

20.10

Abgeordneter Mag. Felix Eypeltauer (NEOS): Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Liebe Zuhörerinnen und Zuhörer! Es ist halt doch nicht so einfach, wie es in der Debatte manchmal dargestellt wird, und ich möchte jetzt den Versuch starten, ein bisschen ins Detail zu gehen und zu erklären, warum es nicht so einfach ist.

Voranstellen möchte ich, dass wir NEOS immer und sehr gerne dazu bereit sind, über Maßnahmen zu reden, die zum Ziel haben, den Wohnungsmarkt zu entlasten und damit die Menschen zu entlasten. Solche Maßnahmen können aber – auch wenn sie oft sehr gut gemeint sind – ganz gewaltig nach hinten losgehen. Das haben wir – das haben Kollegen schon zuvor in ihren Reden gesagt – gerade in Deutschland gesehen; das ist eine reale Gefahr. Schauen Sie einerseits auf den sicher gut gemeinten Mietendeckel in Berlin, der desaströse Folgen für den Markt und für das Angebot dort hat, schauen Sie andererseits auf das schon zitierte deutsche Bestellerprinzip bei Immobilienmaklern, das genau die gegenteiligen Effekte zu den intendierten Forderungen und Zielen hatte!

Deshalb wollen wir diesen Antrag – es ist ja eine erste Lesung – sorgfältig prüfen und näher anschauen – wir freuen uns auch auf die Debatte im Ausschuss –, zum Ersten, weil durch diese konkrete Regelung, wie sie die SPÖ hier vorschlägt, zu befürchten steht, dass der Markt intransparenter wird, dass sich immer mehr Vermieter überlegen, ihre Wohnung nicht über einen Makler zu vergeben, sondern vielleicht privat, unter der Hand, im Bekanntenkreis einen Mieter, eine Mieterin zu suchen. Wir brauchen aber das genaue Gegenteil am österreichischen Mietmarkt, wir brauchen mehr Transparenz und wir brauchen mehr Angebot für Wohnungssuchende. – Das ist der erste problematische Punkt.

Näher anschauen wollen wir uns das aber auch, weil wir in Deutschland beobachten können, wie nach Einführung einer sehr ähnlichen Regel die Ablösen für Wohnungen in die Höhe geschneit sind. Man findet Inserate, in denen es um 8 000 Euro Ablöse für eine normal möblierte Wohnung geht. Das können wir auch nicht wollen, dass in Österreich MieterInnen dann zwar weniger für den Makler zahlen, aber dafür für die Ablöse das Drei-, Vier- oder Fünffache. – Das ist der zweite Punkt.

Der dritte Punkt: Wir müssen uns das näher anschauen, weil die SPÖ hier – und das ist mir ganz wichtig – gar kein Bestellerprinzip beantragt. Man muss lesen, was da beantragt wird. Sie beantragt aber auch kein Erstauftraggeberprinzip, wie sie es nennt, sondern sie beantragt in Wirklichkeit ein Der-Vermieter-zahlt-immer-Prinzip, und das ist nicht fair. *(Beifall bei den NEOS und bei Abgeordneten der FPÖ.)* Es soll doch – da

sind wir uns einig, und so einfach ist es halt nicht immer – derjenige bezahlen, der eine Leistung bekommen und in Auftrag gegeben hat.

Ich bringe jetzt noch kurz ein Beispiel, damit wirklich klar ist, worum es geht: Die Pensionistin Frau Meier gibt einem Makler ihre Vorsorgewohnung zum Vermieten. Die Managerin Frau Dr. Huber aus Linz zieht mit ihrem Mann und ihren Kindern nach Wien, weil sie dort einen Job gefunden hat, und beauftragt die Maklerin, den Makler damit, eine Wohnung zu finden, die den Bedürfnissen ihrer Familie entspricht. Der Makler leistet Arbeit – das ist hier vielleicht noch nicht so durchgekommen (*Zwischenruf des Abg. Matznetter*), aber Immobilienmakler machen eine Arbeit für potenzielle Mieter –, schaut sich an, welche Objekte es gibt, sucht die richtigen raus, macht Besichtigungen und so weiter.

So: Wenn jetzt Frau Meier Frau Dr. Huber, dieser Managerin, ihre Wohnung vermietet (*Abg. Leichtfried: Das ist so ein Beispiel aus dem echten Leben!*), dann zahlt die neue Mieterin nichts für die Leistungen des Maklers und die Vermieterin zahlt alles, weil – und das ist die Krux, darüber ist nicht geredet worden – in dem Antrag der SPÖ steht: „Kenntnis“. Der Makler muss Kenntnis von einer Vermittlungsgelegenheit haben, und in dem Moment zahlt die Vermieterin, egal ob der Makler für sie eine Leistung erbracht hat oder nicht. – Das ist die Krux, und deshalb kann man das so nicht bestimmen und muss sich gut überlegen, wie man es bestimmt.

Zu guter Letzt gehe ich noch auf die Strafbestimmungen ein. 25 000 Euro Strafbestimmung im Maklergesetz: Das ist unsystematisch hoch und das passt da einfach nicht hin.

In diesem Sinne schließe ich und kann für uns NEOS sagen: Wir wollen Fairness – ja. Der, der eine Leistung bestellt und sie bezieht, soll auch dafür zahlen. Das ist ein Gedanke der Fairness, aber wir müssen uns im Ausschuss wirklich gründlich und sorgfältig anschauen, ob und wie das bei Maklerverträgen zu bewerkstelligen ist. (*Beifall bei den NEOS sowie des Abg. Singer.*)

20.14

Präsident Ing. Norbert Hofer: Zu Wort gelangt Herr Abgeordneter Mag. Philipp Schrangl. – Bitte schön, Herr Abgeordneter. (*Abg. Meini-Reisinger: Schon wieder? Noch ein Oscar-Wilde-Zitat? – Abg. Schrangl – auf dem Weg zum Rednerpult –: Nein, jetzt nicht mehr! Außer Sie hätten eins für mich, Frau Kollegin!*)