
572/A(E) XXII. GP

Eingebracht am 31.03.2005

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Doris Bures
und GenossInnen
betreffend Maklerprovisionen

Ein im Zusammenhang mit der Diskussion über die alarmierende Entwicklung der Wohnkosten häufig außer Acht gelassener Aspekt sind die Maklerprovisionen. Als Teil der Mieten erhöhten letztere nicht nur die ohnedies schon in den vergangenen Jahren rapide gestiegenen tatsächlichen Wohnkosten, sondern stellen darüber hinaus auch eine Kostenbarriere insbesondere für einkommensschwache Wohnungssuchende dar. Darüber hinaus ist es gängige Praxis, dass Wohnungsmakler im Auftrag des Vermieters tätig werden, Wohnungssuchende somit in der Regel nicht frei über Makler disponieren können, sondern gewissermaßen vor vollende Tatsachen gestellt werden.

Wie eine Untersuchung der Arbeiterkammer ergeben hat, werden in Österreich EU-weit die mit Abstand höchsten Maklerprovisionen für die Vermittlung einer Mietwohnung in Rechnung gestellt. So beansprucht ein österreichischer Wohnungsmakler 22,7 Prozent der Jahresmiete Provision, während sein deutscher Kollege für die gleiche Wohnung „nur“ 13,3 Prozent verlangt. Diese im Vergleich zu Deutschland um 70 Prozent höheren Maklergebühren hängen ursächlich mit der in der Immobilienmaklerverordnung festgesetzten Provisionshöchstgrenze zusammen. Während diese in Deutschland bei nur zwei Nettomieten liegt, beläuft sich selbige in Österreich auf die dreifache Gesamtmiete. Vermittelt der Wohnungsmakler ein Mietobjekt befristet auf höchstens drei Jahre, stehen ihm maximal der zweifache monatliche Gesamtmietzins zu, bei einem auf weniger als zwei Jahren befristeten Mietverhältnis lukriert der Immobilienmakler den einfachen monatlichen Gesamtmietzins.

Die überwiegende Mehrheit der Makler nimmt die Provisionshöchstgrenzen auch in Anspruch, bei nur 15 Prozent der Wohnungsvermittler liegen sie darunter. Dazu kommt, dass laut Studie der Arbeiterkammer bei jeder zweiten Provisionsberechnung gemäß Immobilienmaklerverordnung falsche und zu hohe Beträge verrechnet werden. Dies vor allem deswegen, weil die Wohnungsmakler die Mehrwertsteuer für die Dienstleistung in Rechnung stellen, ohne vorher die auf den Mietzins entfallende Mehrwertsteuer herausgerechnet zu haben.

Geht man nun davon aus, dass eine Wohnungssuchende 29-jährige Frau mit einem durchschnittlichen Nettojahreseinkommen von 7.009 Euro für die Vermittlung einer Mietwohnung unter 100 m² rund 2.370 Euro brutto zu bezahlen hat, ist Handlungsbedarf im Sinne leistbaren Wohnens gegeben.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag:

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit wird aufgefordert, ehestmöglich eine neue Verordnung über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler dahingehend zu erlassen, so dass ein Makler nur mehr die Interessen einer Vertragsseite vertreten kann und somit ausschließlich vom Auftraggeber bezahlt wird.“

Zuweisungsvorschlag: Bautenausschuss