

Informationen des Immobilienverbands Deutschland

Maklern ist es weiterhin gestattet, an wechselnden Orten ihre Tätigkeit auszuüben. Daher können grundsätzlich auch Besichtigungen durchgeführt werden. Problematisch ist es grundsätzlich jedoch auf der Seite der Interessenten. Hier gibt es keine einheitliche Regelung. Die Inanspruchnahme der Leistung des Maklers wird nicht ausdrücklich benannt. Privilegiert sind in den Rechtsverordnungen Besorgungen des persönlichen Bedarfs in Verkaufsstellen und Inanspruchnahme von Dienstleistungen mit Ausnahme von bestimmten Dienstleistungen, die einen persönlichen Kontakt erfordern (z.B. Friseure, Kosmetikstudios, Massagepraxen).

Sofern eine gewisse Notwendigkeit und Dringlichkeit dargelegt werden kann, dürfte auch die Besichtigung dazu zählen. Dies ist dann der Fall, wenn der Termin nicht verschoben werden kann, weil z.B.

- Wohnung wurde gekündigt/verkauft und es ist noch keine Ersatzwohnung vorhanden.
- Arbeitsplatzwechsel in eine andere Stadt.
- Im Bereich der Kaufimmobilien könnte eine Dringlichkeit zudem gegeben sein, wenn eine Finanzierung bereits gewährt wurde und eine Verzögerung zu Bereitstellungszinsen oder anderen Kosten führen würde.

Wichtig ist bei jeder Besichtigung, dass diese **nur als Einzelbesichtigung** erfolgt. Sofern sich beispielsweise Ehepaare/Lebenspartner die Wohnung gemeinsam ansehen wollen, erscheint dies möglich.

Vermietete Wohnung

Sofern die Wohnung noch vermietet ist, sind die berechtigten Interessen des Mieters zu berücksichtigen. Zwar hat der Vermieter einen Anspruch auf Duldung der Besichtigung. Dies ist aber dann nicht gegeben, wenn die berechtigten Interessen des Mieters überwiegen. Die Angst vor einer Ansteckung kann ein solches Interesse sein. Diesem kann der Vermieter, Verwalter und Makler dadurch begegnen, indem seitens derjenigen, die die Wohnung betreten wollen (auch Makler) eine Erklärung abgegeben, dass sie keine Krankheitssymptome haben oder in den letzten zwei Wochen nicht in einem Risikogebiet gewesen sind und keinen Kontakt mit einer positiv getesteten Person hatten. Grundsätzlich kann der Anspruch auf Duldung eingeklagt werden. Hiervon ist aufgrund der aktuellen unsicheren Lage aber abzuraten.

Wenn eine Besichtigung durchgeführt wird, sollte zum Schutz aller auf die notwendigen Hygienemaßnahmen geachtet werden.