

14.48

Abgeordneter Dr. Harald Troch (SPÖ): Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Frau Bundesministerin! Wohnen ist im Nationalrat ein Thema, das ist auch gut so, denn Wohnen ist ja nicht nur ein Thema des Parlaments, für die SPÖ ist Wohnen ein Menschenrecht. *(Beifall bei der SPÖ.)*

In diesem Sinn kann ich auch das neue Volksbegehren Recht auf Wohnen begrüßen, das wir in den nächsten Monaten hier im Hohen Haus behandeln werden. Danke auch an alle Engagierten des Volksbegehrens, denn die ÖVP muss man zwingen, das Thema Wohnen hier zu behandeln. Die ÖVP muss man vor allem zwingen, das Thema leistbares Wohnen und den Mieterschutz hier zu thematisieren. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Heute geht es aber um das Maklergesetz. Bisher war es so: Die Maklergebühren haben im Wesentlichen die Mieter, die Wohnungssuchenden, getragen. Die Makler sind ja meist von den Vermietern oder Hausbesitzern bestellt worden, aber fast immer von den Mietern und Mieterinnen bezahlt worden. Das ist eigentlich ungewöhnlich. Es war die einzige Branche, wo bisher nicht das Bestellerprinzip zur Anwendung gekommen ist, und das ist nicht nur ungewöhnlich, es ist auch unfair gewesen. Gut, die SPÖ hat das Bestellerprinzip ja seit Jahren, seit vielen Jahren gefordert. *(Abg. Tomaselli: Und nicht umgesetzt!)*

Unsere Bautensprecherin Ruth Becher hat aus gutem Grund immer wieder darauf hingewiesen, denn die Mieter haben ja bis zu zwei Bruttomonatsmieten als Maklergebühr abgelegt. Die Regierung nimmt jetzt überfällige Änderungen vor, aber Sie erlauben schon, dass sich die Oppositionspartei SPÖ sehr kritisch, nämlich genau und auch mit den Details dieses Gesetzes auseinandersetzt.

Eigentlich war es eine schwere Geburt. Im März 2022 ist schon eine Einigung – auch von Ihnen, Frau Bundesministerin – mit Vertreter:innen der ÖVP bekannt gegeben worden. Das Gesetz ging in Begutachtung und dann war Funkstille. Funkstille! Die ÖVP lief Sturm, heißt es von der grünen Fraktion intern, die

ÖVP lief Sturm gegen das Bestellerprinzip. Das Gesetz wäre zu mieterfreundlich gewesen. (*Zwischenruf der Abg. Disoski.*) Jetzt tritt das Gesetz erst am 1. Juli mit einer 15-monatigen Verzögerung in Kraft.

Die Krux bei dem Gesetz ist, es gibt zu viele Umwege und Umgehungsmöglichkeiten, zu viele Hintertürln. In der Presseaussendung sprechen ÖVP und Grüne davon, dass es jährlich um 55 Millionen Euro Entlastung für die Mieter geht. Es geht also um viel, viel Geld. Daher ist es völlig klar, dass der Gesetzgeber sich genau überlegen muss, dass es keine Hintertürln gibt. 55 Millionen Euro sind schon eine große Herausforderung.

Das heißt, kommt es zu Absprachen bei der Wohnungsvermittlung, zum Beispiel zwischen Makler und Vermieter, liegt die Beweislast beim Mieter. Für die SPÖ ist aber der Mieter das schwächste Glied am Wohnungsmarkt, während die Vermieter oder auch die Makler natürlich Profis sind und auch Profis sein müssen. Viele Mieter kennen sich aber im Mietrecht oder in den diversen Gesetzen zum Wohnrecht nicht so aus. Daher muss eben oft ein Gegengewicht existieren, die Mietervereinigung, die SPÖ oder der Konsumentenschutz. Dabei wäre es eigentlich so einfach gewesen, Frau Ministerin: einfach die deutsche Regelung übernehmen. Nein, stattdessen – das muss man ja sagen – können ÖVP und Grüne durchaus kreativ sein - -

Präsident Ing. Norbert Hofer: Entschuldigen Sie, Herr Abgeordneter!

Frau Klubvorsitzende (*in Richtung der mit Bundesministerin Zadić sprechenden Abg. Maurer*), wir haben uns darauf geeinigt, dass wir vor allem dann, wenn die Fachministerin betroffen ist, zwar kurze, aber keine längeren Gespräche führen, wenn das irgendwie möglich wäre. – Danke schön. (*Beifall bei SPÖ, FPÖ und NEOS. – Abg. Strasser: Jetzt habt ihr was zum Klatschen!*)

Abgeordneter Dr. Harald Troch (*fortsetzend*): Ich war gerade dabei: Der ÖVP und den Grünen kann man ein gewisses Maß an Kreativität nicht absprechen. Statt dem Bestellerprinzip wird der völlig neue Begriff Erstauftragsprinzip konstruiert und in dieses Gesetz eingebaut. Das heißt, es gibt einen

Erstaufträger, einen Zweitaufträger, vielleicht einen Drittaufträger.

Wenn Gerichte eine Entscheidung über das Unrecht von Vermittlungsgebühren treffen, dann wird es schwierig und die Beweislast liegt beim zukünftigen Mieter. So kann es nicht gehen. Das heißt, den österreichischen Gerichten wird da etwas umgehängt, was in den Verfahren schwierig zu klären sein wird.

Einfach das deutsche Gesetz abschreiben – so einfach wäre es gewesen –, aber das schaffen ÖVP und Grüne nicht oder sie wollen es nicht. *(Beifall bei der SPÖ. – Abg. **Maurer**: Warum hat es die Sozialdemokratie nie gemacht, unter einem roten Bundeskanzler? – Zwischenruf des Abg. **Matznetter**.)*

Für die SPÖ ist Wohnen ein Menschenrecht, und dabei bleiben wir. Daher sagen wir zu diesem Pfuscher auf Kosten der Mieter ein klares Nein. *(Beifall bei der SPÖ. – Zwischenruf der Abg. **Disoski**. – Abg. **Maurer**: Tolle Rede, Herr Kollege!)*

14.53