

Sozialdemokratischer Wirtschaftsverband Wien (SWV) zur Neuregelung der Maklerprovisionen ab 1. September

Utl: SWV-Hrdliczka fordert soziale Staffelung der Provisionen sowie Abschaffung der Mietvertragsgebühr und Umsatzsteuer auf Mieten

Laut der heutigen Veröffentlichung des Wirtschaftsministeriums wird die Änderung der Immobilienmaklerverordnung mit 1. September 2010 in Kraft treten. Darin ist eine Provisionskürzung von zwei auf eine Monatsmiete bei Mietverträgen unter drei Jahren sowie von drei auf zwei Monatsmieten bei Mietverträgen über drei Jahren vorgesehen. Christian Hrdliczka, Vorsitzender der Fachvereinigung Immobilien im SWV Wien: „Aus unserer Sicht wird die Änderung massive wirtschaftliche Probleme bzw. Einschnitte für die Berufsgruppe der ImmobilienmaklerInnen, die eine gut ausgebildete, kompetente und dienstleistungsorientierte, sowie – als gebundenes Gewerbe - staatlich geprüfte Berufsgruppe ist, mit sich bringen“

Hrdliczka erläutert, dass seitens des Gesetzgebers vergessen werde, dass ein vermitteltes Objekt statistisch vier nicht vermittelten Objekten gegenüberstehe. „Und das hat letztendlich auch bereits der OGH anerkannt. Ein gelungenes Geschäft eines Immobilienmaklers muss für einige nicht erfolgreiche entschädigen.“ Provision werden, so der Vorsitzende-Stv. der Fachgruppe Immobilien in der Wirtschaftskammer Wien, fälschlicherweise immer als Einkommen der ImmobilienmaklerInnen dargestellt. „Das ist jedoch inkorrekt. Sie ist nur als Umsatz zu sehen. Ein Umsatz von dem sämtliche Aufwendungen, wie Steuern, Mieten, Betriebskosten etc, zu bezahlen sind. Auch jene von nicht erfolgreichen Geschäften“, so Hrdliczka.

Das heute vorzufindende Provisionssystem wurde deshalb derart gestaltet, um den UnternehmerInnen die Chance zu geben, wenn schon eine Beschränkung der Provisionen durch Höchstsätze vorgenommen wird, sich den jeweilig herrschenden Marktbedingungen anzupassen. „In der Situation eines Abgebermarktes ist die Situation immer so, dass weniger Abgeberprovisionen zu lukrieren sind und in einem Interessentenmarkt eben umgekehrt. Hier nun in einer bestimmten wirtschaftlichen Situation in ein System einzugreifen, zerstört sowohl Einkommenschancen als auch das wirtschaftliche Gleichgewicht des Marktes“, bedauert Hrdlicka.

Aus Sicht der sozialdemokratischen Interessensvertretung der Immobilienmakler wird das unweigerlich dazu führen, dass auf Mietobjekte spezialisierte Unternehmen deutlich weniger Dienstleistung ausführen können, aus wirtschaftlichen Gründen ArbeitnehmerInnen abbauen oder sogar ihre Unternehmen zusperren müssen und/oder sich von diesem Markt zurückziehen. Hrdlicka: „Unser Vorschlag, den wir auch an der Bundesministerium für Wirtschaft, Jugend und Familie übermittelt haben, hätte die gesamte soziale Situation berücksichtigt. Durch eine Staffelung der Provision nach Miethöhe und Dauer, sowie die Abschaffung der Mietvertragsgebühr. Das wäre sozial fair und bestens geeignet, um die Kaufkraft von einkommensschwachen Personen zu stärken!“

SWV Vorschlag zum Thema Provision:

bei Bruttomonatsmieten (BMM) bis € 400,--:	1 BMM Provision generell
bei Bruttomonatsmieten bis € 800,--:	2 BMM generell
bei Bruttomonatsmieten über € 800,--:	3 BMM bei einer Mietdauer über drei Jahren

2 BMM bei einer Mietdauer unter drei Jahren (Die Bruttomonatsmiete setzt sich zusammen aus dem Hauptmietzins und den Betriebskosten ohne Umsatzsteuer)

SWV Vorschlag zum Thema Abschaffung der Mietvertragsgebühr und Umsatzsteuer:

Die Abschaffung der Vergebühung von Mietverträgen und die Abschaffung der Umsatzsteuer von zehn Prozent für Wohnungen, sowie die Einführung einer echten Umsatzsteuerbefreiung, würden einem erheblich größeren Teil an Menschen helfen, als der geplante Eingriff in das bestehende Provisionssystem und einem kleinen Teilmarkt. In anderen Ländern ist das durchaus üblich.

„Bei Umsetzung der Vorschläge des Sozialdemokratischen Wirtschaftsverbandes hätten BezieherInnen von niedrigen Einkommen deutlich weniger Provision gezahlt UND die Maklerbetriebe hätten optimale Voraussetzungen, um auch in Zukunft wirtschaftlich überleben zu können“, schloss Christian Hrdliczka.

Rückfragehinweis:

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Sozialdemokratischer Wirtschaftsverband
Mariahilfer Straße 32/1, 1070 Wien
Tel.: +43(1)5224766-12, Fax: +43(1)5262352
Mobil: +43(0)664-8304337
marion.enzi@wirtschaftsverband.at
www.wirtschaftsverband.at
ZVR: 922857015 bzw. 421018716