

Abänderungsantrag

§ 53 Abs. 3 GOG-NR

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Dr. Klaus-Uwe Feichtinger
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:

1. Z 11 lautet:

„11. § 8 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei der, vorbehaltlich wohnbauförderungsrechtlicher Vorschriften der Länder, Vergabe von Wohnungen hat sich die Bauvereinigung von objektiven Gesichtspunkten, insbesondere dem Wohnungsbedarf, der Haushaltsgröße und den Einkommensverhältnissen der Wohnungswerber, leiten zu lassen. Unbeachtlich dieser Vorgaben können Personen, die als Opfer von Gewalt unter dem Schutz einstweiliger Verfügungen gemäß den §§ 382b oder 382e EO auf Grund des Zweiten Gewaltschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 40/2009, stehen, bei der Wohnungsvergabe bevorzugt werden. Die Vergabe darf nicht zur kurzfristigen gewerblichen (gewerbsmäßigen) Nutzung für touristische Beherbergungszwecke erfolgen.““

2. Z 39 lautet:

„39. In § 20 Abs. 1 lautet Ziffer 1:

„1. Wenn die Miet- oder sonstigen Nutzungsgegenstände der Baulichkeit im Eigentum (Baurecht) einer Bauvereinigung stehen,

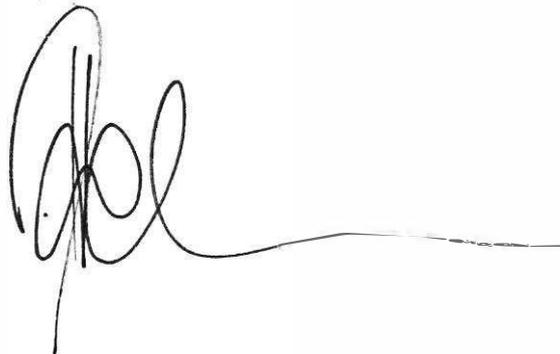
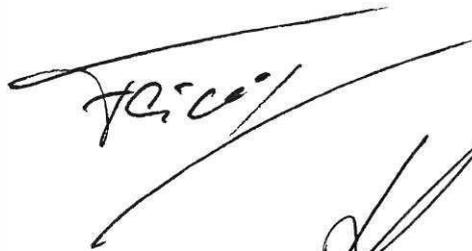
- a) sind § 2 und die §§ 7 bis 9 sowie die §§ 11 bis 14, ausgenommen § 13 Abs. 3 zweiter Satz, § 15 mit der Maßgabe, dass als Hauptmietzins im Sinne dessen Absatz 1 Z 1 das nach § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8 dieses Bundesgesetzes jeweils zulässige Entgelt gilt. § 16b, § 18c Abs. 2, § 21 - ausgenommen dessen Abs. 1 Z 7 und Abs. 6 - und die §§ 23 und 24 - ausgenommen die Verteilungsgrundsätze des Abs. 1 -, die §§ 25 bis 42a, 46 - dessen Abs. 2 jedoch nach Maßgabe der §§ 13 Abs. 4 und 6 und 39 Abs. 18 Z 2 dieses Bundesgesetzes - und 46a bis 46c, 49a und 52a des Mietrechtsgesetzes auf die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes*

aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages auch in den Fällen anzuwenden, in denen § 1 des Mietrechtsgesetzes anderes bestimmt;

- b) sind abweichend von lit. b die §§ 12 bis 14 MRG nicht anzuwenden und darf die Mindestbefristungsdauer von drei Jahren für Wohnungen gemäß § 29 Abs. 1 Z 3 lit. b MRG nur unterschritten werden, wenn ein Miet- oder sonstiger Nutzungsvertrag:

aa) über einen Mietgegenstand, der im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes ohne touristische Nutzung mit einer Mindestvertragsdauer von zwei Monaten oder des Betriebes eines hierfür besonders eingerichteten Heimes für ledige oder betagte Menschen, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer, Schüler oder Studenten oder

bb) in einem Studentenheim, das nicht ausgelastet ist, ein kurzfristiger Gastvertrag iSd § 5b Studentenheimgesetzes mit Personen, die keine Studierenden gemäß § 4 Abs. 1 Studentengesetz sind abgeschlossen wird.



Begründung:

Zu 1 Z 11:

Die gestrichene Wortfolge stellt auf den § 20 Abs. 1 ab, der Mindestbefristungen bis 3 Jahre für bestimmte Bereiche vorsieht, obwohl Befristungen im WGG bislang nicht erlaubt waren.

Zu 2 Z 32:

Dieser Katalog des § 20 Abs. 1 Z1 lit. C soll eine taxative Aufzählung enthalten, unter welchen Umständen eine Befristung die kürzer als 3 Jahre dauert, zulässig ist. Belässt man die vorgeschlagene Fassung der WGG-Novelle 2019, würden befristete Mietverträge, die sogar kürzer als 3 Jahre sind zulässig. Befristete Mietverhältnisse widersprechen grundsätzlich dem Gedanken des sozialen Wohnbaus und sind aus sozialpolitischer Sicht abzulehnen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, eine Befristung bedeutet für den Mieter immer eine gewisse Abhängigkeit vom Vermieter. Der Vermieter hat es in der Hand immer wieder neuerliche Mietverhältnisse mit den Mietern abzuschließen und es ist unerheblich, welche Personengruppen als Zielgruppe definiert werden. Somit wären auch Kurzzeitmietverträge und Kettenmietverträge zulässig. Mietverträge geförderter Wohnungen dürfen keiner Befristung unterliegen.

Bisher konnten Mietverträge einer gemeinnützigen Bauvereinigung lediglich unbefristet abgeschlossen werden. Diese Regelung hat den Mietern die Sicherheit gegeben ein dauerhaftes auf unbestimmte Zeit abgeschlossenes Mietverhältnis eingegangen zu sein.

