

3. DEZEMBER 2019

---

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Beruf des Immobilienmaklers in Österreich: Hoher Qualitätsanspruch dank strenger Regeln

- *Nicht von heute auf morgen: Immobilienmakler müssen eine einschlägige Ausbildung, Berufserfahrung und eine Befähigungsprüfung vorweisen*
- *Große Verantwortung: Immobilienmakler tragen umfangreiche Informationspflichten und können dafür haftbar gemacht werden*

**Wien, 3. DEZEMBER 2019** – Unterschätze Alleskönner: Die Klischees über Immobilienmakler sind in den Köpfen vieler fest verankert, aber ein Großteil weiß nicht, wie streng der Beruf in Österreich reguliert ist. Im Gegensatz zu Deutschland darf sich hier nicht jeder von einem auf den anderen Tag Makler nennen. Die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler ([www.mcmakler.at](http://www.mcmakler.at)) erklären, welche Voraussetzungen jemand erfüllen muss, um Makler zu werden und welche gesetzlichen Pflichten Makler nachkommen müssen.

### **Wer nichts weiß, hat schon verloren**

Fachwissen ist Pflicht: Wer in Österreich als Immobilienmakler arbeiten will, muss nachweisen, dass er über umfangreiches Wissen im wirtschaftlichen, rechtlichen und baulichen Bereich der Immobilienwirtschaft verfügt. Dieser Nachweis kann durch verschiedene Qualifikationen belegt werden: Ein Studium der Wirtschafts- oder Rechtswissenschaften, eine Lehre zum Immobilienkaufmann oder Abschluss einer dreijährigen berufsbildenden Schule, die entsprechend fachbezogen lehrt. „Wer Makler werden will, muss neben Fachwissen auch über Praxiserfahrung verfügen. Studienabsolventen müssen mindestens ein Jahr fachlich tätig gewesen sein, während die Absolventen einer Ausbildung mindestens zwei Jahre Berufserfahrung benötigen“, erklärt Jakob Cerbe, Geschäftsführer Österreich von McMakler.

Die erfolgreich abgeschlossene Matura von einer allgemeinbildenden oder berufsbildenden höheren Schule plus Berufserfahrung sind ebenfalls ausreichend. Wer eine allgemeinbildende höhere Schule besucht hat, muss zwei Jahre einschlägige Berufserfahrung nachweisen, bei der berufsbildenden Schule sind es eineinhalb Jahre. „Der Nachweis über Ausbildung und beruflicher Tätigkeit reicht aber noch nicht aus. Alle Bewerber müssen im Rahmen der Befähigungsprüfung ihr Wissen schriftlich und mündlich unter Beweis stellen“, fügt Cerbe hinzu.

### **Ganz schön viele Pflichten**

Nicht ohne Grund vertrauen viele auf einen Makler: Immobiliengeschäfte

haben für alle Beteiligten eine enorme finanzielle Tragweite. Besonders Immobilienlaien sind deshalb gut beraten, wenn sie professionelle Hilfe zu Rate ziehen. „Immobilienmakler fungieren als Vermittler zwischen zwei Parteien und sind deshalb auch Verkäufer und Käufer gegenüber gleichermaßen verpflichtet. Von Gesetzes wegen müssen sie beide Seiten umfangreich informieren, anderenfalls können sie haftbar gemacht werden“, sagt Cerbe von McMakler.

Ein Immobilienmakler muss umfangreich über das Objekt informieren, wobei er auch die Eigentumsverhältnisse im Grundbuch genau überprüfen muss. Auch über rechtliche Grundlagen wie die Nutzungsbestimmung einer Immobilie, die Bebaubarkeit eines Grundstücks, Flächenwidmungspläne und wenn nötig über das Wohnungsbauförderungsgesetz muss er informieren. Dabei muss ein Makler nicht nur die Vorteile, sondern ebenfalls Nachteile aufzeigen. Dazu gehören offenkundige Mängel an der Immobilie. Wird eine Immobilie durch einen Makler verkauft, muss das im Inserat auch angegeben sein. „Für Auftraggeber, aber auch für die andere Partei, ist darüber hinaus essenziell, dass jeder Makler zur Verschwiegenheit verpflichtet ist. Natürlich gilt das nicht für seine Beratungs- und Informationspflicht“, fügt Jakob Cerbe hinzu.

## **Fazit**

Der Gesetzgeber hat in Österreich viel dafür getan, dass die Leistung von Immobilienmaklern sehr hohen Qualitätsstandards unterliegen. Es muss nicht nur fachliches Wissen, sondern auch praxisnahe Erfahrung nachgewiesen werden, um als Makler tätig zu sein. „Österreich hat bereits umfangreiche Regeln für den Einstieg in die Branche implementiert, allerdings gelten diese eben nur für den Berufseinstieg. Die Immobilienwelt entwickelt sich aber sehr dynamisch, weshalb McMakler auf ein konstantes Schulungsangebot setzt“, resümiert Jakob Cerbe.

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.at](http://www.mcmakler.at)) ist ein in Österreich, Deutschland und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 500 Mitarbeiter, davon 265 eigene Makler. Als CEO agiert Felix Jahn. Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.