
628/A(E) XXVI. GP

Eingebracht am 27.02.2019

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

Entschließungsantrag

der Abg. Mag. Ruth Becher, Dr. Wolfgang Zinggl

Kolleginnen und Kollegen

betreffend Abschaffung von befristeten Mietverträgen

Die Befristung von Mietverträgen wurde 1994 im Rahmen des damals neuen Richtwertmietengesetzes eingeführt und sollte vor allem dazu dienen, Studierenden für die Dauer ihres Studiums befristetes Wohnen zu ermöglichen.

Mittlerweile wurde aus dieser Ausnahme die Regel. Rund 80 Prozent aller Mietverhältnisse im privaten Wohnungsbereich sind befristet. Das führt nicht nur zu erhöhter Abhängigkeit der Mieterinnen und Mieter zugunsten der Vermieterinnen und Vermieter, sondern heißt oft auch höhere Mieten bei der Verlängerung eines befristeten Mietvertrages, da die Vermieter die Miete dem Marktpreis anpassen.

Tausenden jungen Familien ist es durch Befristungen verwehrt, in einer Wohnung „anzukommen und Wurzeln zu schlagen“. Die Neuerliche Zahlung von Maklerprovisionen und hohe Umzugskosten sorgen für einen Zwei-Klassen-Wohnungsmarkt.

Regierungsfraktion vollzieht Kursschwenk

Daher stehen die unterzeichneten Abgeordneten der Befristung von Mietverträgen als gleichberechtigte Vertragsform ablehnend gegenüber.

Auch die Regierungspartei FPÖ nimmt mit ihrer Nationalratsfraktion, vertreten durch deren Klubobmann Johann Gudenus eine Ablehnende Haltung gegenüber der Befristung von Mietverträgen ein. Konkret verurteilt J. Gudenus die Befristung von Mietverträgen als „Methoden a la Gründerzeit“ und bekennt sich zum Bestandsschutz bei Wohnungsmieten („Wir wollen den Menschen Sicherheit geben“) - vgl. OTS-Aussendung OTS0045, 12. Feb. 2019, 09:49.

Daher ist nun eine parlamentarische Mehrheit für ein Ende der Befristungen anzunehmen.

Tatsächlich sind Befristungen bei Wohnungsmietverträgen, neben anderen Aspekten wie der hohen Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungszentren, exorbitant gestiegene Grundstückskosten und Baukosten, ebenfalls Preistreiber bei den Wohnkosten und stehen diametral dem Prinzip des „leistungsfähigen Wohnens“ entgegen.

Schutz „kleiner Vermieter“ durch qualifizierte Zeitmietverträge

Für private, nicht gewerbliche Vermieterinnen und Vermieter sollen jedoch weiterhin Möglichkeiten bestehen, Wohnungen befristet zu vermieten. Als Vorbild dafür kann Deutschland dienen. Dort sind seit einer Mietrechtsnovelle 2001 befristete qualifizierte Zeitmietverträge erlaubt. Allerdings müssen dafür gesetzlich genau definierte Gründe angegeben sein und diese im Mietvertrag verschriftlicht werden. Eine zeitliche Befristung ist demnach gültig, wenn der Vermieter oder die Vermieterin oder deren Angehörige eine Eigennutzung beabsichtigten. Dazu muss im Mietvertrag zum Beispiel klar und konkret angeführt sein: der Mietvertrag ist bis 31. Dezember 2019 befristet, da mein Sohn sein Studium in München aufnehmen und in die Wohnung einziehen wird.

Neben der Eigennutzung gibt es zwei weitere Gründe für einen befristeten Mietvertrag: der Eigentümer plant, die Wohnung zu renovieren oder abzureißen und die Wohnung wird als Werkswohnung vermietet. Auch im Bereich des gemeinnützigen Wohnbaus sollen Befristungen nur an konkrete Umstände wie eine nahende Sanierung gekoppelt möglich sein und, wie bisher, faktisch nicht vorkommen.

Die unterzeichneten Abgeordneten fordern daher:

- sofortiges Auslaufen der regulären Befristungen im Mietrechtsgesetz und Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
- Ausnahmeregelung für Befristungen nur, wenn sie an konkrete Ereignisse (Eigenbedarf eines Nachkommens beim konkreten Erreichen eines definierten Alters, konkret geplante Sanierung, belegbarer Auslandsaufenthalt des/der Vermieters/Vermieterin.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Justiz, wird aufgefordert, dem Nationalrat ehebaldigst eine Regierungsvorlage vorzulegen, die Befristungen bei Wohnungsmietverhältnissen abschafft und diese nur mehr in den oben beschriebenen Ausnahmefällen erlaubt.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuss vorgeschlagen