

13.21

Bundesrätin Eva Prischl (SPÖ, Niederösterreich): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Frau Ministerin! Werte Kolleginnen und Kollegen des Bundesrates! Sehr geehrte Zuseher:innen! Das geplante Bestellerprinzip bei der Maklerprovision soll auf dem ohnehin angespannten österreichischen Immobilienmarkt die Mieter:innen finanziell entlasten. Wer eine Leistung bestellt, soll sie auch bezahlen.

Das klingt auf den ersten Blick sehr vernünftig, dieses Versprechen hält jedoch in der Praxis leider nicht. Im Gegenteil, das Bestellerprinzip gaukelt mehr Inhalt vor, als es tatsächlich hat: Die Mieter:innen sind gesetzlich **nicht** davor geschützt, wenn findige Vermieter:innen dieses Prinzip umgehen. Es ist unserer Meinung nach daher nicht sichergestellt, dass die Person, die den Makler beauftragt, auch für die Maklerprovision aufkommt. Aktuell sind die Vermieter:innen gesetzlich nicht dazu verpflichtet, die Maklerprovision zu bezahlen, auch wenn sie den Makler beauftragt haben. In Österreich müssen die Mieter:innen beweisen, dass die Vermieter:innen den Auftrag gegeben haben – im Gegensatz zur Vorgangsweise in Deutschland.

Seitens der sozialdemokratischen Fraktion fordern wir daher ergänzende Bestimmungen, um dieses Bestellerprinzip zu einem wirklichen Bestellerprinzip zu machen und gegen diese Umgehungen abzusichern. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Schließen wir gesetzlich die in der Praxis angewandten Umgehungsmöglichkeiten aus! Auch die Wohnexperten der Arbeiterkammer und der Mietervereinigung Österreichs sind mit uns gleicher Meinung. Das Bestellerprinzip soll nicht nur bei Vermietungen, sondern auch bei der Vermittlung von Kaufverträgen von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern Anwendung finden. Auch finden wir, dass die im Gesetz vorgesehene Geldstrafe von 3 600 Euro keine abschreckende Wirkung hat. Wir wünschen uns da eine Erhöhung.

Seitens der sozialdemokratischen Fraktion können wir dieser Gesetzesvorlage nicht zustimmen, weil wir nicht wollen, dass die Mieter:innen provisionspflichtig werden. Die Maklerprovision stellt für junge Erwachsene, Studierende und nicht

einkommensstarke Familien einen sehr hohen zusätzlichen Aufwand dar. Dabei ist das Wohnen ein Grundbedürfnis. Viele Menschen in unserem Land können sich das Wohnen gar nicht mehr leisten. Daher ist es auch höchst an der Zeit, endlich eine Mietpreisbremse einzuführen. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Österreich ist bei der Bekämpfung der Mietpreisspirale im EU-Vergleich ein Nachzügler. Dänemark, Frankreich, Spanien und Portugal haben statt des Gießkannenprinzips dämpfende Maßnahmen gesetzt. Der Beitrag des Bereichs Wohnen zur gesamten Teuerung fällt in Ländern mit der Preisbremse deutlich geringer aus. In Spanien und in Portugal dürfen die Mietpreise um maximal 2 Prozent steigen. Bei uns sieht es so aus, dass mittlerweile zwischen 30 und 50 Prozent des Einkommens für das Wohnen ausgegeben werden müssen! Die Zeit drängt, der finanzielle Druck ist sehr groß. Noch dazu steht bereits im April die nächste Erhöhung an. Es drohen Delogierungen. Es ist also ganz, ganz dringend eine Lösung notwendig.

