

Gibt es Bestandssicherheit bei Maklerpools?

In der letzten Zeit häufen sich die Pressemeldungen über Rechtsgutachten und vertragliche Vereinbarungen, die bei Poollösungen eine Bestandssicherheit gewährleisten sollen. Doch bleibt es wirklich dabei?

In der Vergangenheit gab es leider immer wieder Insolvenzen bei Maklerpools. Mancher Insolvenzverwalter war geneigt, im Interesse der Generierung von Einnahmen für die Insolvenzmasse bestehende vertragliche Regelungen zu missachten. So ist es vorgekommen, dass Bestände, die vertraglich dem ausgeschiedenen Makler zugesichert waren, im Insolvenzfall an Dritte veräußert wurden, um dadurch Einnahmen zu generieren, wie vfm-Syndikusanwalt Alexander Retsch mitteilt.

So werde dem Poolpartner die Übertragung des Bestandes bei Trennung ebenso zugesichert, wie das Unterlassen wettbewerbswidriger Kundenabwerbung. Bei letzterer Zusage stellt sich jedoch die Frage, weshalb diese schriftlich erteilt wird, da die wettbewerbswidrige Kundenabwerbung ohnehin gesetzlich unzulässig ist.

Bestandsschutz gegen Bürokratie

Insgesamt erhält der Vermittler den größten Bestandsschutz, wenn er selbst als Makler von Beginn an über Direktvereinbarungen den Bestand in seinen eigenen Büchern führt. Eigene Courtagezusagen für alle Anbieter im Markt sind aufgrund des Bürokratieaufwandes jedoch unwirtschaftlich, wenn man sich vorstellt, dass ein Makler in diesem Falle an die 100 Courtagezusagen verwalten müsste, erläutert Retsch.

Direktanbindung für Hauptgesellschaften

Der Anwalt rät, eine Direktanbindung für die Hauptgesellschaften, die vermittelt werden, unbedingt immer anzustreben. Die Poollösung biete sich dann für das sogenannte Streugeschäft an. Eine solche Lösung vereinigt die Vorteile beider Systeme - Direktanbindung und Poollösung bei optimaler Bestandssicherheit und Wirtschaftlichkeit.

Poollösungen in Kombination mit Direktanbindungen gebe es bereits im Markt. Wenn dann auch noch die Prüfung der Courtagezusagen und die Sicherstellung der vollen im Markt für Einzelmakler üblichen Vergütungssätze durch den Anbieter gewährleistet seien, dürfe dies derzeit die optimale Lösung des „Problems Bestandssicherheit“ darstellen, stellt der Syndikusanwalt der vfm-Gruppe fest.