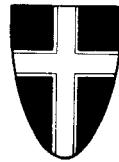


AMT DER  
WIENER LANDESREGIERUNG

MD-1460-3/94

Wien, 4. Juli 1994

Entwurf eines Bundesgesetzes  
über die Rechtsverhältnisse  
der Makler und über die Änderung  
des Konsumentenschutzgesetzes  
(Maklergesetz - MaklerG);  
Stellungnahme

An das  
Präsidium des Nationalrates

Betrifft GESETZENTWURF

Zl. 51 GE/19

Datum: 7. JULI 1994

Verteilt 8. Juli 1994 Bemus

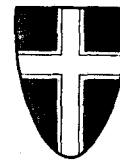
Das Amt der Wiener Landesregierung beeht sich, in der Beilage 25 Ausfertigungen seiner Stellungnahme zu dem im Be treff genannten Gesetzentwurf zu übermitteln.

Für den Landesamtsdirektor:

Beilage  
(25-fach)Dr. Peischl  
Magistratsvizedirektor



**AMT DER  
WIENER LANDESREGIERUNG**



Dienststelle **MD-Büro des Magistratsdirektors**

Adresse **1082 Wien, Rathaus**

Telefonnummer **40 00-82123**

**MD-1460-3/94**

**Wien, 4. Juli 1994**

**Entwurf eines Bundesgesetzes  
über die Rechtsverhältnisse  
der Makler und über die Ände-  
rung des Konsumentenschutzge-  
setzes (Maklergesetz - MaklerG);  
Begutachtungsverfahren;  
Stellungnahme**

**An das  
Bundesministerium für Justiz**

Im Nachhang zum ha. Schreiben vom 13. Juni 1994, MD-1460-2/94, beeckt sich das Amt der Wiener Landesregierung, zu dem im Betreff genannten Gesetzentwurf aus der Sicht des Konsumentenschutzes noch folgende Stellungnahme bekanntzugeben:

Die Bindung an ein Vermittlungsgeschäft, insbesondere an einen Immobilienmakler, erfolgt häufig in einer angespannten Lebenssituation (z.B. dringende Wohnungssuche), ein Umstand, der zu voreiligen bzw. unvorsichtigen Geschäftsabschlüssen führen kann.

Demgemäß wäre es wünschenswert, wenn einschlägige Vertragsabschlüsse der Schriftform bedürften, damit dem Konsumenten die Bedeutsamkeit der Vereinbarung vor Augen geführt wird.

Lediglich besondere Geschäftsumstände sehen im Entwurf Schriftlichkeit vor (§ 15 Abs. 1 - Provisionsvereinbarungen

- 2 -

auch ohne Vermittlungserfolge bzw. § 33 - abweichende Provisionsbestimmungen gegenüber dem Versicherungsmakler).

Zumindest sollte bei Verbrauchergeschäften die Provisionsvereinbarung in Schriftform zwingend vorgesehen werden. Eine solche schriftliche Vereinbarungspflicht könnte im § 6 Abs. 1 normiert werden.

Im § 6 Abs. 4 könnte - in Ansehung der familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnisse zwischen Makler und vermitteltem Dritten - eine Klärung noch dahingehend erfolgen, daß ein wirtschaftliches Naheverhältnis insbesondere dann gegeben ist, wenn zum Makler eine ständige Geschäftsbeziehung besteht oder aber ein Dienstverhältnis.

Zu § 6 Abs. 5 sollte klargestellt werden, daß Streitigkeiten über die Verdienstlichkeit an der Vermittlung zwischen mehreren Maklern nicht zu Lasten des Provisionsschuldners gehen können, sondern daß der Schuldner mit schuldbefreiender Wirkung an einen der Makler leisten kann, und die Makler ihre Auseinandersetzung in weiterer Folge untereinander abzumachen gezwungen sind.

Bezüglich § 9 wäre eine Klarstellung wünschenswert, daß unter allgemeinen Kosten und Auslagen im Geschäftsbetrieb auch die für konkrete Vermittlungen üblichen Aufwände, wie z.B. Insereate, personelle Aufwendungen anlässlich von Besichtigungsterminen etc., zu verstehen sind und unentgeltlich bleiben.

Im § 11 sollte die Anspruchsverjährung nicht auf das Ende des Kalenderjahres, sondern auf die Anspruchsfälligkeit bezogen werden.

Die Bestimmungen über die Immobilienmakler sind zwar weitestgehend konsumentenfreundlich gehalten, doch könnte hinsichtlich der Wohnungsvermittlung im § 17 Abs. 1 klargestellt werden, was unter "voraussichtlich erwachsene Kosten" allenfalls noch zu verstehen sein kann, nämlich Aufwendungen, die zur

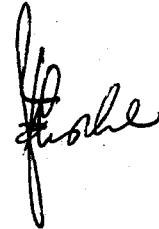
- 3 -

Benutzbarkeit der Wohnungen jedenfalls erforderlich sein werden; hiezu gehören insbesondere auch zu erwartende, zusätzliche Ausgaben bei mangelndem Bauzustand des gesamten Gebäudes.

Um in diesem Zusammenhang Streitigkeiten im nachhinein nicht zu fördern, sollte die Aufklärungspflicht nicht bloß bei erheblichen Änderungen vorgesehen werden. Diese Verpflichtung sollte umgekehrt nur dann nicht bestehen, wenn unwesentliche Änderungen der Verhältnisse richtigzustellen wären.

Gleichzeitig werden 25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates übermittelt.

Für den Landesamtsdirektor:



Dr. Peischl  
Magistratsvizedirektor