfirma Williams & Williams Estates Group mit. Das ist ein Rabatt von 62,5 Prozent auf den ursprünglichen Kaufpreis von 250 Millionen Dollar.



## WO DIE EIGENE WOHNUNG (UN-)ERSCHWINGLICH IST

Jahre, die gearbeitet werden müssen, um eine 60-m<sup>2</sup>-Wohnung kaufen zu können\*



\* Bezogen auf das durchschnittliche Jahreseinkommen qualifizierter Fachkräfte aus dem Dienstleistungssektor; zentrumsnahe Wohnungen in ausgewählten Städten weltweit  
Quelle: UBS