

# Intransparent auch bei Immobilien

**Comparis** Das Vergleichsportal kooperiert mit einer einzigen Maklerfirma, deren Chef der Verband ausschloss. Andere Anbieter fehlen im Angebot, weil sie keine hohe Provision bezahlen wollten.

**Bernhard Kislig**

Nicht nur beim Vergleich von Internetanbietern, sondern auch im Liegenschaftengeschäft waren der Vergleichsplattform Comparis die eigenen Provisionen wichtiger als die Interessen von Konsumentinnen und Konsumenten. Das zeigen Recherchen zur Vermittlung von Immobilienmaklern.

Wie andere Onlinedienste bot Comparis bis zu dieser Woche gratis eine vereinfachte Immobilienbewertung an. Das ist ein übliches Vorgehen, um an Kontaktdaten von Verkäuferinnen und Verkäufern zu gelangen. Da Comparis das mit Abstand bedeutendste Vergleichsportal ist und mit jährlich über 80 Millionen Besuchen sogar zu den meistgenutzten Websites der Schweiz zählt, ist diese Plattform für Maklerinnen und Makler besonders attraktiv.

Verschiedene Makler berichten, dass sie mit Comparis verhandelt hätten, aber nie berücksichtigt worden seien. So etwa die Walde Immobilien AG, die mit diversen Standorten zu den führenden Makleragenturen der Schweiz zählt. Firmengründer und Verwaltungsratspräsident Gerhard Walde bestätigt, dass Comparis mit seinem Unternehmen ins Gespräch gekommen sei. Dass Comparis über das erwähnte Angebot nur mit einem Makler zusammenarbeitet, erstaunt ihn nicht: «Comparis verlangte von uns eine derart hohe Provision, dass sich das Geschäft für uns nicht mehr gelohnt hätte.»

## Die Provisionen sind zentral

Wie diese Zeitung Anfang Januar berichtete, warf Comparis bei seinem Vergleich von Internetanbietern das Unternehmen Solnet raus, weil es keine Provision entrichtete. Damit verletzte Comparis das eigene Kundenversprechen, gemäss welchem Preise unabhängig von Provisionen verglichen werden. Gemäss den Aussagen von Walde spielten die Provisionen auch bei der Vermittlung von Maklern eine entscheidende Rolle. Ob und wie weit Konsumenteninteressen berücksichtigt wurden, bleibt unklar.

Mit den Recherchen konfrontiert, dass ein Makler bevorzugt wird, antwortete das Vergleichsportal ausweichend: «Comparis arbeitet mit keinem Makler zusammen. Die Verträge laufen über die Comparis-Schwesterfirma Advanti AG, zu der die Marken Benecasa und Topmovers gehören.» Letztlich geht es aber um Dienstleistungen der gleichen Unternehmensgruppe, welche über die Plattform Comparis vertrieben werden.

Diese Zeitung machte den Test und liess verschiedene Personen auf Comparis.ch eine vereinfachte Immobilienbewertung anfordern. Sie erhielten Mailantworten mit Comparis-Logo. Auf die Bestätigung folgte der Telefonanruf eines Maklers. Bei interessanten Objekten kam der Anruf schon nach wenigen Stunden, in anderen Fällen nach wenigen Tagen. Manche gaben sich am Telefon als Comparis aus, andere meldeten sich mit dem korrekten Firmennamen «im Auftrag von Comparis» an. Mehrere Anfragen führten zur Grundeigentümer Verband Schweiz AG,



Auf der Suche nach der Traumimmobilie: Die Comparis-Vergleichsplattform ist für Maklerinnen und Makler besonders attraktiv. Foto: Urs Jaudas

Ausschluss aus dem Verband

Sehr geehrter Herr Auf der Maur

An seiner letzten Sitzung hat der Vorstand entschieden, Sie nach Artikel 8.2.d und nach Artikel 12.b der geltenden Statuten und insbesondere der Missachtung der Berufsethik per sofort aus dem Verband auszuschliessen.

