

AK-Studie über Maklerprovisionen ist reine Zahlenspielerei

Utl.: Steller: "Hier werden Äpfel mit Birnen verglichen"----- =

Wien (PWK) - Als reine Zahlenspielerei bezeichnet Gerhard Steller, Bundesinnungsmeister der Immobilien- und Vermögenstreuhandler, die heute von der Arbeiterkammer veröffentlichte Studie über Maklerprovisionen im europäischen Vergleich. "Man vergleicht hier Höchstprovisionssätze in Österreich mit durchschnittlich erzielten Provisionen im Ausland, ohne zu berücksichtigen, daß Höchstprovisionssätze jede Vermittlung, auch die zu niedrigem Mietzins zulassen sollten", so der Bundesinnungsmeister. Die Vermittlungsprovisionen müßten es Maklern schließlich ermöglichen, daß jede Vermittlung nicht nur kostendeckend ist, sondern der Makler und seine Mitarbeiter davon auch leben können. Im Niedrigmietzinsbereich und manchmal auch in anderen Bereichen kann davon nicht die Rede sein. ****

In jedem Fall hängt die Provisionsforderung des Maklers einzig und allein vom Zustandekommen des vermittelten Geschäfts ab, was in öffentlichen Äußerungen von AK-Vertretern manchmal geflissentlich verschwiegen wird. Der Maklerkunde ist in seiner Entscheidung, die vermittelte Geschäftsgelegenheit wahrzunehmen, völlig frei. Dieses "Erfolgsprinzip" garantiert also maximalen Kundenschutz. "Im Gegensatz zu anderen Staaten fallen auch keinerlei Nebengebühren, Manipulationsspesen etc. an", betont Steller. Und dies, obwohl gerade in Österreich besonders hohe Lohnnebenkosten für die Mitarbeiter und eine geradezu barocke "Anzeigenabgabe" anfallen, um nur einige Besonderheiten zu nennen.

Völlig an der Realität vorbei geht die heute von Dr. Köppl (Arbeiterkammer) gestellte Forderung nach einer allgemeinen Reduktion der Höchstsprovisionssätze bei Vermietung auf zwei Nettomonatsmieten. Sie läßt sich insbesondere auch nicht aus der im Auftrag der AK erstellten Studie ableiten.

Ebensowenig läßt sich aus der genannten Studie eine weitere Forderung der Arbeiterkammer ableiten, die darauf hinzielt, bei Namhaftmachung einer Geschäftsgelegenheit durch einen Immobilienmakler die Vereinbarung einer Provision zwingend auszuschließen. Dies wäre auch völlig widersinnig, da durch eine

solche Bestimmung der Markt verkürzt würde und damit die Mieten und Kaufpreise ohne besonderen Grund künstlich hinaufgeschraubt würden. "Schließlich steht es auch jetzt jedem Miet- oder Kaufinteressenten frei, ohne Einschaltung eines Immobilienmaklers seine "Traumwohnung" zu finden", meint Steller.

Die österreichischen Immobilienmakler unterliegen in ihrer Ausbildung besonders hohen Anforderungen an Qualifikation und Weiterbildung, "was man von ihren ausländischen Kollegen nicht immer behaupten kann", meint Steller und weist insbesondere auf Deutschland und Italien hin, wo eine simple Anzeige an die Behörde genügt, um als Makler tätig sein zu dürfen. "Profunde Ausbildung ist in Österreich angesichts der außergewöhnlich komplizierten Rechtslage aber auch unabdingbar." Allein diese Faktoren zeigen laut Steller, daß simple 1 : 1 Vergleiche, wären sie auch im übrigen seriös, einfach nicht machbar sind.

Hinzu kommt: In jenen Bereichen, in denen Makler vorwiegend tätig sind, gibt es laut Steller schon seit längerem einen Mietermarkt für Wohnungen mit angemessener Miete, auf dem der Konsument aus einem großen Angebot wählen kann. Gegenteilige Behauptungen sind schlicht falsch und finden in keiner Marktstudie, insbesondere auch nicht im jüngst erschienenen Immobilien-Preisspiegel 1998 der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder Deckung. Mehr Nachfrage, aber zuwenige Wohnungen gäbe es lediglich bei sehr billigen Mieten. Dies sei jedoch ein Problem der öffentlichen Hand, sagt Steller. "Es fehlen entsprechend geförderte Wohnungen und treffsichere Subjektförderungen für sozial Schwache".

"Leider kämpft die Arbeiterkammer also an der falschen Front und will andererseits offensichtlich immer noch nicht betriebswirtschaftliche Erfordernisse zur Kenntnis nehmen", so Steller. Schließlich handle es sich bei den in der seit 1996 geltenden Immobilienmaklerverordnung festgelegten Maklerprovisionen um Höchstsätze, die in ganz Österreich, also auch in Regionen mit niedrigen Preisen ausreichen sollten.

Abgesehen davon hängen die Einkünfte der Makler auch von der aktuellen Marktsituation, der Höhe der Mieten und der Preise für Immobilien, ab. Und die sind seit mehreren Jahren rückläufig. So gingen die Wohnungsmieten beispielsweise im vergangenen Jahr durchschnittlich um 2,5 % in der Kategorie I (Wohnungen mit Bad, WC und Zentralheizung) zurück. Büros sind um 2,8 % billiger, die Preise

für Eigentumswohnungen, Eigenheime und Baugrundstücke fielen um knapp 5 % und Geschäftslokale kann man sogar um fast 6 % günstiger mieten als noch vor einem Jahr.

Die Leistungen des Maklers, seine Kenntnisse und Fähigkeiten, für die er auch haftungsmäßig streng einzustehen hat, und seine Aufwendungen bleiben aber immer die gleichen.

(Schluß) mh

Rückfragehinweis: Bundesinnung der Immobilien- und

Vermögensstrehänder

Tel: 5225291

*****ORIGINALTEXT-SERVICE UNTER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS*****

OTS0182 1998-03-27/12:58

271258 Mär 98

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_19980327_OTS0182