

ANTRAG

der Abg. Mag. Ruth Becher,
Genossinnen und Genossen

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Maklergesetz 1996, zuletzt geändert durch das BGBl. I Nr. 107/2017 wie folgt geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler (Maklergesetz – MaklerG),
Stammfassung BGBl. Nr. 262/1996, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 107/2017 wird wie
folgt geändert:

§ 6 Abs. 4 Maklergesetz lautet:

„Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt *oder bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten.*“

Begründung:

Zu § 6 Abs. 4:

Unabhängig davon, ob man das Erstauftraggeber-Prinzip einführt (unten § 17 neu), oder ob man es prinzipiell bei der Doppelmaklertätigkeit belässt, ist es sachlich nicht gerechtfertigt, dass ein Makler in den in § 6 Abs. 4 genannten Fällen Anspruch auf Provision haben soll. Die ersten beiden Fälle waren schon bisher Rechtsbestand, neu ist, dass einem Makler auch bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis mit dem vermittelten Dritten keine Provision zustehen soll.

Bisher konnte der Makler, wenn er etwa die im Eigentum seines Ehegatten oder Elternteils stehende Wohnung zum Kauf vermittelte, seine Provision dadurch wahren, dass er den Käufer darauf hinwies, dass der Verkäufer der Ehegatte/Elternteil des Maklers ist. In solchen Fällen liegt es aber auf der Hand, dass der Makler ausschließlich die Interessen des ihm nahestehenden Vertragspartners wahrt. Dem Makler in einem solchen Fall die Provision zu sichern, wenn er (in der Praxis) einfach pro forma schon im Maklervertrag auf diese Interessenkollision hinweist, ist sachlich nicht gerechtfertigt. Der Hinweis auf das Naheverhältnis beseitigt die Interessenkollision ja nicht, sie ist per se ein Ausschlussgrund für eine Provision. Dasselbe gilt aber auch z.B. für die Fälle, in denen ein Maklerunternehmen die Wohnungen der Konzernmutter vermittelt. Welcher Makler, der etwa mit einem Bauträger-Mutterunternehmen wirtschaftlich verbunden ist, wird dem Kaufinteressenten auch die Nachteile des vermittelnden Geschäfts nennen, wenn er dadurch gleichzeitig konzernintern dem Mutterunternehmen finanziellen Schaden zufügen könnte.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen


Ruth Becher
www.parlament.gv.at

