

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

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 Mietrechtsgesetz 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 verknappt sich.

In den letzten Jahren wurden die Vermieter nachhaltig unter Druck gesetzt. Durch strikte Mietzinsregulierung, die Anhebung der Immobilienertragssteuer und das 2. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz wurde der Anreiz für (insb private) Vermieter, ihre Mittel in Immobilien fließen zu lassen und als Anbieter auf dem Wohnungsmarkt 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 beruflichen Auslandsaufenthalts vermieten, kann er dies derzeit nicht tun, da eine Befristung von mindestens 3 Jahren vorgesehen ist. Auch eine zeitweise Vermietung, bis zur Eigennutzung durch Familienmitglieder ist nicht möglich. In solchen Fällen entscheiden 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 senken um einem flexiblen Mietmarkt zu entsprechen, das Angebot zu erhöhen und so die Mietpreisentwicklung zu dämpfen.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

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.

N. Scherak
(SCHERAK)

G. Loacker
(LOACKER)

C. Vavrlik
C. VAVRLIK

