

Kurztitel

Ausübungsregeln für Immobilienmakler

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 323/1978 aufgehoben durch BGBI. Nr. 297/1996

Typ

V

§/Artikel/Anlage

§ 4

Inkrafttretensdatum

01.08.1978

Außerkrafttretensdatum

28.06.1996

Abkürzung

ImmMV

Index

50/01 Gewerbeordnung

Text

§ 4. (1) Die Immobilienmakler verhalten sich im Geschäftsverkehr mit den Auftraggebern insbesondere dann standeswidrig, wenn sie

1. nicht im Einverständnis mit den Verfügungsberechtigten Vermittlungen anbieten oder durchführen;
2. Vermittlungen anbieten oder durchführen, ohne – unbeschadet der weitergehenden Bestimmung des Abs. 2 – auf ihre Eigenschaft als Immobilienmakler, auf die Provisionspflicht des Auftraggebers bei erfolgreicher Vermittlung und auf die Höhe der Provision ausdrücklich hinzuweisen;
3. einen eine Vermittlung betreffenden Auftrag annehmen ohne dem Auftraggeber unverzüglich eine den Inhalt des Auftrages wiedergebende schriftliche Auftragsbestätigung zu geben;
4. Privatpersonen (§ 57 Abs. 1 GewO 1973) in deren Wohnstätte aufsuchen, um Aufträge zur Vermittlung von Hypothekarkrediten zu erhalten, ohne hiezu ausdrücklich aufgefordert worden zu sein;
5. einen eine Vermittlung betreffenden Auftrag annehmen, ohne vorher dem Auftraggeber eine schriftliche Übersicht über sämtliche dem Auftraggeber durch den Abschluß des betreffenden Rechtsgeschäftes (Kauf, Miete o. dgl.) voraussichtlich erwachsenden Kosten einschließlich der Höhe der Provision oder der sonstigen Vergütung für die Vermittlung gegeben zu haben (Abs. 4);
6. einen Alleinvermittlungsauftrag annehmen, ohne mit dem Auftraggeber schriftlich zu vereinbaren, daß nach Ablauf einer in der Vereinbarung – gegebenenfalls unter Beachtung der

Abs. 5, 6 und 7 – festzulegenden Frist der Auftraggeber, wenn bis dahin keine erfolgreiche Vermittlung zustandegekommen ist, nicht mehr an den Auftrag gebunden ist;

7. Vermittlungen betreffend Häuser, Wohnungen oder sonstige Räumlichkeiten, die unter Inanspruchnahme öffentlicher Wohnbauförderungsmittel errichtet wurden oder werden und im Baurecht oder im Eigentum des ursprünglichen Förderungsnehmers stehen, ohne ausdrücklichen schriftlichen Auftrag des ursprünglichen Förderungsnehmers anbieten oder durchführen, es sei denn, daß die Förderungsmittel zur Gänze zurückbezahlt worden sind;
8. eine Zahlung für den Auftraggeber oder für den mit diesem zusammengeführten Interessenten annehmen, ohne hiezu ermächtigt zu sein;
9. einen über den vom Auftraggeber für den Verkauf festgelegten Mindestbetrag erzielten Betrag (Mehrbetrag) nicht weiterverrechnen oder einen wenn auch unter dem vom Auftraggeber für den Ankauf festgelegten Höchstbetrag liegenden, jedoch höheren als den tatsächlich entrichteten oder zu entrichtenden Betrag verrechnen;
10. von ihren Auftraggebern zu Verschwiegenheit verpflichtet wurden und dieser Verpflichtung nicht nachkommen oder ihre Arbeitnehmer und sonstigen Mitarbeiter nicht zu dieser Verschwiegenheit verpflichten;
11. anvertraute Gelder oder Urkunden rechtswidrig zurückbehalten;
12. unerlaubte Titel führen;
13. in nicht durch die Z. 5 erfaßten Fällen infolge Vernachlässigung der ihnen obliegenden Sorgfalt (§ 2) über das zu vermittelnde Rechtsgeschäft oder über Umstände, die für die Beurteilung des Rechtsgeschäftes wesentlich sind (z. B. die Beschaffenheit des Hauses oder der Wohnung, Immissionen von einem Nachbarn), unzutreffende oder unzureichende Mitteilungen machen;
14. bei dem Anbieten oder der Durchführung einer Vermittlung die §§ 6 bis 20 nicht beachten.

(2) Wenn die Immobilienmakler Vermittlungen betreffend Wohnungen anbieten oder durchführen, haben sie den Hinweis gemäß Abs. 1 Z. 2, wenn er mündlich erfolgte, unverzüglich schriftlich zu bestätigen.

(3) Abs. 1 Z. 2 und Abs. 2 sind nicht anzuwenden, wenn es sich um eine Berufstätigkeit in den für den Verkehr mit den Kunden der Immobilienmakler bestimmten Geschäftsräumen oder um Vermittlungen betreffende Inserate in periodischen Druckschriften handelt; solche Inserate müssen jedoch erkennen lassen, daß sie von Immobilienmaklern stammen.

(4) In der Übersicht gemäß Abs. 1 Z. 5 sind alle dem Auftraggeber voraussichtlich erwachsenden Kosten, die dem Immobilienmakler mit Rücksicht auf die Sachlage bekannt sind oder bei Anwendung der ihm obliegenden Sorgfalt (§ 2) bekannt sein könnten, anzuführen.

(5) Wenn die Alleinvermittlung Wohnungen betrifft, darf die Frist gemäß Abs. 1 Z. 6

1. bei der Vermittlung von Bestandverträgen und sonstigen den Gebrauch oder die Nutzung betreffenden Verträgen höchstens drei Monate
und
2. bei der Vermittlung von den Erwerb des Eigentums betreffenden Verträgen höchstens sechs Monate

betragen.

(6) Für den Fall, daß eine erfolgreiche Vermittlung innerhalb der unter Beachtung des Abs. 5 vereinbarten Frist deshalb nicht rechtswirksam zustandekommt, weil eine für die Gültigkeit des betreffenden Rechtsgeschäftes erforderliche und innerhalb der gemäß Abs. 5 vereinbarten Frist beantragte Bewilligung noch nicht vorliegt, darf vereinbart werden, daß sich die gemäß Abs. 5 vereinbarte Frist um den für die Erwirkung dieser Bewilligung erforderlichen Zeitraum verlängert.

(7) Ferner darf vereinbart werden, daß in den Fällen, in denen eine Gemeinde von dem im Stadterneuerungsgesetz geregelten Anbot oder von dem im Bodenbeschaffungsgesetz geregelten Eintrittsrecht Gebrauch macht oder eine Person von der im Ausländergrunderwerbsrecht oder Grundverkehrsrecht geregelten Berechtigung zu gleichen Bedingungen zu erwerben Gebrauch macht oder eine Person ihr Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht ausübt, sich die unter Beachtung des Abs. 5 vereinbarte Frist um den gemäß Abs. 5 in Betracht kommenden Zeitraum verlängert.

Schlagworte

Kredit, Option, Ständesrecht

Zuletzt aktualisiert am

17.05.2023

Gesetzesnummer

10006620

Dokumentnummer

NOR12072016

alte Dokumentnummer

N51978159730