

---

**6587/AB XXIV. GP**

---

**Eingelangt am 20.12.2010**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Wirtschaft, Familie und Jugend

## **Anfragebeantwortung**

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMER

Parlament  
1017 Wien

Wien, am 17. Dezember 2010

Geschäftszahl:  
BMWfJ-10.101/0342-IK/1a/2010

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 6712/J betreffend „Immobilienmaklerverordnung“, welche die Abgeordneten Bernhard Themessl, Kolleginnen und Kollegen am 21. Oktober 2010 an mich richteten, stelle ich fest:

### **Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:**

Der Verordnungsentwurf über die Änderung der Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler wurde im Juni 2010 dem allgemeinen Begutachtungsverfahren zugeleitet; die Verordnung trat knapp sechs Wochen nach Ende des Begutachtungszeitraumes in Kraft. Das Vorhaben ist dem Grunde nach im Regierungsprogramm für die XXIV. Gesetzgebungsperiode vorgesehen und wurde überdies in den Medien angekündigt und ausführlich diskutiert.

**Antwort zu den Punkten 2 und 3 der Anfrage:**

Gemäß § 29 der Verordnung BGBl. II Nr. 268/2010 sind auf die am 1. September 2010 bereits vereinbarten Provisionen und sonstigen Vergütungen die bisherigen Vorschriften weiterhin anzuwenden. Voraussetzung für einen Provisionsanspruch des Maklers ist der Abschluss eines Vermittlungsauftrages zwischen dem Mieter und dem Immobilienmakler. Darin wird eine Provision für den Fall vereinbart, dass der zu vermittelnde Mietvertrag tatsächlich zustande kommt. Wurde daher vor dem 1. September 2010 ein Vermittlungsauftrag mit einer Provisionsvereinbarung abgeschlossen, gilt die alte Rechtslage.

**Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:**

Die Provisionen für die Vermittlung von Mietwohnungen sind im VPI-Warenkorb im Code 554 "Vermittlungsgebühren Mietwohnung" erfasst. Eine Senkung des Höchstsatzes spiegelt sich dementsprechend in der Inflationsrate wider.

**Antwort zu den Punkten 5 und 6 der Anfrage:**

Die Regelung der für Rechtsgeschäfte zu entrichtenden Gebühren und Fragen der steuerlichen Absetzbarkeit von Ausgaben, die Privatpersonen tätigen, fallen in den Wirkungsbereich des Bundesministeriums für Finanzen.

**Antwort zu den Punkten 7 und 8 der Anfrage:**

Dem Gewerberechtsgesetzgeber kommt in verfassungsrechtlicher Hinsicht in bestimmten Fällen eine Preisregelungskompetenz zu. Gestützt auf diese Kompetenz ermächtigt die Gewerbeordnung den Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend, Höchstbeträge für die den Immobilienmaklern gebührenden Provisionssätze festzulegen.

**Antwort zu den Punkten 9 und 10 der Anfrage:**

Das Grundrecht auf Erwerbsfreiheit steht unter Gesetzesvorbehalt (Art. 6 StGG). Die Gewerbeordnung füllt diesen Gesetzesvorbehalt aus, indem sie die Festlegung von Provisionshöchstsätzen ermöglicht. Da sich die Verordnung auf dieses Gesetz stützt, ist kein durch die Verordnung bedingter Eingriff in das Grundrecht auf Erwerbsfreiheit zu erkennen.

**Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:**

Zielsetzung war eine Entlastung der Wohnungssuchenden. Die Verordnung konzentriert sich daher auf die Herabsetzung der Provisionshöchstsätze für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, wie sie im Regierungsprogramm der XXIV. Gesetzgebungsperiode vorgesehen ist.

**Antwort zu den Punkten 12 und 13 der Anfrage:**

Die angesprochene Praxis wurde in der Branche beobachtet.

**Antwort zu Punkt 14 der Anfrage:**

Die Idee, dass der Auftraggeber für die erbrachten Einzelleistungen nach einer Leistungsabrechnung des Immobilienmaklers eine Vergütung zu bezahlen hat, impliziert ein Abgehen von der Erfolgsprovision, die derzeit Grundlage für die Entlohnung des Immobilienmaklers ist. Für eine allfällige in diese Richtung gehende Änderung des Maklergesetzes ist federführend das Bundesministerium für Justiz zuständig.

**Antwort zu Punkt 15 der Anfrage:**

Der Immobilienmakler kann nach der derzeit im Maklergesetz vorgesehenen Rechtslage sowohl mit dem Abgeber als auch mit dem Mieter bzw. Käufer der Immobilie eine Provision vereinbaren. Ein anderes Modell würde für die Zahlung jenen Partner des Geschäftes heranziehen, der die Leistungen des Maklers konkret nachfragt. Bei einem Vermarktungsauftrag könnte dies der Vermieter bzw. der Verkäufer, bei einem Auftrag, eine Wohnung zu suchen, der Mieter bzw. Käufer sein. Dieser Vorschlag ist diskussionswürdig.