

107/AE

der Abgeordneten Sehöll, Dr. Graf  
betreffend Rahmenbedingungen zum Maklergesetz

Seit Jahren wird ein Maklergesetz vorbereitet. Die nun in der zweiten Variante dem Nationalrat zugewiesene Regierungsvorlage soll demnächst im Justizausschuß behandelt werden. Da dieses sowohl für die Konsumenten als auch für die betroffenen Wirtschaftskreise interessante Gesetzeswerk in seiner derzeit ausverhandelten Form noch grundsätzlich verbesserungsfähig erscheint, wären umfangreiche Beratungen in einem Unterausschuß des Justizausschusses wünschenswert.

Als besonderen Mangel empfinden die Antragsteller, daß das Wirtschaftsministerium zwar angeblich eine einschlägige Verordnung in bezug auf die Immobilienmakler vorbereitet hat, diese aber den Abgeordneten nicht einmal im Entwurf für die Beratungen zur Verfügung steht; der Maklergesetzentwurf ist aber ohne ausformulierte Maklerverordnung nicht in seiner gesamten Tragweite beurteilbar. Die Verordnung ist deshalb von besonderem Interesse, weil sie unter anderem die Höchstgrenzen der Maklerprovisionen regelt. Wegen des EU-Beitritts wären die Ergebnisse einer objektiven Vergleichsanalyse der in den anderen EU-Ländern üblichen und zulässigen Maklerprovisionen, aber auch der jeweiligen Marktgegebenheiten zu berücksichtigen, zumal die seinerzeit von der Bundesinnung für Immobilien- und Vermögenstreuhänder publizierten Vergleichszahlen hier ein völlig verfälschtes Bild wiederzugeben scheinen. Jedenfalls wäre es wünschenswert, wenn künftighin auch in Österreich die Dauer des vermittelten Mietvertrages ein Kriterium für die Provisionsbemessung wäre.

Weil der vorliegende Antrag im Zusammenhang mit dem im Justizausschuß verhandelten Maklergesetz steht, wird er - inhaltlich gegenüber dem Antrag 78/A(E) präzisiert - nochmals eingebracht. Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher den nachstehenden

Entschließungsantrag:

Der Nationalrat wolle beschließen:

"Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten wird ersucht, noch vor der Beschlußfassung über das Maklergesetz eine neue Verordnung über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler zu erlassen oder zumindest einen entsprechenden Entwurf dem Nationalrat zur Verfügung zu stellen, worin im Rahmen von Konsumentengeschäften

1. für die Vermittlung von Liegenschaftstransaktionen Höchstprovisionssätze von jeweils 3 % vom Verkäufer und vom Käufer,
2. für die Vermittlung von Mietverträgen mit einer Laufzeit ab drei Jahren eine Höchstprovision von je drei Nettomonatsmieten (ohne USt.),
3. für die Vermittlung befristeter Mietverträge mit einer Laufzeit von weniger als drei Jahren jeweils eine der Laufzeit des Mietvertrages entsprechende Höchstprovision in Nettomieten (ohne USt.), so z. B. bei einjähriger Befristung eine Monatsmiete, von Vermieter und Mieter (mit Aufzahlung bei Vertragsverlängerung) und
4. eine Sockelprovision für gesetzlich geregelte Mindestmieten und die Vermittlung von Kaufverträgen für Liegenschaften mit einem Wert von unter S 500.000 vorgesehen wird."

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Justizausschuß vorgeschlagen.