

Ergeht an
BM Dr. Alma Zadić, LL.M.
Staatssekretärin Claudia Plakolm
Abg z NR Mag. Nina Tomaselli
Abg z NR Johann Singer

Fachverband der Immobilien-
und Vermögenstreuhänder
Wiedner Hauptstraße 57/2/5
A-1040 Wien
Telefon 0590900-5526
Telefax 0590900-115522
E-Mail: immobilienwirtschaft@wko.at
Homepage: www.wkimmo.at

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

2022-04-13

Pressekonferenz zum Bestellerprinzip

Sehr geehrte Frau Justizministerin,
Sehr geehrte Frau Staatssekretärin,
Sehr geehrte Frau Nationalratsabgeordnete,
Sehr geehrter Herr Nationalratsabgeordneter,

es vergeht kein Tag, an dem wir als Bundesorganisation und unsere Fachgruppen in den Bundesländern nicht von zig Mitgliedern kontaktiert werden, die noch immer über die Aussagen in der Pressekonferenz vom 22. März 2022 entrüstet, um nicht zu sagen erzürnt sind.

Nicht nur, dass Sie auf inhaltlicher Ebene unsere konstruktiven und praxisbezogenen Verbesserungsvorschläge scheinbar gänzlich ignoriert haben, sondern ist insbesondere die Art und Weise, wie die Ankündigung der Umsetzung des Bestellerprinzips übermittelt wurde, für unsere Mitgliedsbetriebe vollkommen unverständlich.

Hier wird von „jahrzentelangen, großen Ungerechtigkeiten“ und „unfairen Maklerprovisionen“ gesprochen und damit eine gesamte Branche diffamiert! Kein einziges Wort zu unserer sachverständigen Dienstleistung - als Doppelmakler - zugunsten aller Parteien eines Immobiliengeschäfts, sondern die absichtliche Verzerrung, wir seien ausschließlich für die Vermieter tätig. Über die unbestreitbare Konsequenz, dass - wegen Ihrer „Maßnahme“ - Mieter in Zukunft die Informations- und Aufklärungspflichten genauso wie die Sicherheit der obligatorischen Haftpflichtversicherung der Makler verlieren, wird natürlich der Mantel des Schweigens gehüllt. Auch die Tatsache, dass dieser massive Eingriff in die Erwerbsfreiheit der Immobilienmakler bereits in Deutschland zu Fehlentwicklungen, wie dem Ablöseunwesen, Massenbesichtigungen und zu einer Verknappung des sichtbaren Angebots für Mieter geführt hat, wird anscheinend bewusst ausgelassen.

Als sei das nicht genug, führen Sie weiter aus, dass die Wohnungssuche für Mieter extrem mühsam und ärgerlich sei, „weil man selber die ganze Arbeit hat“. Es muss sich auch der Eindruck aufdrängen, wir existieren eigentlich gar nicht mehr bzw. sind sowieso nur zwielichtige Individuen, denen man mehrmals mit dem Finger drohen muss, ja keine Umgehungsversuche zu unternehmen oder heimlich abkassieren zu wollen.

Ausschließlich Frau Staatssekretärin Abg z NR Plakolm hatte zwei Sätze der Wertschätzung für uns übrig und verweist auf die - im Unterschied zu Deutschland - außerordentliche Professionalität unserer Branche. Ansonsten weiß leider nicht mal Herr Nationalratsabgeordneter Singer die Leistungen von uns Maklern zu erklären, sondern fällt unisono in die Darstellung ein, unsere Arbeit sei ja sowieso nicht zu spüren und man hätte aufgrund von Beschwerden in diesem Sinne handeln müssen.

Es ist wohl so, dass zu Beginn der Wohnungssuche die Dienstleistung des Immobilienmaklers zum allergrößten Teil für den potentiellen Mieter meist noch unsichtbar ist und die Provision als Belastung gesehen wird. Dies steht jedoch im Gegensatz zur Wahrnehmung „echter“ Maklerkunden, die unserer Branche in einer Umfrage von Marketagent im Auftrag des Fachverbandes 2017 und 2019 hervorragende Noten verteilt haben:

Demnach waren rund 87 Prozent der befragten Personen, die innerhalb der vergangenen zwei Jahre ein Immobiliengeschäft über einen Makler abgewickelt haben, mit der erbrachten Dienstleistung überwiegend oder sogar sehr zufrieden. Vier von zehn Personen hatten den Eindruck, dass der jeweilige Makler überwiegend die Interessen des Konsumenten vertritt. Weitere vier von zehn sagen, dass die Interessen ausgewogen vertreten wurden - damit bestätigen acht von zehn, dass der Makler ihre Interessen ausgewogen oder überwiegend vertritt. Von den befragten Personen haben 83 Prozent eine Maklerprovision bezahlt. Über 80 Prozent würden den Makler weiterempfehlen.

Wir hätten erwartet, dass Sie die Dienstleistungsqualität der Immobilienmakler wertschätzen. Leider müssen wir feststellen, dass man weit davon entfernt ist und unser Glaube an die Fähigkeit der Politik Sachverhalte sachlich und gesamthaft zu betrachten - und auch zu Ende zu denken - leider vollständig erloschen ist.

Sie haben es geschafft, eine „Maßnahme“ zu setzen, die nicht nur den Wohnungsmarkt schrumpfen lässt, sondern die auch tausende Arbeitsplätze bei kleinen und mittleren Unternehmen opfert. Und eine solche Mogelpackung verkaufen Sie auch noch als „Sieg für Mieter“ und erwecken in der Öffentlichkeit den völlig wirklichkeitsfremden Eindruck, als ob es eine treffsichere, soziale Maßnahme wäre.

Freundliche Grüße

Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

KommR Mag. Georg Edlauer MRICS, REV

Fachverbandsobmann

KommR Ing. Gerald Gollenz

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann Steiermark

KommR Michael Pisecky

Fachverbandsobmann-Stellvertreter und Fachgruppenobmann Wien