

Zusatz- bzw. Abänderungsantrag

der Abg. Mag. Ruth Becher,
Genossinnen und Genossen

zum Bericht des Ausschusses für Bauten und Wohnen über die Regierungsvorlage (1900 d.B.): Bundesgesetz, mit dem das Maklergesetz geändert wird (Maklergesetz-Änderungsgesetz – MaklerG-ÄG) (1952 d. B.) (TOP 4)

Der Nationalrat wolle in zweiter Lesung beschließen:

Der eingangs bezeichnete Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

Nach dem Einleitungssatz wird folgende neue Ziffer 1 eingefügt und die nachfolgenden Ziffern werden entsprechend um nummeriert:

„1. § 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) Im Streitfall obliegt der Nachweis über die Einhaltung der Abs. 1 und 2 dem Immobilienmakler.


(4) 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 (sowohl bei Miet- als auch bei Kaufverträgen) 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.


(BECHER)


(LERCHER)


(KOLLROSS)


(SCHROU)


(MÖCKL)

