
6712/J XXIV. GP

Eingelangt am 21.10.2010

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

ANFRAGE

des Abgeordneten Themessl
und weiterer Abgeordneter
an den Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend
betreffend Immobilienmaklerverordnung

Mit dem 25. August 2010 wurde die Änderung der Verordnung über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler im Bundesgesetzblatt der Republik Österreich ausgegeben. Eine Verordnung, die ihresgleichen sucht. Die Änderungen sind für viele Immobilienmakler existenzbedrohend und haben mittlerweile auch zu erheblichen Umsatzeinbußen in der Branche geführt. Darüber hinaus ist es auch so, dass nach Branchenansicht Ungleichheiten umgesetzt wurden. So sind etwa unterschiedliche Vergütungen für die Vermittlung von Geschäftsräumen oder von Privaträumlichkeiten evident. Dies ist verfassungsrechtlich – im Sinne des Gleichheitsgebotes – sehr bedenklich. Aber auch die überraschende Umsetzung inklusive kurzer Übergangsfristen sowie die Verteuerung und Verkomplizierung der Inserate hat zu heftiger Kritik geführt.

Bedauerlich ist, dass im Vorblatt der Verordnung angeführt wird, dass es keine Alternativen gäbe. Dies ist insofern unrichtig, da verschiedene Möglichkeiten bestehen, um Wohnungssuchende finanziell zu entlasten. Die Annahme (ebenfalls im Vorblatt der Verordnung erwähnt), dass durch die Provisionssenkung die Kaufkraft von Wohnungssuchenden gestärkt und die Inflation gedämpft wird, ist mehr als haarsträubend und unseriös. Festzuhalten ist auch noch, dass die erlassene Verordnung – entgegen der Darstellung im Vorblatt der Verordnung – sehr wohl Auswirkungen auf die Beschäftigung haben wird.

In diesem Zusammenhang stellen die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend folgende

Anfrage

1. Warum wurde die Übergangsfrist – im Vergleich zu anderen Gesetzesmaterien – derart kurz gehalten?
2. Wie stellt sich die rechtliche Situation hinsichtlich jener Verkaufs- oder Vermietungsobjekt dar, bei denen eine Maklerübernahme vor dem 1.9.2010 stattgefunden hat aber eine Vermietung oder ein Verkauf erst nach dem 1.9.2010 erfolgte?

3. Wie beurteilen bzw. empfinden Sie die Situation eines Immobilienmaklers, der aufgrund seiner internen betriebswirtschaftlichen Kalkulation vor dem 1.9.2010 einen Vermittlungsauftrag übernommen hat und nunmehr (aufgrund der neuen Verordnung) einen erheblichen finanziellen Nachteil erleidet, da das Vermittlungsobjekt erst nach dem 1.9.2010 vermittelt werden konnte?
4. Wie sind die erheblichen Auswirkungen auf den Lebenshaltungskostenindex (lt. Verordnungs-Vorblatt) von Ihrem Ministerium berechnet worden bzw. wie setzen sich diese zusammen?
5. Warum haben Sie die Obergrenze der Vermittlungsprovisionen gekürzt und nicht die Rechtsgeschäftsgebühr für Vermittlungsverträge abgeschafft?
6. Wie stehen Sie zu einer steuerlichen Absetzbarkeit von Makler-Provisionen für Privatpersonen?
7. Sehen Sie durch den einschneidenden Eingriff in die Erlösstruktur der Immobilienmakler eine Verfassungswidrigkeit?
8. Wenn nein, warum nicht?
9. Sehen Sie durch die ausgegebene Verordnung einen Eingriff in das Grundrecht der Erwerbsfreiheit?
10. Wenn nein, warum nicht?
11. Warum werden durch die Verordnung die „Vermittlung von Geschäftsräumen“ und die „Vermittlung von Wohnungen und Einfamilienhäuser“ in der maximalen Vergütungshöhe unterschiedlich behandelt?
12. Gibt es belegbare Untersuchungen, die zum Ausdruck bringen, dass Vermieter bei der Mieter-Provision mitschneiden, so wie Sie das in einem Interview mit den Oberösterreichischen Nachrichten am 20.9.2010 behauptet haben?
13. Wenn ja, wie lauten diese Ergebnisse und von wem wurde eine Untersuchung durchgeführt?
14. In selbigem Interview sagen Sie, dass zukünftig nach einer „Leistungsabrechnung“ zu zahlen sei. Wie soll diese Ihrer Meinung nach aussehen?
15. Wie stehen Sie zu einer „einseitigen“ – vom Auftraggeber zu zahlenden – Maklerprovision?