

Entschließungsantrag

der Bundesrät*innen Eva Prischl,
Genossinnen und Genossen

betreffend **Umgehungsmöglichkeiten beim Bestellerprinzip: Endlich eine echte Abschaffung der Makler*innenprovision für Mieter*innen umsetzen!**

Eingebracht im Zuge der Debatte zu TOP 5: Beschluss des Nationalrates vom 1. März 2023 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Maklergesetz geändert wird (Maklergesetz-Änderungsgesetz- MaklerG-ÄG (1900 d.B. und 1952 d.B.).

Die Einführung des sogenannten „Bestellerprinzips“ bei den Provisionen für Makler*innen für Wohnungsvermittlungen ist längst überfällig. Die SPÖ fordert die Umsetzung seit langem, nämlich dass die Provisionen nach dem Grundsatz „Wer eine Dienstleistung beauftragt, zahlt diese auch“ geregelt werden sollen. Diese Klausel soll ermöglichen, dass die Vermieter*innen für die Makler*innenprovisionen aufkommen, wenn sie diese Vermittlung in Auftrag gegeben haben.

Bereits in der letzten Legislaturperiode wurde daher von der SPÖ ein Antrag eingebracht, der jedoch regelmäßig im Bautenausschuss vertagt wurde – so auch wieder Ende Jänner 2023.

Im nun vorliegenden Beschluss des Nationsrates vom 1. März 2023 wird das Thema endlich aufgegriffen – leider haben die Regierungsfractionen den echten Schutz der Mieter*innen aber weiter auf die lange Bank geschoben. Denn trotz dieser Neuregelung des Maklergesetzes gibt es mehrere Umgehungsmöglichkeiten, die eine echte Umsetzung des Bestellerprinzips weiterhin blockieren.

Im Besonderen braucht es dringend eine Überarbeitung der folgenden Bestimmungen:

- Makler*innen sollen prinzipiell von Mieter*innen keine Provision fordern dürfen (Provisionsverbot). Die einzige Ausnahme: die Makler*innen beweisen, dass sich erst nach erteiltem Suchauftrag der Mieter*innen von der dann vermittelten Vertragsgelegenheit erfahren.
- Es braucht Verbesserungen bei den ergänzenden Bestimmungen, um das Bestellerprinzip tatsächlich gegen Umgehungen abzusichern.
- Das Bestellerprinzip soll auch für die Vermittlung von Kaufverträgen bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern gelten.
- Die im Gesetz vorgesehene Geldstrafe von 3.600 Euro bei den angeführten Verwaltungsübertretungen kann wohl keine abschreckende Wirkung entfalten und muss daher erhöht werden.

Daher stellen die unterfertigten Bundesrätinnen und Bundesräte nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert dem Nationalrat sowie dem Bundesrat ein Gesetzespaket vorzulegen mit dem ein echtes „Bestellerprinzip“ ohne Umgehungsmöglichkeiten umgesetzt wird. Das Gesetzespaket soll vor allem folgende Punkte enthalten:

- Provisionsverbot für Mieter*innen, außer die Makler*innen können einen Suchauftrag der Mieter*innen vor der Kenntnis über das vermittelte Objekt beweisen*
- Nachschärfungen bei den Umgehungsmöglichkeiten beim Bestellerprinzip*
- Bestellerprinzip auch bei der Vermittlung von Kaufverträgen von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern*
- Geldstrafen bei den angeführten Verwaltungsübertretungen, die tatsächlich abschreckende Wirkung haben.“*

Br. Prinsch
(PRISCHL)
E. Grimling
(GRIMLING)

(SCHMID) Danil