Klare Worte: Ausriss aus einem Schreiben des Verbands der Immobilienwirtschaft an Richard Auf der Maur.

die wegen ihres Namens nach einem Interessenverband klingt, aber tatsächlich eine gewinnorientierte Firma ist.

Damit konfrontiert, reagierte Comparis ausweichend. Im Austausch mit der Vergleichsplattform kündigte diese Zeitung einen weiteren Bericht an. Inzwischen ist sowohl die Maklervermittlung auf Comparis.ch als auch die Website Benecasa.ch nicht mehr online verfügbar.

Am Dienstag kündigte Comparis per Medienmitteilung eine Vorwärtsstrategie an: Man nimmt die Berichterstattung dieser Zeitung zum Anlass, das gesamte Unternehmen im Hinblick auf sein Kundenversprechen zu untersuchen. Bis Anfang Februar soll eine externe Prüfung Ergebnisse für notwendige Anpassungen liefern.

## Comparis korrigiert einen rechtlich problematischen Fall

«Das Comparis-Markenversprechen wurde nicht konsequent eingehalten. Das darf nicht sein!», schreibt das Vergleichsportal in einer Medienmitteilung. Deshalb soll das ganze Unternehmen im Hinblick auf sein Kundenversprechen durchleuchtet werden.

Dafür dürfte es gute Gründe geben, denn die bisherige Praxis war auch rechtlich heikel. In einer früheren Stellungnahme betonte Comparis zwar: «Den Vorwurf der Unrechtmässigkeit und Irreführung weisen wir entschieden zurück.» Die nun angekündigte umfassende

Comparis schreibt, bis Ende Jahr habe es einen Vertrag mit acht Immobilienmaklern gegeben, nicht nur mit einem. Die bisher gültigen Verträge würden überarbeitet. Die Grundeigentümer Verband Schweiz AG habe bisher «als erster und einziger Partner die neuen Leistungsvorgaben» unterzeichnet. Und das Produkt Benecasa werde «aktuell überarbeitet».

Bei der Zusammenarbeit mit der Grundeigentümer Verband Schweiz AG geht es zwar nicht um einen der typischen Comparis-Vergleiche, für die das Onlineportal mit seinem Kundenversprechen Neutralität garantiert. Dennoch wirft die Bevorzugung dieser Maklerin Fragen auf.

Der Gründer und Verwaltungsratspräsident der Grundeigentümer

Verband Schweiz AG heisst Richard Auf der Maur. 2015 wurde er wegen «Missachtung der Berufsethik» aus dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft (Svit) und der Schweizerischen Maklerkammer (SMK) ausgeschlossen. In seinem Schreiben bedauert der Verband zwar diesen Schritt. «Wir sind jedoch der Auffassung, dass dies der einzige Weg ist, das Ansehen unseres Berufsstandes auch weiterhin zu wahren und unser Signet als Gütesiegel am Markt einsetzen zu können.»

Damals ging es um die von Auf der Maur gegründete Bern Immobilien AG, die mehrmals umfirmiert worden ist. Seither darf er das Logo des Verbands und der Maklerkammer nicht mehr verwenden und dürfte auch kaum

je wieder in den Verband aufgenommen werden.

Damit konfrontiert, bestritt Auf der Maur in einer ersten schriftlichen Stellungnahme den Verbandsausschluss mit den Worten: «Ich war noch nie Mitglied respektive Einzelmitglied des Svit.» Erst auf erneute Nachfrage hin räumte er ein, «dass eine juristische Gesellschaft, an welcher ich beteiligt bin, vor einigen Jahren ausgeschlossen wurde».

SMK-Präsident Ruedi Tanner bestätigt den Sachverhalt. Er nennt zwei Kriterien, die der Svit als problematisch erachtet. Das eine sind die sogenannten Gratismakler, die den Anschein erwecken, als gäbe es Gratsdienstleistungen, obwohl am Ende jemand dafür bezahlen muss.

