

13.42

**Bundesrätin Mag. Christine Schwarz-Fuchs** (ÖVP, Vorarlberg): Sehr geehrter Herr Präsident! Werte Frau Bundesministerin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Werte Zuseherinnen und Zuseher vor den Bildschirmen! Wir alle waren wahrscheinlich schon einmal in der Situation, dass wir am Wohnungsmarkt eine passende Bleibe gesucht haben. Kaum hat man ein passendes Angebot gefunden, muss man für den Abschluss eines Mietvertrages eine Provision von bis zu zwei Bruttomonatsmieten bezahlen, auch wenn der Makler vom Vermieter beauftragt wurde.

Es ist nachvollziehbar, dass die Bevölkerung für diese Regelung wenig Verständnis aufbringt. Aus diesem Grund hat unsere Regierung in ihrem Regierungsprogramm die Maklerprovision nach dem Bestellerprinzip vereinbart, was nun mit der vorliegenden Gesetzesvorlage umgesetzt wird. Das bedeutet, künftig sollen die Kosten für die Makler bei Vermittlungen von Mietwohnungen von demjenigen übernommen werden, der den Auftrag erteilt hat, so wie es gewöhnlich bei Dienstleistungen üblich ist, wie meine Vorrednerin Elisabeth Kittl bereits sehr im Detail ausgeführt hat.

Als Bundesrätin pflege ich auch gerne Kontakt zu jungen Vorarlbergern, die in Wien studieren. Gerade im Jänner berichtete mir ein junger Herr davon, dass er sehr schnell und sehr dringend Wohnraum suchen müsse, und bat mich um Hilfe, fragte, ob ich jemanden kenne, der spontan ein Zimmer vermieten könnte. Er berichtete mir Folgendes: Kaum findet man ein passendes Angebot, stolpert man bei etwaigen Angeboten über die Zeile, dass eine Provision zu zahlen sei, und zwar in einer Höhe, die sich Studierende kaum leisten können. Ein Ticket bei Wiener Wohnen kam für ihn ebenfalls nicht infrage (*Bundesrätin Schumann: Warum?*), weil er als Vorarlberger Studierender noch nicht so lange in Wien lebt. (*Bundesrätin Schumann: Studentenheim!*)

Wie es bei Studierenden so ist, ist die Bleibe während der Studienzeit keine langfristige. Diese persönliche Erfahrung des jungen Herrn macht es mir nun leicht, Ihnen die Zustimmung zu dieser Gesetzesänderung zu empfehlen, denn wir

entlasten damit vor allem junge Menschen. Doch nicht nur junge Menschen im Allgemeinen, sondern vor allem auch junge Familien werden dadurch enorm entlastet. Mit dem Familienglück beziehungsweise der Geburt von Kindern steigt der Bedarf nach größerem und damit kostspieligerem Wohnraum.

Wenn man bedenkt, dass im Zuge der Gründung einer Familie das Einkommen oft für eine Weile wegfällt, macht die Entlastung gerade für junge Familien ebenfalls Sinn. Trotzdem muss uns bewusst sein, dass diese Gesetzesänderung die Maklerinnen und Makler in Österreich fordern wird. Es wird davon ausgegangen, dass in Zukunft manche Eigentümer die Vermietung der Immobilien selber organisieren und keine Makler mehr damit beauftragen werden. Der Markt wird sich also verändern. Wir haben aber vollstes Vertrauen in die Branche, dass es mit ihrer Professionalität gelingen wird, diese Umstellungen gut zu bewältigen.

Nun noch ein paar Worte zu unserer Kollegin Prischl von der SPÖ. In ihrer Rede gab es sehr viel Kritik, was wohl die meisten Kolleginnen und Kollegen in diesem Hause irritiert, ihre Wähler:innen wahrscheinlich auch. Man sollte meinen, dass gerade der Sozialdemokratie die Entlastungen der Mieterinnen und Mieter wichtig sind. Bitte bleiben Sie dabei auch objektiv, bleiben Sie bei den Fakten, denn Sie schüren hier Ängste und verkaufen den Menschen diese Gesetzesänderung als Belastung (*Bundesrätin Hahn: Ist es ja auch!*), was absolut nicht der Wahrheit entspricht. (*Bundesrätin Schumann: Lesen Sie den Antrag, Frau Bundesrätin!*)

Sie behaupten, dass durch dieses Maklergesetz-Änderungsgesetz keine Entlastung auf die Mieter zukommt. Das stimmt einfach nicht, denn der Makler kann mit dem Mieter nur dann über die Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags eine Provision vereinbaren, sofern dieser der Erstauftraggeber ist, das ist präzise geregelt. Mit der transparenten Dokumentation der zeitlichen Abfolge der Vertragsabschlüsse wird klargestellt, wer der Erstbesteller ist und somit die Provision zu bezahlen hat.

In diesem Sinne bitte ich Sie, diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen. – Vielen Dank. *(Beifall bei ÖVP und Grünen.)*

13.46

**Vizepräsident Mag. Harald Himmer:** Als Nächster zu Wort gemeldet ist Herr Bundesrat Florian Krumböck. – Bitte, Herr Kollege.