

Museumstraße 7
1070 WienTel.: +43 1 52152 302222
E-Mail: team.pr@bmj.gv.atSachbearbeiter/in:
Mag. Christoph Steindl, LL.M.Parlamentsdirektion
Dr. Karl-Renner-Ring 3
1017 Wien**Betrifft: Stellungnahme des Bundesministeriums für Justiz zur Bürgerinitiative 105/BI „Weg mit der Maklerprovision“ - Zl. 105/BI-NR/2016**

Sehr geehrter Herr Mag. Michalitsch!

Zu Ihrer Anfrage vom 06. Oktober 2016 betreffend die Bürgerinitiative 105/BI „Weg mit der Maklerprovision“ nimmt das Bundesministerium für Justiz wie folgt Stellung:

1. Forderung nach einem Höchstbetrag für Maklerprovisionen

Die Zuständigkeit für die Festsetzung von Höchstbeträgen in der Immobilienmaklerverordnung liegt beim Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft. Eine inhaltliche Stellungnahme zur Forderung nach einem Höchstbetrag für Maklerprovisionen bleibt diesem Ressort vorbehalten.

2. Überbindung der Maklerprovision auf Vermieter

Zunächst ist festzuhalten, dass die Überbindung der Maklerprovision auf Vermieter nur dann in Erwägung gezogen werden kann, wenn ein Makler vom Vermieter beauftragt wird. Eine Verpflichtung des Vermieters zur Zahlung der Provision eines Maklers, der ausschließlich für den Mieter tätig wird und daher auch ausschließlich in dessen Interesse handeln muss, wäre unbillig.

Bei der Forderung nach einer gesetzlichen Regelung, wonach die Provision des Maklers im Fall einer Doppeltätigkeit immer vom Vermieter zu tragen ist, ist Folgendes zu beachten: Wäre es dem Makler gesetzlich untersagt, vom Wohnungssuchenden (zukünftigen Mieter) ein Entgelt für seine Tätigkeit zu fordern, wäre er auch nicht dazu bereit, mit diesem einen Maklervertrag zu schließen. In der Folge wäre er sohin allein für den Vermieter tätig und hätte dann auch nur die Interessen des Vermieters zu vertreten. Dagegen ist ein Doppelmakler

grundsätzlich beiden Parteien des Geschäftes gegenüber zu einer redlichen und sorgfältigen Interessenwahrung verpflichtet (§ 3 Abs. 1 MaklerG). Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung kann zur Mäßigung der Provision und zur Schadenersatzpflicht führen.

Mit freundlichen Grüßen

Wien, 29. November 2016

Für den Bundesminister:

Mag. Thomas Köberl

Elektronisch gefertigt