

 **Bundesministerium**  
Verfassung, Reformen,  
Deregulierung und Justiz

BMVRDJ-Pr4528/0010-III 1/2018

---

Museumstraße 7  
1070 Wien

Tel.: +43 1 52152 302040  
E-Mail: team.pr@bmvrdj.gv.at

Sachbearbeiter/in:  
Mag. Niklas Fraydl

Parlament – Parlamentsdirektion  
Dr. Karl Renner-Ring 3  
A-1017 Wien

**Betreff: Anfrage zur Bürgerinitiative „Wohnen darf nicht arm machen!“  
zu ZI. 46/BI-NR/2018**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Anfrage hinsichtlich der im Betreff genannten Bürgerinitiative nimmt das Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz wie folgt Stellung:

Die Forderungen nach einer Ausweitung des Anwendungsbereichs und nach Vereinfachungen des Mietrechtsgesetzes, nach einheitlichen, niedrigeren Obergrenzen für Mieten und nach Herausnahme der Grundsteuer aus den Betriebskosten betreffen wesentliche Elemente des Mietrechts. Nach dem Regierungsprogramm für die laufende Gesetzgebungsperiode sollen im Rahmen eines Mietrechts-Konvents Vorschläge zu einer grundlegenden Reform des Mietrechts erarbeitet werden. Den Auftakt dazu soll eine parlamentarische Enquete bilden. Die in der Bürgerinitiative angesprochenen Themenbereiche werden in diesem Rahmen erörtert werden, wobei – wie im Regierungsprogramm mehrfach angesprochen – ein fairer Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern anzustreben sein wird.

Zum Befristungsrecht, das mit der Forderung der Bürgerinitiative nach einer Abschaffung der Befristung von Mietverträgen angesprochen ist, sieht das Regierungsprogramm die Schaffung eines Anreizsystems zur Attraktivierung längerfristiger Mietverhältnisse vor. Gleichzeitig soll Dispositionsfreiheit in definierten Einzelfällen für kurzfristige Mietverhältnisse eingeräumt werden (z.B. Nutzbarmachung von kurzfristigen Leerstehungen vor Sanierung, Ausbildungsmietverträge etc.).

Zur begehrten Abschaffung der Maklerprovision für Mieterinnen und Mieter ist darauf hinzuweisen, dass ein Makler, dem es gesetzlich untersagt wäre, vom Wohnungssuchenden (zukünftigen Mieter) ein Entgelt für seine Tätigkeit zu fordern, nicht dazu bereit wäre, mit diesem einen Maklervertrag zu schließen. In der Folge wäre er sohin allein für den Vermieter tätig und

hätte dann auch nur die Interessen des Vermieters zu vertreten. Dagegen ist ein Doppelmakler grundsätzlich beiden Parteien des Geschäftes zu einer redlichen und sorgfältigen Interessenwahrung verpflichtet (§ 3 Abs. 1 MaklerG). Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung kann zur Mäßigung der Provision und zur Schadenersatzpflicht führen.

Mit freundlichen Grüßen

Wien, 20. Juli 2018

Für den Bundesminister:

Mag. Michael Schwanda

Elektronisch gefertigt