

# 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

§ 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.	Alleinvermittlungsauftrag .....	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 Rechts- vorschriften, 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 Mak- lervertrag .....	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 Hypothekardarlehen .....	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 Standesregeln 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

§ 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
--	-----