

Maklerprovisionen als Dauerthema

Letzter Eingriff war 2010 – Deutschland liefert Maklern Gesprächsstoff

Wien – Maklerprovisionen sind und bleiben auch für viele österreichische Mieter ein notwendiges Übel. Auch deshalb, weil sie oft die Einzigen sind, die zahlen: Das gesetzlich zumindest ermöglichte „Teilen“ der Provision zwischen Mieter und Vermieter (insgesamt sind sechs Bruttomonatsmieten zulässig) gilt unter Maklern nach wie vor als nicht durchsetzbar. Vermieter zahlen meist höchstens eine, oft aber auch gar keine Provision an den Makler, der ihre Wohnung erfolgreich vermittelt hat.

Manche würden das gern völlig umdrehen: „Maklerprovision für Mieter streichen“, diese Forderung trommelt die Arbeiterkammer seit einiger Zeit. Sie stand auch genauso im Wahlprogramm der SPÖ für die jüngste Nationalratswahl, fand dann aber nicht den Weg ins gemeinsame SPÖ-ÖVP-Regierungsprogramm – auch wenn der zuständige ÖVP-Minister Mitterlehner, nun auch Vizekanzler, zwischendurch immer wieder mit Sympathien für die Idee einer reinen „Auftraggeberprovision“ auffiel.

Mitterlehner war es auch, der den letzten großen Eingriff in die Provisionsregelung vornahm: Im September 2010 wurden die

Maklerprovisionen mieterseitig auf maximal zwei Bruttomonatsmieten begrenzt. In vielen Fällen – etwa bei auf drei Jahre befristeten Mietverträgen oder wenn der Makler auch mit der Verwaltung des Objekts beauftragt ist – darf vom Mieter nur noch eine Bruttomonatsmiete verlangt werden, fallweise auch nur eine halbe.

„Tarifsystem wie freie Berufe“

Vorschläge für Änderungen gibt es viele, nicht nur von Mieterschützern: Vom Immobilienring wurde etwa 2013 vorgeschlagen, ein neues, an die Honorare freier Berufe angelehntes Tarifsystem ins Leben zu rufen; eine Art Basishonorar samt einer „erfolgsabhängigen Komponente“.

Im WKÖ-Fachverband der Immobilienreuhänder wollte man damals von der Idee noch nichts wissen. Mit der nunmehr vollzogenen Änderung in Deutschland und der Tatsache, dass vieles von dort auch irgendwann nach Österreich kommt, wird man am 41. Bundestag der Immobilien- und Vermögenstreuhänder kommende Woche im burgenländischen Seewinkel jedenfalls ein Gesprächsthema haben. (mapu)