

Verzug. Massenbesichtigungen sind selten; Probleme mit psychologischer Druckausübung angesichts von derartigen Besichtigungen werden von den Verbraucherorganisationen nicht berichtet. Typische Problemfälle im Verbraucherbereich sind eher unklare Informationen oder auch Vereinbarungen über Miethöhen und Nebenkosten, da häufig nicht dokumentierte Zusatzvereinbarungen neben den schriftlichen Verträgen abgeschlossen werden.

5.2.13. Luxemburg

Das luxemburgische Recht hat abgesehen von der Begrenzung der Provisionshöhe keine besonderen Schutzbestimmungen für Maklerkunden getroffen. Massenbesichtigungen sind je nach Marktsegment bzw Nachfragesituation durchaus üblich, dabei wird jedoch kaum direkt über einen Vertragsabschluß verhandelt.

5.2.14. Irland

Das irische Maklergesetz („Auctioneers & House Agents Act“, 1947, geändert 1973) enthält zwar Bestimmungen über die Zulassung bzw den Bezeichnungsschutz für bestimmte Immobilienberufe, jedoch keine besonderen vertragsrechtlichen Bestimmungen oder sonstige Schutzbestimmungen für Maklerkunden im Hinblick auf die konkrete Geschäftsausübung. Für Immobiliengeschäfte bestehen insbesondere auch keine Rücktrittsrechte (außer im Fall von Leistungsstörungen). Massenbesichtigungen sind vor allem aufgrund der Praxis, zahlreiche Verkäufe im Versteigerungsweg vorzunehmen, durchaus üblich, dabei kommt es jedoch zu keinen Vertragsverhandlungen oder -abschlüssen.

6. Resümee

Mit zunehmender gesellschaftlicher Mobilität, sich oft rasch verändernden sozialen und familiären Bindungen, und schließlich vor allem mit dem Vordringen befristeter Wohnverhältnisse werden Entscheidungen über Wohnungswechsel, über Erwerb, Anmietung oder auch Verkauf von privatem Wohnraum, für Konsumenten häufiger. Allein der Umzug verursacht naturgemäß eine massive Kostenbelastung, wie sie auch in der alten Volksweisheit „dreimal umziehen ist gleich einmal abbrennen“ veranschaulicht wird.

Die Tätigkeit des Immobilienmaklers ist in diesem Zusammenhang in zweierlei Hinsicht von Bedeutung: einerseits verursacht sie weitere Kosten, andererseits beeinflusst sie Erfolg oder Mißerfolg der über den Wohnungswechsel getroffenen Entscheidung. Im Kern stellt sich also die Frage, ob die in Österreich bestehenden Geschäftsgebräuche und Provisionsregelungen geeignet sind, die dem Wohnungsuchenden entstehenden Kosten in vertretbarem Rahmen zu halten, und zugleich eine hohe Qualität der gebotenen Dienstleistung sicherzustellen. Beides scheint gerade auch wenn man diesbezüglich Vergleiche mit anderen Ländern anstellt derzeit nicht gegeben zu sein.