

▶ Immobilienmaklerverordnung

Die Immobilienmaklerverordnung in Österreich enthält die österreichischen Landesregeln und die Höchstsätze der Provisionen für Immobilienmakler.

- Aufgrund der Landesregeln ist der Immobilienmakler verpflichtet, nach Abschluss eines Maklervertrages dessen wesentlichen Vertragsinhalt schriftlich zu bestätigen.
- Wenn bei einer Privatperson nicht genügend Eigenmittel vorhanden sind und eine Fremdfinanzierung erforderlich ist, so muss die Privatperson noch vor Unterfertigen des Miet- oder Kaufvertrages über die finanzielle Gesamtbelastung aufgeklärt werden — beispielsweise über die Höhe der Rückzahlungsraten, über die Voraussetzungen für die Übernahme von Wohnbauförderungsmitteln etc.
- Aus Inseraten muss hervorgehen, dass diese von Immobilienmaklern stammen.
- Vor Ablauf der Rücktrittsfrist gem. § 30 a KSchG der vor dem rechtswirksamen Zustandekommen des Geschäftes darf keine Provisionszahlung entgegengenommen werden

▶ Das österreichische Maklergesetz

Das Maklergesetz in Österreich regelt die Rechtsbeziehungen zwischen Auftraggeber und Makler und die gegenseitigen Rechte und Pflichten (insbesondere die Auskunftspflicht und den Provisionsanspruch des Maklers).

Informationen zum österreichischen Maklergesetz

Aufgrund einer ausdrücklichen Vereinbarung kann der Makler auch beauftragt werden, das zu vermittelnde Geschäft für den Auftraggeber abzuschließen.

Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages ist der Makler verpflichtet Aktivitäten zu setzen, um Ihre Liegenschaft zu verwerthen.

Auskunftspflicht

Der Makler muss seinem Auftraggeber auf Anfrage über den Fortgang der Vermittlung Auskunft geben. Diese Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf alle Umstände, die für den Auftraggeber beim Abschluss eines Immobiliengeschäftes wichtig sind.

Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht grundsätzlich mit Abschluss (Rechtswirksamkeit) des Kaufvertrages. Für Fälle eines fehlenden Vermittlungserfolges können spezielle Vereinbarungen schriftlich festgehalten werden. Die Höhe der Provision richtet sich u.a. nach der Art des Vertrages (z.B. Miete oder Kauf).