

**63/A(E) XXII. GP**

---

**Eingebracht am 06.03.2003**

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

## EntschlieBungsantrag

der Abgeordneten Dr Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde  
betreffend klare Regelung über Zu- und Abschläge bei Richtwertmieten im Mietvertrag

Aktuelle Studien über die Höhe von Altbau-Mietzinsen bestätigen, dass es de facto keinen Unterschied mehr zwischen - an sich begrenzten - Richtwertmieten und frei vereinbarten Mieten gibt, die zB in privat finanzierten Einfamilienhäusern verlangt werden dürfen.

Eine Hauptschwäche des Richtwertzinssystems besteht darin, dass der/die Vermieter/in die Art und Höhe der einzelnen Zu- und Abschläge nicht bekannt geben muss. Die/Der Mieter/in kann nicht einmal im Ansatz überprüfen oder erkennen, ob der/die Vermieter/in die gesetzlichen Rahmenbedingungen eingehalten hat. Die/Der Mieter/in muss ein teures Gerichtsverfahren auf sich nehmen, in dem er nur mit Gerichtssachverständigen feststellen kann, ob der gesetzliche Mietzins überschritten wurde. Selbst in diesem Gerichtsverfahren muss der/die Vermieter/in nicht seine Berechnung des Mietzinses und die verlangten Zu- und Abschläge bekannt geben.

Trotz der großen Unklarheit über die Berechnung des Mietzinses sind der/die Mieter/in seit Einführung des Richtwertmietensystems zusätzlich durch ein viel zu kurzes Recht auf Mietzinsüberprüfung benachteiligt. Demnach kann der/die Mieter/in nur innerhalb von drei Jahren eine eventuelle Überschreitung des Mietzinses geltend machen. Versäumt sie/er diese Frist, dann kann auch ein gesetzwidrig überhöhter Mietzins nicht mehr gesenkt werden.

Eine abschließende Festlegung der möglichen Zuschläge nach dem Richtwertgesetz und die Verbindlichkeit der Beiratsempfehlungen für die einzelnen Bundesländer, die die prozentuelle Höhe der einzelnen Zuschlagsätze festlegen, würde die Mietzinsregelung in Österreich transparent und für alle Mieterinnen überprüfbar machen.

Mit diesem wichtigen Schritt wäre der 25%ige Befristungsabschlag auch wieder kontrollierbar, der derzeit weitestgehend ignoriert wird.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

### **ENTSCHLIESSUNGSANTRAG:**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

Die Bundesregierung wird aufgefordert, im Zuge einer Novellierung der Wohnungsgesetzgebung dafür zu sorgen, dass die Art und Höhe der Zu- und Abschläge zum Richtwert im Mietvertrag genau angegeben werden. Die Art der Zu- und Abschläge und deren Höhe soll gesetzlich klar festgelegt und begrenzt werden.

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen.*