

---

**3447/A(E) XXVII. GP**

---

**Eingebracht am 14.06.2023**

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

## **ENTSCHLIESSUNGSANTRAG**

**der Abgeordneten Dr. Johannes Margreiter, Kolleginnen und Kollegen  
betreffend Gebäudesanierung als Schlüssel zum Klimaschutz**

Rund 20% der österreichischen CO<sub>2</sub>-Emissionen (außerhalb des EU-Emissionshandels) stammen aus dem Gebäudesektor. Der Energieverbrauch von Gebäuden ist damit nach dem Verkehr der größte Hebel für den Klimaschutz in Österreich.

Es liegt daher auf der Hand, dass die Energiewende nur geschafft werden kann, wenn der Energieverbrauch von Gebäuden reduziert wird. Technische Möglichkeiten dazu gibt es genügend - von der Dämmung über den Heizungstausch bis zu neuen Systemen der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Die großen Hürden für eine breite Umsetzung der jeweils passenden technischen Maßnahme sind einerseits finanzieller Natur - diesbezüglich werden die bestehenden Fördersysteme auszubauen und zu schärfen sein.

Andererseits stehen der deutlichen Reduktion des Energieverbrauches von Gebäuden aber in sehr vielen Fällen auch rechtliche Hindernisse entgegen. Am Beispiel eines Mehrfamilienwohnhauses mit 24 Wohnungen, welche 24 Wohnungseigentümer:innen gehören und von diesen zum Teil nicht selbst genutzt, sondern vermietet werden, sei dies dargestellt. Das Beispielobjekt wurde in den 1960er Jahren neu errichtet, verfügt über keinerlei Gebäudedämmung und ist mit einer zentralen Heizanlage ausgestattet, welche mit Heizöl extra leicht betrieben wird.

Gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 3 MRG unterliegen Mietgegenstände in diesem Gebäude nur dem sogenannten Teilanwendungsbereich des MRG, sodass insbesondere die Bestimmungen der §§ 3 und 4 MRG über die Erhaltungs- und Verbesserungspflichten des Vermieters nicht anwendbar sind. Auch die Bestimmungen des § 9 MRG über die Rechte des Mietenden, nützliche Veränderungen in der Wohnung durchzuführen, gelten für die Mietverhältnisse in diesem Haus nicht.

Aber selbst wenn diese Bestimmungen anwendbar wären, könnte deren Umsetzung an den Bestimmungen des WEG 2002 scheitern, sofern hinsichtlich der Inanspruchnahme allgemeiner Teile der Liegenschaft kein Mehrheitsbeschluss der Mit- und Wohnungseigentümer:innen zustande kommt.

Im Sinne der Erreichung der Ziele der Energiewende ist es daher unerlässlich, die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Reduktion des

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

Energieverbrauches von Wohngebäuden so zu gestalten, dass derartige Maßnahmen auch im Teilanwendungsbereich des MRG von den Mieter:innen jedenfalls zu dulden sind bzw. in den Katalog der Verbesserungspflichten des Vermietenden aufgenommen werden und dass abgestimmt darauf die wohnungseigentumsrechtlichen Bestimmungen dahingehend angepasst werden, dass derartige Verbesserungen von der Mehrheit, bei Vorliegen entsprechender Förderzusagen aber auch von der Minderheit der Wohnungseigentümer durchgesetzt werden können.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

## ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

Der Nationalrat wolle beschließen:

"Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert, dem Nationalrat aufeinander abgestimmte Änderungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungseigentumsgesetzes vorzulegen, welche sicherstellen, dass Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauches von Gebäuden einerseits von den Mietenden bzw. der Minderheit einer Eigentümergemeinschaft zu dulden sind und andererseits in den Katalog der nützlichen Verbesserungen gemäß § 4 MRG bzw. des § 28 WEG 2002 aufgenommen werden."

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Justizausschuss vorgeschlagen.*