

## Vorwort

Für Wohnungssuchende sind Makler oftmals notwendiges Übel, die für gutes Geld meist nicht viel mehr als Wohnadressen nennen und Besichtigungstermine vereinbaren. Zwar müßten die Makler laut Gesetz auch die Interessen der Mieter und Käufer vertreten, in der Praxis ist davon jedoch wenig zu merken. Kaum ein Makler macht einen Mieter auf gesetzwidrige und überhöhte Mieten aufmerksam. Besonders problematisch wird es, wenn falsche oder lückenhafte Informationen beim Kauf von Eigentumswohnungen weitergegeben werden.

Auf Initiative der Arbeiterkammer wurde deshalb vor zwei Jahren die Möglichkeit geschaffen, daß Wohnungssuchende von übereilt abgeschlossenen Maklerverträgen innerhalb einer Woche zurücktreten können und zumindest in diesen Fällen vor größerem Schaden bewahrt werden. Im Hinblick auf die Interessenskollision durch die Doppeltätigkeit der Makler und bei den Provisionen erfolgten jedoch kaum Korrekturen der gesetzlichen Regelungen.

Dies war Anlaß für die Arbeiterkammer das Spannungsfeld zwischen Wohnungssuchenden und Maklern in den anderen europäischen Ländern zu untersuchen. Zwei Ergebnisse dieser Untersuchung stechen besonders hervor:

- Die Provisionen, die Mieter in Österreich an Makler bezahlen müssen, sind die weitaus höchsten in ganz Europa. Insbesondere sind sie auch in Relation zu Deutschland mit ähnlichem Wohnungsmarkt weit überhöht.
- Bezüglich der Interessenskollision durch Doppeltätigkeit der Makler gibt es die unterschiedlichsten Regelungen und Usancen. Verboten ist sie in Dänemark und in Großbritannien. In der Praxis nicht akzeptiert ist die Doppeltätigkeit aber auch in der Schweiz, in Deutschland, Belgien, Irland und in den Niederlanden.

Für die Arbeiterkammer geht es zunächst darum, die hohen Provisionssätze bei Mietwohnungen zumindest dem Niveau in Deutschland anzupassen. Für eine derartige Reduktion der Höchstprovisionssätze ist auch keine Gesetzesänderung nötig. Diese Sätze werden durch eine Verordnung des Wirtschaftsministeriums geregelt.

Die Arbeiterkammer wird aber auch auf gesetzlicher Ebene auf eine Neuregelung der Bestimmungen zur Doppeltätigkeit drängen. Es soll verhindert werden, daß der Wohnungssuchende den Makler mit der Wohnung quasi "mitkaufen" und mit diesem einen Vertrag zu Höchstprovisionen abschließen muß, bei dem ihm aber nicht viel mehr als eine Wohnadresse und ein Vermieter genannt wird.

Franz Köppl