



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 Wohnungstadträtin 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 (Tel. 0316 / 38 48 30) oder den Mieternotruf der Grazer KPÖ (Tel. 0316 / 71 71 08) in Anspruch nehmen.

Allfällige Rückforderungsansprüche gegen den Makler verjähren nämlich erst nach drei Jahren!

## SOZIALSERVICE

### Der Weg zur Sozialhilfe

Frau K. aus Knittelfeld lebte nicht gerade im Überfluss. 425 Euro Notstandshilfe bekam sie vom Arbeitsmarktservice, dazu zahlte ihr geschiedener Mann 110 Euro Unterhalt. Von ihren insgesamt 535 Euro gingen 113 Euro für die Wohnungsmiete auf. „Damit lag sie deutlich unter dem Richtsatz von 689 Euro, unter dem es Sozialhilfe gibt“, meint Diplomsozialarbeiterin Karin Gruber, „ich habe ihr empfohlen, um Sozialhilfe anzusuchen“.

Das tat Frau K. – und löste damit eine Trendwende aus. Denn sie bekommt einen ablehnenden Bescheid von der Bezirkshauptmannschaft in Knittelfeld. Karin Gruber hilft bei der Berufung, die allerdings von der zuständigen Fachabteilung im Land abgewiesen wird. Darauf legt die KPÖ eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein – mit allen Kosten und Risiken.

Für Frau K. machte sich die Beschwerde bezahlt. Als das Verwaltungsgericht bei der Fachabteilung nachfragt, gewährt man Frau K. die geforderte Sozialhilfe. Sie freut sich über eine Nachzahlung von 1980 Euro und einen laufenden Sozialhilfe-Zuschuss, der 14 Mal pro Jahr bezahlt wird. Außerdem gibt es nun zusätzlich einen Beitrag zum Abdecken von Energiekosten.

Das Problem beim Berechnen des Sozialhilfeanspruchs sei laut Karin Gruber die unklare Formulierung des Gesetzes. „Selbst die ausgebildeten Juristen der Fachabteilung haben damit Probleme. Wie sollen das Gesetz dann Beamte der Bezirksverwaltungen richtig auslegen können?“, fragt sich die Sozialarbeiterin. Die KPÖ macht sich deshalb im Landtag für eine klarere Formulierung des Gesetzes stark.

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

Graz, Sparbersbachgasse 61

Tel. 0316 / 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](http://www.mieterschutzverband.at)