

ANTRAG

der Abg. Mag. Ruth Becher,
Genossinnen und Genossen

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Maklergesetz 1996, zuletzt geändert durch das BGBl. I Nr. 107/2017 wie folgt geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler (Maklergesetz – MaklerG),
Stammfassung BGBl. Nr. 262/1996, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 107/2017 wird wie folgt geändert:

§ 17 samt Überschrift lautet:

Provision bei Verträgen über Wohnungen und Wohnräume

17. (1) Eine Vereinbarung, mit der sich der Vertragspartner des Immobilienmaklers zur Zahlung eines Entgelts für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Wohnungen oder Wohnräume verpflichtet, bedarf der Schriftform.

(2) Der Immobilienmakler darf von einem Wohnungssuchenden für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Wohnungen oder Wohnräume kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, es sei denn, der Wohnungssuchende hat mit dem Immobilienmakler einen Maklervertrag geschlossen, bevor der Vermieter oder Verkäufer oder ein anderer Berechtigter den Immobilienmakler mit dem Angebot der Wohnungen oder Wohnräume beauftragt hat oder der Makler sonst wie von der Vertragsgelegenheit Kenntnis erhielt. Eine Vereinbarung, durch die der Wohnungssuchende verpflichtet wird, ein vom Vermieter oder Verkäufer oder einem anderen Berechtigten geschuldetes Vermittlungsentgelt zu zahlen, ist unwirksam.

(3) Wer entgegen Abs. 2 eine Provision fordert, sich versprechen lässt oder annimmt, kann mit einer Geldstrafe bis zu 25.000 Euro bestraft werden.“

Begründung:**Zu § 17:**

Der Makler soll bei der Vermittlung von Wohnraum künftig vom Wohnungssuchenden eine Maklerprovision nur noch dann fordern können, wenn ein Vertrag über Wohnungen oder Wohnräume zustande kommt, die dem Makler zum Zeitpunkt des Abschlusses des Maklervertrages mit dem Wohnungssuchenden noch nicht von der Gegenseite (Vermieter, Verkäufer, Wohnungsverwalter oder Vormieter, etc.) bekannt gegeben worden waren oder ihm sonst irgendwie bekannt wurden (= Erstauftraggeber-Prinzip).

Vereinbarungen, durch die der Mieter oder Käufer sich gegenüber dem Vermieter oder Verkäufer oder dem Makler verpflichtet, eine ursprünglich vom anderen Vertragspartner geschuldete Provision zu tragen, sollen unwirksam sein.

Zu § 17

Kolb *21*

Dr. Gernsbacher *Jörg*

Jörg

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen

