

Abänderungsantrag
§ 53 Abs. 3 GOG-NR

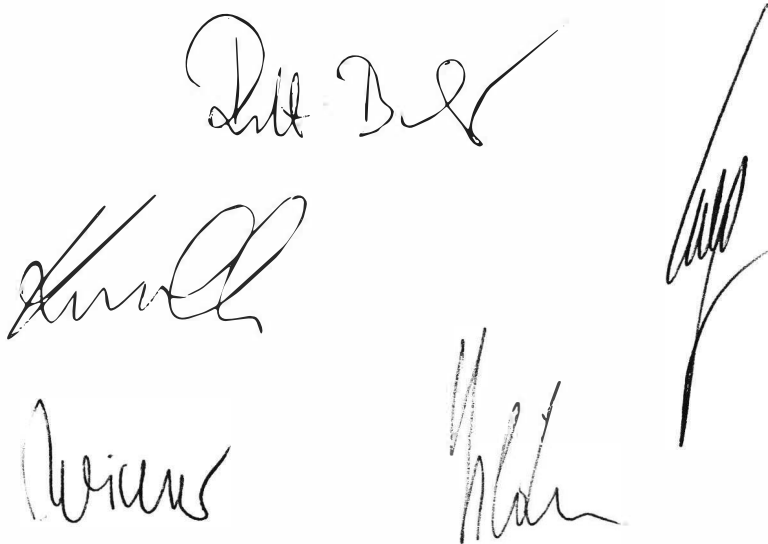
der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Angela Lueger,
Genossinnen und Genossen

zum Bericht des Bautenausschusses (653 d. B.) betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz - WGG), BGBl Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 69/2018, geändert wird

Der Nationalrat wolle in Zweiter Lesung beschließen:

Der eingangs bezeichnete Gesetzesantrag wird wie folgt geändert:

„Z 18 entfällt“.



Begründung:

Der Ausschluss des KSchG würde zu einer Intransparenz von Vertragsklauseln führen, gegen die die Mieter nicht mehr vorgehen können, da ihnen die Rechtsgrundlage entzogen wird. Dies führt dazu, dass die Mieter keinerlei Informationen über die Änderung der Entgelte erhalten würden. Die GBV ist völlig frei in der Gestaltung des Entgelts, sie müsste den Mietern nicht einmal mehr die Darlehensverträge und Tilgungspläne übermitteln.

Stundungsvereinbarungen, wie sie vorwiegend in Verträgen der BUWOG vorhanden sind, wären von den Mietern nicht mehr überprüfbar und das vorgeschriebene Entgelt somit nicht mehr nachvollziehbar.

Im Rahmen des kostendeckenden Entgeltes könnten sich die gemeinnützige Bauvereinigung frei bewegen und Konditionen mit der Bank vereinbaren, die die Mieter nicht mehr überprüfen bzw. bestreiten können (z.B. Zinssatzvereinbarungen, Laufzeitverlängerungen).

Die Nichtanwendbarkeit des KSchG stellt eine erhebliche und gefährliche Einschränkung von Verbraucherrechten dar, dies bedeutet einen großen Rückschritt des bestehenden Konsumentenschutzes.

Gerade § 6 Abs. 1 Z 5 KSchG beschränkt einseitige Änderungen des Entgelts durch den Unternehmer. Die Bestimmung berücksichtigt einerseits, dass vor allem bei längeren vertraglichen Beziehungen legitime Bedürfnis des Unternehmers, den Preis bei nachträglicher Änderung der hierfür maßgebenden objektiven Faktoren anzupassen. Andererseits soll sie die Vertragstreue sichern, den Verbraucher vor überraschenden Preiserhöhungen schützen und dazu beitragen, dass der unmittelbar vor dem Vertragsschluss vorgenommene Preisvergleich nicht verfälscht wird (Erl. 744 BlgNR 14. GP XXIII).

Würde das KSchG auf WGG Mietverträge nicht mehr anwendbar sein, dann könnte eine Bauvereinigung Entgelterhöhungen gegenüber den Mietern geltend machen, eine Entgeltsenkung müsste aber nicht mehr an die Mieter weitergegeben werden. Die Mieter hätten aber keine Überprüfbarkeit.

Der Ausschluss der Anwendbarkeit des § 6 KSchG würde den gemeinnützigen Bauvereinigungen Tür und Tor für willkürliche Entgeltvorschreibungen bieten. Der Ausschluss des KSchG ist daher auf das Schärfste abzulehnen.

