



Wenn man sich den Nachmieter selbst ausgesucht hat, braucht dieser keine Provision zu zahlen.

MIESE MAKLERMETHODEN

Unerlaubtes Körberlgeld

Bei Verlängerung eines bestehenden Mietvertrages sowie bei Abschluss eines Mietvertrages, den der Makler nicht angebahnt hat, ist die Maklerprovision verboten.

Die Aussicht, sich durch ungerechtfertigte und daher verbotene Provisionen ein nettes Körberlgeld zu verschaffen, ist für manchen Grazer Immobilienmakler leider immer noch unwiderstehlich, wie man im Büro von Wohnungsstadträtin Elke Kahr weiß.

Eine Mieterin wollte ihren

bereits fünf Jahre dauernden Mietvertrag verlängern. „Kulanterweise nur zwei Monatsmieten“ Provision verlangte ein Grazer Maklerbüro von der Mieterin für diese Dienstleistung.

Eine doch etwas fragwürdige Vorstellung von Kulanz, wenn man bedenkt, dass der Makler sowohl nach den Bestimmungen des Maklergesetzes als auch nach der ständigen Rechtsprechung in diesem Fall überhaupt keinen Provisionsanspruch hat.

Ein anderer Fall: Um noch vor Ablauf der Kündigungsfrist aus dem Mietvertrag aussteigen zu können, suchte eine Mieterin einen Nachmieter für ihre Wohnung. Dieser wurde beim Makler vorstellig, der – mehr freundlich, weniger seriös – für den Abschluss des

Mietvertrages eine Provision in Rechnung stellte, über deren Höhe man sich „schon einigen werde“.

Einig sind sich in diesem Fall höchstens Mietrechtsexperten und der Oberste Gerichtshof. Deren Urteil lautet: kein Provisionsanspruch, da der Makler, der auch Verwalter des Hauses ist, keine den Vertragsabschluss herbeiführende Tätigkeit geleistet hat.

Sollte jemand Zweifel daran haben, ob die bezahlte Provision tatsächlich zu Recht verlangt wurde, sollte unbedingt die Hilfe einer Beratungsstelle, etwa des Mieterschutzverbandes oder den Mieternotruf der Grazer KPÖ (Tel. 71 71 08) in Anspruch nehmen. Auch im Büro der KPÖ-Stadträtin Elke Kahr (Tel. 872-20 60) wird gerne geholfen! Allfällige Rückforderungsansprüche gegen den Makler verjähren nämlich erst nach drei Jahren!

SOZIALSERVICE

Sonderzahlung bei Sozialhilfe

Menschen ohne Einkommen oder mit einem Einkommen unter dem Existenzminimum haben einen Rechtsanspruch auf Sozialhilfe. Die Sozialhilfe ist in den Gemeinden bzw. beim Magistrat zu beantragen und wird von den Bezirkshauptmannschaften (BH) gewährt.

Im Jahr 2007 beträgt der Richtsatz für eine/n Alleinstehende/n 507 Euro pro Monat. Wer Arbeitslosenunterstützung, Notstandshilfe, Pensionsvorschuss oder Unterhalt von weniger als 507 Euro monatlich bezieht, kann seinen Anspruch auf Richtsatzergänzung geltend machen und erhält den Differenzbetrag auf 507 Euro monatlich ausbezahlt.

Nun haben alle Menschen, die Sozialhilfe als Richtsatzergänzung beziehen und deren eigenes Einkommen nur 12 Mal jährlich gewährt wird, zusätzlich Anspruch auf je 507 Euro als Sonderzahlung im Juni und im November.

Tatsächlich haben einige BH aufgrund einer unklaren Formulierung im Sozialhilfegesetz die Sonderzahlungen im Juni und im November nur in der Höhe der Richtsatzergänzung ausgezahlt.

Die KPÖ konnte einer Frau, die mit diesem Problem zur KPÖ in die Sozialsprechstunde kam, bei der Berufung helfen – mit Erfolg. Die Frau bekommt nun zusätzlich zur monatlichen Richtsatzergänzung im Juni und im November volle 507 Euro an Sonderzahlungen und ist nicht mehr schlechter gestellt als ein Sozialhilfeempfänger ohne eigenes Einkommen.

An die BH und den Magistrat wurde eine Rechtsmitteilung ausgesandt, in welcher über die richtige Vorgehensweise informiert wurde.

DSA Karin GRUBER
KPÖ-Landtagsklub,
Herrengasse 16, 8010 Graz,
Tel: 0316/877 51 01
E-Mail: karin.gruber@stmk.gv.at

RAT UND HILFE



Mieterschutzverband Steiermark

Sparbersbachgasse 61

Tel. 38 48 30

(GVB Linie 3 - Rechbauerstraße)

Sprechstunden – Bitte

um tel. Voranmeldung!

Mittwoch 14.30 – 19.00 Uhr

Freitag 9.00 – 11.30 Uhr

www.mieterschutzverband.at