

1206/SN-1291A

An die
Republik Österreich
Parlamentsdirektion

REPUBLIK ÖSTERREICH PARLAMENTS DIREKTION
Eingel. 2000 -05- 05
Zl. 13080.0060/12-L1.3/2000
Bl. _____

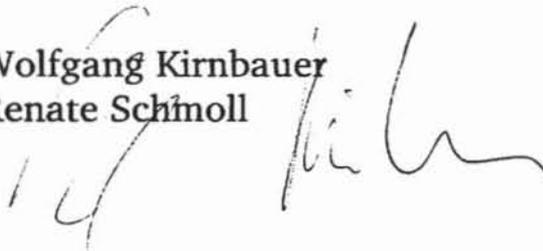
BETRIFFT: Zl. 13080.0060/2-L1.3/2000
Stellungnahme zur Wohnrechtsnovelle 2000

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Beilage erlaubt sich der Mieterschutzverband Österreichs, Landesorganisation Wien, der Parlamentsdirektion eine ergänzende Stellungnahme zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen
Mieterschutzverband Österreichs

Mag. Wolfgang Kirnbauer
Mag. Renate Schmoll



Beilage wie erwähnt

Stellungnahme des Mieterschutzverbandes Österreichs Landesorganisation Wien, zur geplanten Wohnrechtsnovelle 2000 (Antrag 129/A):

Im Anhang zur Stellungnahme des Mieterschutzverbandes Österreichs (Bundesorganisation) bringt der Mieterschutzverband – Landesorganisation Wien zur geplanten Änderung des § 29 MRG dem Ausschuß nachfolgende Bedenken zur Kenntnis:

Nach den geplanten Änderungen des § 29 MRG ist zu erwarten, daß befristete Mietverträge den Regelfall zukünftiger Vermietungen darstellen, was aus Sicht des Mieterschutzverbandes aus bereits bekannten Gründen (Übersiedlungskosten, Provisionszahlungen, Kautionsstreitigkeiten, Ablöseunwesen, Stadtnomadentum etc.) grundsätzlich abgelehnt wird.

Mit Ausnahme des 25 % Mietzinsabschlages bei befristeten Verträgen ist in Hinkunft kein Anreiz für Vermieter gegeben, Wohnungen in unbefristeteter Hauptmiete zu vergeben. Der 25 % Abschlag (§ 16 Abs 7 MRG) ist als relativ wirkungslos einzustufen, da im voraus schwer bestimmbar ist, wie hoch der gesetzliche Mietzins tatsächlich ist. Zudem kommt, daß aufgrund zahlreicher Teilausnahmen zum § 16 MRG der geplante Abschlag ohnehin häufig nicht zum Tragen kommen würde.

Sollte der Entwurf tatsächlich Gesetzeskraft erlangen, ist damit zu rechnen, daß in Hinkunft Mieter mit der permanenten Bedrohung leben müßten, nach Ablauf des befristeten Vertrages kostenintensiv eine neue Bleibe zu suchen zu müssen.

Die Mieter hingegen wären mindestens ein Jahr plus Kündigungsfrist an den befristeten Mietvertrag gebunden, was wiederum eine Einschränkung der freiwilligen Mobilität der Mieter bedeuten würde.

Die Erfahrung wohnrechtlicher Beratungstätigkeit zeigt, daß Mietern zwar das Problem der Räumungsdrohung nach Ablauf der Befristung durchaus bewußt ist, absolut ungeläufig ist Mietern aber der Umstand, daß ihnen selbst kein vorzeitiges Kündigungsrecht zusteht, bzw. daß dieses erst nach einer (viel zu langen Mindestdauer) ausgeübt werden kann.

Zur Entschärfung dieses Umstandes, der bereits in der Vergangenheit immer wieder zu bösen Überraschungen geführt hat, schlägt der Mieterschutzverband - Landesorganisation Wien daher die Modifikation des § 29 MRG zumindest dergestalt vor, daß Mietern entweder generell ein vorzeitiges Kündigungsrecht eines befristeten Mietvertrages (ohne Bindungsfrist) eingeräumt wird, oder daß ihnen dieses zumindest für den Fall eingeräumt wird, daß auf den Umstand der Mindestbindung im Mietvertrag nicht ausdrücklich hingewiesen wurde.