
1696/A XXV. GP

Eingebracht am 18.05.2016

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Antrag

**der Abgeordneten Gerald Loacker, Kollegin und Kollegen
betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird**

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Bundesgesetz über das Mietrecht, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 100/2014, wird wie folgt geändert:

§ 29 Abs 3 lit b lautet:

"Mietverträge auf bestimmte Zeit, die nach Ablauf der wirksam vereinbarten oder verlängerten Vertragsdauer weder vertraglich verlängert noch aufgelöst werden, gelten jeweils als auf drei Jahre erneuert; der Mieter hat jedoch jederzeit das unverzichtbare und unbeschränkbare Recht, den erneuerten Mietvertrag jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen."

Begründung

Wenn Mieter und Vermieter ein befristetes Mietverhältnis abschließen, ist augenscheinlich der Parteiwille auf ein befristetes Verhältnis gerichtet. Daher scheint es nur konsequent, wenn der Mietvertrag stillschweigend immer nur auf die befristete Mietdauer verlängert werden soll.

Die automatische Verlängerung auf jeweils drei Jahre, würde mehrere Vorteile bringen. Einerseits muss kein neuer Vertrag abgeschlossen werden, wodurch die erneuten Vertragserrichtungskosten und Mietvertragsgebühren entfallen. Diese Kosten lasten üblicherweise auf dem Mieter, der somit vom gegenständlichen Vorschlag finanziell profitieren würde. Andererseits wird durch die stillschweigende Verlängerung von jeweils 3 Jahren endlich Klarheit geschaffen, die auch dem Willen der Parteien nach einem befristeten Vertragsverhältnis besser entspricht. Die Beseitigung von Rechtsunsicherheiten und Fallen leistet auch einen wesentlichen Beitrag dazu, Wohnraum überhaupt auf dem Wege der Vermietung auf den Markt zu bringen.

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

Vermieter, die sich vor den Tücken des Mietrechts fürchten, treffen zu oft die Entscheidung, im Zweifel besser nicht zu vermieten.

In formeller Hinsicht wird beantragt, diesen Antrag unter Verzicht auf die erste Lesung dem Bautenausschuss zuzuweisen.

