

175/A(E) XXVI. GP

Eingebracht am 21.03.2018

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

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

**der Abgeordneten Gerald Loacker, Kolleginnen und Kollegen
betreffend Senkung der Mindestdauer für befristete Mietverträge**

Das Mietrecht soll einen Ausgleich zwischen Mieter_innen und Vermieter_innen 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_innen verwirrend geschrieben ist, benachteiligt es einen/eine Mitspieler_in besonders: den/die Vermieter_in. Als Resultat bieten immer weniger (private) Vermieter_innen ihre Wohnungen auf dem Markt an und das Angebot verknüpft sich.

In den letzten Jahren wurden die Vermieter_innen nachhaltig unter Druck gesetzt. Durch strikte Mietzinsregulierung, die Anhebung der Immobilienvertragssteuer und das 2. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz wurde der Anreiz für (insb. private) Vermieter_innen, 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/Die Mieter_in besitzt ein frühzeitiges Kündigungsrecht nach einem Jahr ab Abschluss des Mietvertrages. Dem/Der Vermieter_in steht dieses Recht nicht zu.

Eine kürzere Befristung ist besonders von „mobilen“ Mieter_innen, etwa aus beruflichen Gründen, gefragt. Will der/die Vermieter_in seine Wohnung nur für die Dauer seines/ihres beruflichen Auslandsaufenthalts vermieten, kann er/sie 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_innen dann konsequenterweise oft dafür, die Wohnung nicht auf dem Markt anzubieten. Es werden dem Markt dadurch Wohnungen entzogen, die 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 unternommenen Abgeordneten stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSAVTRAG

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 Ausschuss für Bauten und Wohnen vorgeschlagen.