
294/A XXII. GP

Eingebracht am 03.12.2003

Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.

Antrag

der Abgeordneten Doris Bures, Eder, Dr. Jarolim
und Genossen

betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I Änderungen des Mietrechtsgesetzes

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch die Wohnrechtsnovelle 2001, BGBl. I Nr.xxx/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 27 Abs 4 MRG möge wie folgt lauten:

„Ungeachtet einer Rückforderung nach Abs.3 hat der Vermieter die entgegen den Regelungen des Abs. 1 an ihn geleisteten Beträge als Einnahmen im Sinn des § 20 Abs. 1 Z 1 lit. g auszuweisen.

Beträge, die entgegen den Bestimmungen der §§ 21 - 24 vereinnahmt wurden, sind nach rechtskräftiger Feststellung der Unzulässigkeit der Verrechnung, ungeachtet der Rückforderung nach Abs 3, in der der rechtskräftigen Entscheidung nachfolgenden Abrechnungsperioden in der festgestellten Höhe der Überschreitung auf der Einnahmenseite der Betriebskostenabrechnung als Gutschrift auszuweisen.“

Artikel II Inkrafttreten; Übergangsbestimmung

Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 2004 in Kraft.

1. § 49 e. Das Bundesgesetz BGBl I Nr. XX/2003 ist auch auf Mietverträge anzuwenden, die vor seinem Inkrafttreten geschlossen worden sind, sowie auf anhängige Verfahren,

die nach dem 31.12.2003 in erster Instanz rechtskräftig beendet werden.

In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag unter Verzicht auf die I. Lesung dem Justizausschuß zuzuweisen.

Begründung:

Seitens des Justizministeriums wurde wiederholt dargelegt, dass es ein wichtiges Anliegen im Bereich des Mietrechts sei, falsch gelegte Betriebskostenabrechnungen wirkungsvoll zu sanktionieren.

Aufgrund der positiven Erfahrungen mit der Bestimmung des § 27 Abs 4 in der derzeit geltenden Fassung im Bereich der illegalen Ablösen, die auf gleiche Weise die Entgegennahme illegaler Ablösen seitens des Vermieters sanktioniert, wurde der § 27 Abs 4 MRG nunmehr dahingehend ergänzt, dass die durch die Schlichtungsstelle oder das Gericht festgestellten falsch verrechneten Betriebskostenbeträge nicht nur gemäß § 37 Abs 4 MRG an die betroffenen Mieter zurückgezahlt werden müssen, sondern dieselbe als falsch verrechnete festgestellte Betragshöhe auch als Einnahme in folgenden Jahresabrechnung auszuweisen ist. Klargestellt wurde auch, dass die Gutschrift in jener Abrechnungsperiode auszuweisen ist, die der rechtskräftigen Entscheidung folgt.

Damit wird einerseits die Motivation korrekte Betriebskostenabrechnungen zu legen, um ein Vielfaches erhöht, andererseits wird gegenüber jenen schwarzen Schafen, die wiederholt das bestehende System eindeutig durch laufend falsche Abrechnungen missbrauchen, eine Sanktion eingeführt, die die „Falschabrechner“ auch spürbar finanziell trifft. Als zusätzlich positiver Faktor trägt diese Regelung dazu bei, eine wirklich bemerkbare Reduzierung der Betriebskosten für die gesamte Liegenschaft zu bewirken. Es ist zudem zu erwarten, dass durch die damit ebenfalls reduzierte Gesamtmiete, die Inflation im Bereich der Mieten sich dem allgemeinen Inflationsniveau passt und damit die Kaufkraft der Mieterinnen und Mietern gestärkt wird.