Ich bringe nun zu diesem Tagesordnungspunkt einen Entschließungsantrag ein:

Entschließungsantrag

der Bundesrät:innen Eva Prischl, Kolleginnen und Kollegen betreffend „Umgehungsmöglichkeiten beim Bestellerprinzip: Endlich eine echte Abschaffung der Makler*innenprovision für Mieter*innen umsetzen!“

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert dem Nationalrat sowie dem Bundesrat ein Gesetzespaket vorzulegen mit dem ein echtes ‚Bestellerprinzip‘ ohne Umgehungsmöglichkeiten umgesetzt wird. Das Gesetzespaket soll vor allem folgende Punkte enthalten:

- Provisionsverbot für Mieter*innen, außer die Makler*innen können einen Suchauftrag der Mieter*innen vor der Kenntnis über das vermittelte Objekt beweisen
- Nachschärfungen bei den Umgehungsmöglichkeiten beim Bestellerprinzip

- Bestellerprinzip auch bei der Vermittlung von Kaufverträgen von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern
- Geldstrafen bei den angeführten Verwaltungsübertretungen, die tatsächlich abschreckende Wirkung haben.“

Werte Kolleginnen und Kollegen des Bundesrates! Ich darf mich wie auch schon meine Vorredner:innen von euch, von Ihnen verabschieden. Ich darf heute meine letzte Rede hier halten, weil ich in den Niederösterreichischen Landtag wechsele.

Ich möchte mich bei allen hier, bei jeder Einzelnen und jedem Einzelnen, sehr, sehr herzlich für die Kollegialität und die beste Zusammenarbeit bedanken. Ich kann wirklich nur das Beste über den Bundesrat sagen. Wir haben natürlich verschiedene Meinungen, das ist auch ganz klar – Gott sei Dank gibt es eine Demokratie –, aber wie Sonja im letzten Ausschuss, bei dem ich auch dabei sein durfte, ausgeführt hat (*Bundesrätin Zwazl nickt*), war dieser wirklich ein Paradebeispiel für einen Ausschuss, wie er sein soll. Dafür auch noch einmal herzlichen Dank! Das war der Gesundheitsausschuss, der war besonders interessant.

Ich möchte mich bei allen noch einmal herzlich bedanken, und ich hoffe, dass wir uns vielleicht einmal wiedersehen. Man sagt ja, man sieht sich immer zweimal. Ich würde mich freuen, wenn wir uns in Niederösterreich, in Sankt Pölten, begegnen, und ich freue mich auch, euch wieder zu treffen, wenn ich vielleicht auf Besuch in den anderen Bundesländern bin.

Vielen, vielen Dank, alles Gute euch! Ich verlasse euch mit einem weinenden und einem lachenden Auge. – Danke schön. (*Anhaltender allgemeiner, von den Bundesrät:innen der SPÖ stehend dargebrachter Beifall.*)

13.27

Präsident Günter Kovacs: Herzlichen Dank, Frau Bundesrätin! Liebe Eva, ich darf mich als Präsident des Bundesrates auch bei dir für deine Arbeit in den letzten Jahren bedanken. Ich durfte dich, auch dein riesengroßes Engagement, das

dahintergestanden ist, kennenlernen. Du wechselst in den Landtag. Du hast es nicht dazugesagt: Du wirst Präsidentin des Landtages in Niederösterreich. Das ist eine sehr großartige, eine große Aufgabe in Niederösterreich. Dazu einmal herzliche Gratulation. Es ist auch das einwohnermäßig größte Bundesland in Österreich. *(Zwischenrufe bei der SPÖ. – Ruf bei der ÖVP: Auch flächenmäßig!)* Es ist also wirklich eine besondere Aufwertung und auch, glaube ich, etwas Besonderes, wenn eine Bundesrätin in einen Landtag wechselt und Landtagspräsidentin wird. Herzlichen Dank – und das ist dein Applaus. Danke schön! *(Allgemeiner Beifall.)*

Der von den Bundesrät:innen Eva Prischl, Kolleginnen und Kollegen eingebrachte Entschließungsantrag betreffend „Umgebungsmöglichkeiten beim Bestellerprinzip: Endlich eine echte Abschaffung der Makler*innenprovision für Mieter*innen umsetzen!“ ist genügend unterstützt und steht demnach mit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist nun Frau Mag. Elisabeth Kittl. – Bitte.