

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

Gartner/Karandi, MaklerG³

VII

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

X

Gartner/Karandi, MaklerG³

§ 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
--	-----