## Falsche Postleitzahlen

Auch die Grundeigentümer Verband Schweiz AG wirbt auf ihrer Website prominent damit, «der kostenlose und dynamische Verband» zu sein. Tatsächlich hat Auf der Maur einen gleichnamigen Verein gegründet, bei dem Kunden Mitglied werden und von Vergünstigungen profitieren können. Doch der erste Eindruck täuscht womöglich doch die eine oder andere interessierte Person.

Auf der Maur räumt zudem ein, dass sein Unternehmen Immobilien unter Postleitzahlen inseriert hat, die nicht dem tatsächlichen Standort entsprechen. Er sieht die Praxis als Vorteil für die Kundschaft: «Wir haben unzählige Käuferinnen und Käufer glücklich gemacht, die sonst nie auf ihre Traumimmobilie gestossen wären.» Doch aus Sicht der SMK ist es unzulässig, falsche Postleitzahlen zu verwenden. Denn damit kann der Eindruck entstehen, dass eine Liegenschaft in einem attraktiven Quartier zu einem relativ günstigen Preis erhältlich ist. So erhalten Makler Zuschriften von zusätzlichen Interessenten.

## Krypto-Investor: Ermittlungen wegen Betrugs

**Bundesstrafgericht** Die Staatsanwaltschaft Bern muss eine Strafvermittlung wegen des Verdachts des gewerbsmässigen Betrugs und der Geldwäscherei gegen den jungen Bitcoin-Investor Dadvan Yousuf weiterführen. Das geht aus einem gestern veröffentlichten Beschluss des Bundesstrafgerichts in Bellinzona hervor.

Laut der Berner Staatsanwaltschaft soll der in den Medien als Kryptomilliardär bezeichnete Yousuf im März 2021 eine Stiftung im Kanton Zug gegründet haben. Mit der Hilfe nationaler und internationaler Medien soll er bei Veranstaltungen Anleger zum Kauf einer eigenen Kryptowährung überzeugt haben, ohne tatsächlich das entsprechende Projekt umsetzen zu wollen.

Dabei habe er die Anleger über die Vermögensanlagen und einen angeblich von ihm erfundenen Algorithmus zum automatisierten Handel mit Kryptowährungen getäuscht. Das geht aus dem Beschluss der Beschwerdekammer des Gerichts hervor. (sda)

## Lufthansa peilt Übernahme von Ita Airways an

**Alitalia-Nachfolgerin** Der Lufthansa-Konzern macht bei der angestrebten Übernahme der italienischen Fluggesellschaft Ita Airways ernst. Man habe beim Wirtschafts- und Finanzministerium in Rom ein Angebot für die Alitalia-Nachfolgerin eingereicht, teilte der Mutterkonzern der Swiss gestern mit.

Aus Rom hiess es, Lufthansa habe als einziger Interessent ein Angebot für die defizitäre Fluggesellschaft mit zuletzt 66 Maschinen abgegeben. Das Wirtschafts- und Finanzministerium als Eigentümer der Alitalia-Nachfolgerin teilte in Rom mit, nun werde die Absichtserklärung aus Deutschland geprüft.

Danach könnten exklusive Verhandlungen zwischen der Lufthansa und dem italienischen Staat für einen endgültigen Kaufvertrag aufgenommen werden. Lufthansa strebt zunächst eine Minderheitsbeteiligung an, will sich aber bereits beim Einstieg Optionen für den Erwerb der übrigen Anteile sichern. (sda)

## Börse

SMI  
11367 Punkte

-0.3%



### Die Besten

Logitech N	+2.1%
Sika N	+1.9%
Swiss Re N	+1.4%

### Die Schlechtesten

Nestlé N	-1.9%
Novartis N	-1.0%
Swisscom N	-0.9%

Dow Jones Ind. 33'297 Punkte  
Nasdaq Comp. 10'957 Punkte

-1.8% -1.2%

Euro in Franken	0.989	-0.60%
Dollar in Franken	0.914	-0.75%
Euro in Dollar	1.082	0.16%
GB-Pfund in Franken	1.130	-0.02%
Öl (Nordsee Brent) in Dollar	87.36	1.5%
Gold (Unze) in Dollar	1917.30	0.2%
Silber (Unze) in Dollar	24.26	-0.2%