

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 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.

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

in die Vergleiche» aufzunehmen. Daran hat sich das Unternehmen beim Vergleich von Internetanbietern nicht gehalten, wie ein Beispiel zeigte. Die Neutralitätsgarantie war in diesem Fall offensichtlich unrichtig. Nach dem Bericht in dieser Zeitung hat man diesen Fehler korrigiert. Anbieter, Nutzer oder Interessenverbände hätten in einem solchen Fall gute Chancen, wenn sie bei der Lauterkeitskommission Beschwerde einreichen oder rechtlich gegen das Unternehmen vorgehen würden, das unrichtige Angaben macht. (ki)

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%