
1704/A(E) XXV. GP

Eingebracht am 18.05.2016

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

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

**der Abgeordneten Gerald Loacker, Nikolaus Scherak, Kollegin und Kollegen
betreffend Senkung der Mindestdauer für Befristungen von Mietverträgen**

Das Mietrecht soll einen Ausgleich zwischen Mieter und Vermieter darstellen. Dabei soll weder die eine noch die andere Seite bevorzugt, sondern aufgrund der unterschiedlichen Verhandlungspositionen eine Balance erreicht werden. Genau dieses Ziel verfehlt das bestehende Mietrecht. Abgesehen davon, dass das Mietrechtsge- setz höchst komplex und für seine Anwender verwirrend geschrieben ist, benachteiligt es einen Mitspieler besonders: den Vermieter. Als Resultat bieten immer weniger (private) Vermieter ihre Wohnungen auf dem Markt an und das Angebot verknapp- sich.

In den letzten Jahren wurden die Vermieter nachhaltig unter Druck gesetzt. Durch strikte Mietzinsregulierung, die Anhebung der Immobilienvertragssteuer und das 2. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz wurde der Anreiz für (insb private) Vermie- ter, ihre Mittel in Immobilien fließen zu lassen und als Anbieter auf dem Wohnungs- markt aufzutreten, gedämpft.

Die Mindestdauer von 3 Jahren für Befristungen von Mietverträgen stellt einen von vielen massiven staatlichen Eingriffen in den Mietmarkt dar. Der Mieter besitzt ein frühzeitiges Kündigungsrecht nach einem Jahr ab Abschluss des Mietvertrages. Dem Vermieter steht dieses Recht nicht zu.

Eine kürzere Befristung ist besonders von „mobilen“ Mietern, etwa aus beruflichen Gründen, gefragt. Will der Vermieter seine Wohnung nur für die Dauer seines berufl- chen Auslandsaufenthalts vermieten, kann er dies derzeit nicht tun, da eine Befris- tung von mindestens 3 Jahren vorgesehen ist. Auch eine zeitweise Vermietung, bis zur Eigennutzung durch Familienmitglieder ist nicht möglich. In solchen Fällen ent- scheiden sich potenzielle Vermieter sich dann konsequenterweise oft dafür, die Wohnung nicht auf dem Markt anzubieten. Es werden dadurch Wohnungen dem Markt entzogen, der diese jedoch dringend brauchen würde.

Die Mindestdauer von Befristungen für Mietverträge ist daher auf 6 Monate zu sen- ken um einem flexiblen Mietmarkt zu entsprechen, das Angebot zu erhöhen und so die Mietpreisentwicklung zu dämpfen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

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

www.parlament.gv.at

Der Nationalrat wolle beschließen:

"Der Bundesminister für Justiz wird aufgefordert, eine Regierungsvorlage vorzulegen, die vorsieht, dass die Mindestdauer für Befristungen von Mietverträgen auf 6 Monate gesenkt wird."

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen.