

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort zur 3. Auflage .....	V
Vorwort zur 2. Auflage .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV

## I. Teil

### Erläuterungen – Allgemeiner Teil

Allgemeiner Teil der ErläutRV 2 BlgNR 20. GP 12 ff .....	1
--	---

## II. Teil

### Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler

#### (Maklergesetz – MaklerG)

#### Artikel I

#### Maklergesetz

##### 1. Teil: Allgemeiner Teil

##### Begriff und Tätigkeit des Maklers

§ 1. Begriff .....	7
§ 2. Befugnisse des Maklers .....	16

##### Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag

§ 3. Interessenwahrung und Unterstützung .....	20
§ 4. Vermittlung; Abschluß .....	38
§ 5. Doppeltätigkeit .....	41
§ 6. Provision .....	48
§ 7. Entstehen des Provisionsanspruchs .....	82

## **Inhaltsverzeichnis**

---

§ 8.	Höhe des Provisionsanspruchs .....	91
§ 9.	Ersatz von Aufwendungen .....	96
§ 10.	Fälligkeit .....	99
§ 11.	Verjährung .....	103

### **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

§ 12.	Fristablauf; vorzeitige Auflösung .....	106
§ 13.	Kündigung .....	112

### **Besondere Vereinbarungen**

§ 14.	Alleinvertmittlungsauftrag .....	116
§ 15.	Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs .....	125

## **2. Teil: Immobilienmakler**

§ 16.	Begriff .....	144
§ 17.	Besondere Aufklärungspflicht .....	149
§ 18.	Zwingende Bestimmungen .....	153

## **3. Teil: Handelsmakler**

### **Allgemeine Bestimmungen**

§ 19.	Begriff .....	155
§ 20.	Doppeltätigkeit .....	158
§ 21.	Schlußnote .....	160
§ 22.	Vorbehalt der Bezeichnung des Vertragspartners .....	166
§ 23.	Provision .....	172
§ 24.	Tagebuch .....	173
§ 25.	Krämermakler .....	175

### **Besondere Bestimmungen für Versicherungsmakler**

§ 26.	Begriff .....	176
§ 27.	Doppeltätigkeit mit überwiegender Interessenwahrung; Vermittlungspflicht .....	184
§ 28.	Wahrung der Interessen des Versicherungskunden .....	189
§ 29.	Wahrung der Interessen des Versicherers .....	202
§ 30.	Provision .....	205

§ 31.	Abrechnung und Fälligkeit	213
§ 31 a.		215
§ 32.	Zwingende Bestimmungen	215

**4. Teil: Personalkreditvermittler**

§ 33.	Begriff	217
§ 34.	Wirksamkeit des Kreditvermittlungsvertrags	220
§ 35.	Befristung	225
§ 36.	Inkassotätigkeit des Personalkreditvermittlers	227
§ 37.	Unzulässige Vergütungen	227
§ 38.	Vermittlung unzulässiger Kreditverträge	228
§ 39.	Informationspflicht	231
§ 40.	Zwingende Bestimmungen	233
§ 41.		234

**Artikel II**

Änderungen des Konsumentenschutzgesetzes	234
--	-----

**Artikel III**

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen, Aufhebung von Rechtsvorschriften, Verweisungen und Vollziehungsklausel	235
--	-----

**III. Teil**

**Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem  
Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher  
getroffen werden  
(Konsumentenschutzgesetz – KSchG)**

**III. Hauptstück**

**Ergänzende Bestimmungen**

§ 30 a.	Rücktritt von Immobiliengeschäften	237
§ 30 b.	Besondere Aufklärungspflichten des Immobilienmaklers	246
§ 30 c.	Höchstdauer von Alleinvermittlungsaufträgen	255
§ 31.	Schriftlichkeit und zwingende Bestimmungen beim Maklervertrag	258

**Anhang A**  
**Verordnung des Bundesministers**  
**für wirtschaftliche Angelegenheiten**  
**über Standes- und Ausübungsregeln für**  
**Immobilienmakler**

Vor 1. Abschnitt . . . . . 263

**1. Abschnitt**  
**Anwendungsbereich**

§ 1. . . . . 263

**2. Abschnitt**  
**Standes- und Ausübungsregeln**

§ 2. Standesgemäßes Verhalten . . . . . 264  
§ 3. . . . . 264  
§ 4. . . . . 264  
§ 5. . . . . 266  
§ 6. Inserate . . . . . 267  
§ 7. Verschwiegenheit . . . . . 267  
§ 8. Einstellung und Ruhen der Gewerbeausübung . . . . . 267  
§ 9. Arbeitnehmer . . . . . 268

**3. Abschnitt**  
**Geschäftsbedingungen**

§ 10. Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für  
Konsumenteninformation . . . . . 268

**4. Abschnitt**  
**Höchstbeträge**

§ 11. Höchstbeträge der Provisionen oder sonstigen Vergütun-  
gen . . . . . 268  
§ 12. . . . . 268  
§ 13. . . . . 269  
§ 14. . . . . 270

§ 15.	Vermittlung von Kauf- und Tauschgeschäften über Immobilien und Unternehmen . . . . .	270
§ 16.	Berechnung des Wertes . . . . .	271
§ 17.	Vermittlung von Hypothekendarlehen . . . . .	272
§ 18.	Vermittlung von Baurechten . . . . .	272
§ 19.	Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Geschäftsräume . . . . .	272
§ 20.	Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser . . . . .	273
§ 21.	Vergütung bei der Vermittlung von Mietverträgen durch Hausverwalter . . . . .	274
§ 22.	Vermittlung besonderer Abgeltungen . . . . .	275
§ 23.	Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen . . . . .	275
§ 24.	Bruttomietzins . . . . .	275
§ 25.	Vermittlung von Pachtverhältnissen insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft . . . . .	276
§ 26.	Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen . . . . .	277
§ 27.	Vergütung bei der Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte . . . . .	277

