

Anlage

Begründung

des Einspruches gegen den Beschluss des Nationalrates vom 24. Mai 2006 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Mietrechtsgesetz, das Landpachtgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert werden (Wohnrechtsnovelle 2006 - WRN 2006)

Fünfzehn Novellen im Bereich des Wohnrechts in nur sechs Jahren (seit Beginn der schwarz-blau-orangen Bundesregierung) haben das Leben der Mieterinnen und Mieter teurer und unsicherer werden lassen.

Auch die Wohnrechtsnovelle 2006 bringt weitere Nachteile für die MieterInnen. So wird der richtige Grundsatz „unbefristete Mieten sollen der Normalfall, befristete nur die Ausnahme sein“ durch die vorliegende Novelle weiter in sein Gegenteil verkehrt und die Befristungen werden weiter ausgebaut. Nach einer einmalig unterbliebenen Auflösung eines Fristvertrages nach Ablauf der Vertragsdauer soll nicht – wie bei geltender Rechtslage – ein unbefristetes Mietverhältnis begründet werden, sondern ein befristetes verlängert werden.

Die Novelle bringt auch eine erneute Einschränkung des Anwendungsbereichs des Mietrechtsgesetzes. So ist vorgesehen, bei Zubauten und Aufstockungen keinerlei Schutzbestimmungen mehr gelten zu lassen. Mieter solcher Wohnungen werden zu Mietern zweiter Klasse. Damit wird es in Zukunft Gebäude geben, wo für den einen Erdgeschoßmieter andere rechtliche Bestimmungen gelten als für jenen Erdgeschoßmieter, der in einem Zubau wohnt.

Neu eingeführt werden soll auch eine Rügepflicht der MieterInnen gegenüber dem Vermieter bei unbrauchbaren Wohnungen oder unzeitgemäßem Bad. Dies verschlechtert die Rechtsposition der MieterInnen. Bisher konnten die MieterInnen bei Unbrauchbarkeit einer Wohnung sofort eine Mietzinsherabsetzung beantragen. Die Novelle sieht nun vor, dass die MieterInnen zunächst abwarten müssen, ob der Vermieter hier die Brauchbarkeit wieder herstellt.

Der Gesetzesbeschluss wird zu einer erneuten Einschränkung der Überprüfungsmöglichkeiten betreffend die Mietzinshöhen führen.

Die Wohnrechtsnovelle wird aller Voraussicht nach bewirken (insbesondere das letztgenannte Faktum – Verschlechterung der Überprüfbarkeit der Mietzinshöhen), dass die Wohnkosten weiter steigen werden. Dies bedeutet in Folge eine Mehrbelastung für die Wohnbeihilfen der Länder.

Aus all den genannten Gründen wird daher der Antrag gestellt, gegen den genannten Gesetzesbeschluss des Nationalrates Einspruch zu erheben.