

5055/AB XX.GP

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 5424/J betreffend Schaffung gesetzlicher Rahmenbedingungen zur Einführung eines Standes- und Disziplinarrechtes bei den Immobilien- und Vermögenstreuhändern, welche die Abgeordneten Haigermoser, Bauer und Kollegen am 16. Dezember 1998 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:

Es existiert bereits ein Standesrecht für Immobilienmakler. Dieses wird in der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsvorschriften für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 297/1996, geregelt. Gemäß § 2 der genannten Verordnung haben die Immobilienmakler ihren Beruf gewissenhaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers auszuüben. Sie sind verpflichtet, jedes standeswidrige Verhalten zu unterlassen. Standeswidrig ist ein Verhalten im Geschäftsverkehr mit den Auftraggebern oder

ein Verhalten anderen Berufsangehörigen gegenüber, das geeignet ist, das Ansehen des Berufsstandes zu beeinträchtigen oder gemeinsame Interessen des Berufsstandes zu schädigen (§ 3 der Verordnung BGBl. Nr.297/1996). Nach § 4 Abs. 1 Z.1 der zitierten Verordnung gilt das Anbieten oder Durchführen von Vermittlungen ohne Einverständnis mit den Verfügungsberechtigten als standeswidrig. Wer die Bestimmungen der Verordnung nicht einhält, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 30.000 Schilling zu bestrafen.

Derzeit ist nicht beabsichtigt, die Vollziehung des Standesrechtes für Immobilienmakler in die Selbstverwaltung der Wirtschaftskammern zu verweisen. Die Übertragung von Zwangs- und Strafbefugnissen an die Wirtschaftskammer verträgt sich schlecht mit den Aufgaben der Wirtschaftskammer als serviceorientierte Interessenvertretung. Im übrigen ist dieser Vorschlag auch völlig mit der von den anfragenden Abgeordneten vertretenen politischen Forderung unvereinbar, die Wirtschaftskammern in ihrer jetzigen Form abzuschaffen.

Es bleibt jedoch den einzelnen Immobilienmaklern unbenommen, sich auf freiwilliger Basis zu Leistungs- und Qualitätsgemeinschaften zusammenzuschliessen, um einen hohen Standard zu garantieren.

Antwort zu Punkt 2 der Anfrage:

Die Installierung von Disziplinarbeiräten bei den Bezirksverwaltungsbehörden begegnet deswegen Bedenken, weil die mittelbare Bundesverwaltung grundsätzlich dem Landeshauptmann und den ihm unterstellten Landesbehörden obliegt. Die Bindung der Bezirksverwaltungsbehörde an die Willensbildung des Organs eines Selbstverwaltungskörpers ist daher verfassungsrechtlich problematisch.

Antwort zu Punkt 3 der Anfrage:

Schon derzeit kann von Seiten der befugten Immobilienmakler gegen unbefugt tätige Vermittler vorgegangen werden. Zum einen kann bei der Bezirksverwaltungsbehörde Anzeige gegen den "Schwarzvermittler" wegen unbefugter Gewerbeausübung erstattet werden. Zum anderen kann von jedem Mitbewerber eine Klage nach dem UWG gegen "Schwarzvermittler" eingebracht werden, wenn sich diese durch die bewusste Missachtung gewerberechtlicher Bestimmungen einen sachlich nicht gerechtfertigten Wettbewerbsvorteil verschaffen. Schließlich soll durch das in Aussicht genommene Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz das Instrumentarium zur effizienten Pfuscherbekämpfung verschärft werden.