## **5. Abschnitt Schlußbestimmungen**

§ 28.	Inkrafttreten . . . . .	278
§ 29.	Übergangsbestimmungen . . . . .	278

## **Anhang B Besondere Landesregeln für Immobilienmakler**

Präambel . . . . .	279
A Aus- und Fortbildungsverpflichtung . . . . .	279
B Allgemeine Verhaltensregeln . . . . .	280
C Verhaltensregeln gegenüber Auftraggebern . . . . .	282
D Verhaltensregeln gegenüber Berufskollegen . . . . .	284
E Richtlinien für Gemeinschaftsgeschäfte . . . . .	285

## **Anhang C**

### **Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Standes- und Ausübungsregeln für Gewerbliche Vermögensberater und Immobilienmakler, die die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausüben (Standesregeln für Kreditvermittler)**

§ 1.	Standesgemäßes Verhalten .....	289
§ 2.	Standeswidriges Verhalten .....	289
§ 3.	Wohlverhaltensregeln in Bezug auf die Vermittlung von Krediten .....	289
§ 4.	Informationspflichten von Kreditvermittlern, Standards für Beratungsdienstleistungen .....	291
§ 5.	Personal; Kenntnisse und Fähigkeiten .....	293
§ 6.	Unzulässige Kreditvermittlungen .....	293
§ 7.	Umschuldung .....	294
§ 8.	Ersichtlichmachung der Höchstbeträge .....	294
§ 9.	Höchstbeträge der Provisionen oder sonstigen Vergü- tungen im Bereich der Personalkreditvermittlung .....	294
§ 10.	Mitteilung von Geschäftsbedingungen an den Verein für Konsumenteninformation .....	295
§ 11.	Geschlechtsneutrale Bezeichnung .....	295
§ 12.	In- und Außerkrafttreten .....	295
§ 13.	Umsetzungshinweis .....	296

## **Anhang D**

### **Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994**

§ 1.	.....	297
§ 117.	Immobilientreuhänder .....	298
§ 136 a.	Gewerbliche Vermögensberatung .....	301
§ 136 b.	Wertpapiervermittler .....	304
§ 136 c.	.....	304
§ 136 d.	.....	305
§ 136 e.	Kreditvermittlung .....	305
§ 136 f.	Tätigkeiten österreichischer Kreditvermittler in einem anderen Mitgliedstaat der EU oder Vertragsstaat des EWR	306

§ 136 g.	Tätigkeiten von Kreditvermittlern aus einem anderen Mitgliedstaat der EU oder Vertragsstaat des EWR in Österreich	307
§ 136 h.	Informationsaustausch und Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedstaaten	308
§ 137.	Versicherungsvermittlung	309
§ 137 a.	Sonstige Begriffsbestimmungen	311
§ 137 b.	Berufliche Anforderungen. Guter Leumund und Befähigung	312
§ 137 c.	Haftpflichtabsicherung, Verfahrensbestimmungen	313
§ 137 d.	Mitteilung der Dienstleistung und Niederlassung in anderen Mitgliedstaaten	315
§ 137 e.	Informationsaustausch zwischen den Mitgliedstaaten	316
§ 137 f.	Ausübungsgrundsätze. Informationspflichten	317
§ 137 g.	Beratung und Dokumentation	319
§ 137 h.	Einzelheiten der Auskunftserteilung	320
§ 138.	Sonstige Bestimmungen	321

## **Anhang E**

### **Bundesgesetz über Fernabsatz- und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz – FAGG)**

#### **1. Abschnitt Allgemeines**

§ 1.	Geltungsbereich	323
§ 2.	Zwingendes Recht	325
§ 3.	Begriffsbestimmungen	325

#### **2. Abschnitt Informationspflichten**

§ 4.	Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen	327
§ 5.	Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen	330
§ 6.	Vereinfachte Informationserteilung bei Handwerkerverträgen	330
§ 7.	Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen	331

## Inhaltsverzeichnis

---

§ 8.	Besondere Erfordernisse bei elektronisch geschlossenen Verträgen .....	332
§ 9.	Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen .....	333
§ 10.	Beginn der Vertragserfüllung vor Ablauf der Rücktrittsfrist .....	333

### **3. Abschnitt**

#### **Rücktritt vom Vertrag**

§ 11.	Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist .....	334
§ 12.	Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht .....	335
§ 13.	Ausübung des Rücktrittsrechts .....	335
§ 14.	Pflichten des Unternehmers bei Rücktritt des Verbrauchers vom Vertrag .....	335
§ 15.	Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt vom Kaufvertrag .....	336
§ 16.	Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt von einem Vertrag über Dienstleistungen, Energie- und Wasserlieferungen oder digitale Inhalte .....	337
§ 17.	Auswirkungen des Rücktritts auf akzessorische Verträge .....	338
§ 18.	Ausnahmen vom Rücktrittsrecht .....	338

### **4. Abschnitt**

#### **Strafbestimmungen**

§ 19.	.....	340
-------	-------	-----

### **5. Abschnitt**

#### **Schlussbestimmungen**

§ 20.	Inkrafttreten .....	340
§ 21.	Vollziehung .....	341
§ 22.	Umsetzungshinweis .....	341

### **Anhang I**

Informationen zur Ausübung des Widerrufsrechts .....	341
--	-----