

14.19

Abgeordneter Johann Singer (ÖVP): Sehr geehrter Herr Präsident! Frau Justizministerin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Damen und Herren! Wir sind wieder in einer ähnlichen Situation, wie wir sie schon im Bautenausschuss hatten, nämlich dass wir beim Tagesordnungspunkt Maklergesetz-Änderungsgesetz eine Vielzahl von Themen besprechen, die am heutigen Tag zum Beispiel bei einem späteren Tagesordnungspunkt noch kommen und besprochen werden können.

Ich darf daher nur kurz eine Klarstellung zu den Äußerungen des Kollegen Schrangl anbringen: Die ÖVP hat eine klare Haltung zu diesen Themen, nämlich dass wir die Anlegerwohnungen ablehnen, dass wir zur Gemeinnützigkeit stehen, dass wir das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz für ein wesentliches Gesetz für die Wohnungslandschaft in Österreich halten, dass wir froh sind, dass es die Gemeinnützigkeit gibt und dass ich niemanden kenne, weder auf der politischen Ebene noch auf der fachlichen Ebene, der diese Form, die von Kollegen Schrangl vorgetragen wurde, gutheißt. *(Beifall bei der ÖVP.)* Daher eine klare Ablehnung seitens der ÖVP – alles Weitere dann, wenn wir hier im Hohen Haus diesen Punkt besprechen.

Nun zurück zum Maklergesetz: Die Grünen und wir haben im Regierungsprogramm das Vorhaben Maklerprovision nach dem Bestellerprinzip vereinbart, mit der Beschlussfassung am heutigen Tag werden wir dieses Projekt entsprechend umsetzen.

Worum geht es? – Meine Vorrednerinnen und -redner haben es schon ausgeführt: Künftig sollen die Kosten für die Maklerinnen beziehungsweise Makler bei Vermittlungen von Mietwohnungen von demjenigen übernommen werden, der den Auftrag gegeben hat, so, wie es gewöhnlich bei Dienstleistungen üblich ist. Das bedeutet in Österreich allerdings einen Paradigmenwechsel. Heute sind Immobilienmakler in der Regel Doppelmakler, das heißt, sie waren bisher sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter tätig.

Allerdings war die Provision des Maklers zu einem großen Teil vom Mieter zu zahlen.

Die nun zur Beschlussfassung vorliegende Änderung des Maklergesetzes sieht wie gesagt die Einführung des Bestellerprinzips für die Vermittlung von Mietverträgen über Wohnräume vor. Daraus folgend ist künftig die Provision des Maklers grundsätzlich nur vom Auftraggeber zu bezahlen.

Zusammengefasst: Wer bestellt, schafft an und bezahlt.

Was sind die finanziellen Auswirkungen? – Die am Beginn eines neuen Mietverhältnisses für Mieter:innen entstehenden Kosten werden maßgeblich gesenkt, wie dies in den Erläuterungen zur Gesetzesänderung ausgeführt wird. Es sei eine jährliche Einsparung an nicht zu zahlender Maklerprovision für die Mieter in Höhe von rund 55,1 Millionen Euro zu erwarten.

Ein konkretes Beispiel: Ein junges Paar mit Kind meldet sich auf das Onlineinserat eines Maklers für eine 72 Quadratmeter große Dreizimmerwohnung. Nach der Wohnungsbesichtigung schließt diese Familie einen Mietvertrag mit dem Vermieter ab. Die monatlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 986 Euro inklusive Umsatzsteuer. Da der Vermieter Erstauftraggeber des Immobilienmaklers ist, muss die Familie keine Provision zahlen, sie erspart sich damit 2 112 Euro.

Bei den Verhandlungen zu dieser Gesetzesänderung war uns die Schaffung von Klarheit über die praktische Umsetzung für alle Beteiligten wichtig: für die Vermieter, die Mieter und die Makler. Mit der transparenten Dokumentation der zeitlichen Abfolge der Vertragsabschlüsse wird klargestellt, wer die Provision zu leisten hat.

Sehr geehrte Damen und Herren, solch ein Paradigmenwechsel fordert alle Beteiligten, in dem Fall insbesondere auch die Makler. Sie erbringen eine wertvolle Dienstleistung für die Wohnungswirtschaft. Sie sehen jetzt aber einige Fragezeichen hinter dieser Änderung: Gibt es künftig noch ein genügend sichtbares Angebot? Wie entwickelt sich die Branche generell? Wie wirkt

sich die fehlende Unterstützung auf die Mieter aus? Wird das Ablöseunwesen wieder gestärkt?, um nur einige Themen anzusprechen.

Ja, der Markt wird sich verändern, ich bin davon überzeugt. Ich habe aber das Vertrauen in die Branche, dass es mit ihrer Professionalität gelingen wird, die Umstellung gut zu bewältigen.

Positiv zu sehen ist, dass sich jeder Auftraggeber seinen Makler aussuchen kann. Mieter werden von dem von ihnen beauftragten Makler exklusiv beraten und vertreten; sie haben auch die Möglichkeit, Makler nur gezielt für einige gewünschte Leistungen zu engagieren.

Sehr geehrte Damen und Herren, entscheidend ist künftig, wer die Maklerin, den Makler tatsächlich beauftragt. Wer beauftragt, bezahlt die Provision. Die Änderung des Maklergesetzes bringt eine Entlastung für die Mieter, senkt die am Beginn eines neuen Mietverhältnisses entstehenden Kosten. Das bedeutet insbesondere für junge Wohnungssuchende eine spürbare Entlastung. – Herzlichen Dank. *(Beifall bei der ÖVP und bei Abgeordneten der Grünen.)*

14.26

Präsident Ing. Norbert Hofer: Zu Wort gelangt Herr Abgeordneter Yannick Shetty. – Bitte, Herr Abgeordneter.