



VORARLBERG

Antrag 5

der Fraktion Sozialdemokratischer GewerkschafterInnen
zur 175. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg
am 13. November 2015

Abschaffung Maklerprovision für MieterInnen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und nicht substituierbar. Wohnungssuchende, die keinen Zugang zu gefördertem Wohnraum haben, sind auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen. Auf diesem Markt stellen die hohen Kaufpreise und Mieten für viele wohnungssuchende ArbeitnehmerInnen ohnehin eine kaum leistbare finanzielle Belastung dar. Weitere Kosten, die sachlich nicht gerechtfertigt sind, sollen sie nicht mehr tragen müssen.

Am privaten Wohnungsmarkt erfolgen Vertragsabschlüsse überwiegend über Vermittlung von ImmobilienmaklerInnen. Dabei haben in praktisch allen Fällen die MieterInnen/KäuferInnen die Maklerprovision zu tragen. In der Regel ist es aber der/die WohnungsabgeberIn (VermieterIn/VerkäuferIn), der/die den/die MaklerIn auswählt und dessen/deren Dienste in Anspruch nimmt. VermieterInnen/VerkäuferInnen ersparen sich den Aufwand der Suche nach MieterInnen/KäuferInnen, Besichtigungen, Verhandlungsgespräche, die Beschaffung von Informationen. Der/Die MaklerIn erspart somit dem/der VermieterIn/VerkäuferIn Zeit und Kosten. Letztere erhalten also die beauftragte Leistung, die, wie die Praxis zeigt, aber fast ausschließlich von den MieterInnen/KäuferInnen finanziert wird.

Weiters sehen WohnungsinteressentInnen in der Praxis ihre Interessen meist gar nicht vertreten, ImmobilienmaklerInnen wahren fast ausschließlich die Interessen der VermieterInnen/VerkäuferInnen. Wichtige Informationen werden erst nach Vertragsabschluss oder gar nicht gegeben. Oftmals wird zu voreiligen Vertragsabschlüssen gedrängt.

Vor diesem Hintergrund ist die Forderung nach einer Gesetzesänderung, dass ImmobilienmaklerInnen nur vom Erstauftraggeber Provision verlangen dürfen, sachgerecht und fair; sie ist auch eine nicht unerhebliche Entlastung der MieterInnen/KäuferInnen. Die vorgeschlagene Regelung („Bestellerprinzip“) funktioniert in mehreren europäischen Ländern klaglos (zuletzt eingeführt in Deutschland), ohne dass dort das Berufsbild des Immobilienmaklers verschwunden wäre.

Im Antrag wird auf ErstauftraggeberIn abgestellt und nicht auf AuftraggeberIn, weil der Makler ja sowohl mit dem Wohnungsabgeber als auch mit dem Wohnungssuchenden einen Vermittlungsauftrag/Vermittlungsvertrag eingeht.

Beide (Wohnungsabgeber als auch Wohnungssuchender) gelten somit zivilrechtlich als Auftraggeber. In der Praxis ist der Makler demjenigen Kunden/Auftraggeber mehr verbunden, der ihm zuerst den Auftrag gibt, und er ist nur/fast ausschließlich im Interesse dieses ersten der beiden Auftraggeber tätig. In der Regel: Der Makler erspart dem Erstauftraggeber Zeit und Geld.

Die 175. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg fordert den Bundesminister für Justiz und den Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft auf, die gesetzlichen Regelungen im Maklergesetz und in der Immobilienmaklerverordnung so zu ändern, dass nur der/die ErstauftraggeberIn verpflichtet ist, die Provision des Immobilienmaklers zu bezahlen. Mittelfristig soll erreicht werden, dass ausschließlich der/die VerkäuferIne/VermieterInnen die Makreprovision zahlen.