

**Dr. Margarete Schramböck**  
Bundesministerin für Digitalisierung und  
Wirtschaftsstandort

Präsident des Nationalrates  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Parlament  
1017 Wien

[buero.schramboeck@bmdw.gv.at](mailto:buero.schramboeck@bmdw.gv.at)  
Stubenring 1, 1010 Wien

Geschäftszahl: 2020-0.258.221

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)1661/J-NR/2020

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 1661/J betreffend "Auswirkungen von COVID-19 auf den Mietmarkt", welche die Abgeordneten Mag. Felix Eypeltauer, Kolleginnen und Kollegen am 22. April 2020 an mich richteten, stelle ich fest:

### **Antwort zu den Punkten 1 und 2 der Anfrage:**

1. *Von welchen Effekten der COVID19-Krise auf die Mietpreise, das Angebot und die Bautätigkeit im Wohnsektor geht das BMDW aus? Welche Szenarien, Schätzungen oder Berechnungen liegen hierzu vor?*
1. *Von welchen Effekten der COVID19-Krise auf die Mietpreise, das Angebot und die Bautätigkeit im gewerblichen Sektor geht das BMDW aus? Welche Szenarien, Schätzungen oder Berechnungen liegen hierzu vor?*

Vor dem Hintergrund der Zuständigkeit des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort für die Legistik der gesetzlichen Rahmenbedingungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft liegen meinem Ressort noch keine validen, allgemein gültigen Zahlen über die Auswirkungen der COVID-19-Krise auf den Wohnungssektor vor. Erfahrungsgemäß reagiert der Wohnungsmarkt aber weniger stark auf Konjunkturinbrüche als der gewerbliche Immobilienmarkt.

Um negative Auswirkungen auf die gemeinnützige Wohnungswirtschaft mit ihren rund 180 Unternehmen und über 900.000 verwalteten Wohnungen zu verhindern, habe ich eine Änderung der sogenannten Gebarungsrichtlinienverordnung veranlasst.

Dadurch gelten für die operativen Entscheidungen gemeinnütziger Bauvereinigungen derzeit grundsätzlich flexiblere Kriterien als die gesetzlich vorgegebenen strikten Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Mithilfe dieser befristeten Sonderregelung, die auch von der nachprüfenden Revision zu berücksichtigen ist, soll es den gemeinnützigen Unternehmen leichter fallen, im Einzelfall ihrer besonderen gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern, Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nachzukommen.

Krisenbedingte Umstände und Maßnahmen, die in den Erläuterungen beispielsweise ausdrücklich als "zu berücksichtigen" genannt werden, sind:

- Verzögerungen bei diversen Widmungs-, Planungs- und Bauverfahren
- (vorübergehende) Baustellenschließungen
- dadurch bedingte Verschiebungen der Baubeginne und Fertigstellungen
- Aufrechterhaltung des Personalstandes (möglichst ohne Kurzarbeit)
- Notwendigkeit von allenfalls zinsenlosen Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen mit in Zahlungsschwierigkeiten geraten Mieterinnen und Mietern oder Wohnungskäuferinnen und -käufern
- Einräumung von Rücktrittsmöglichkeiten

### **Antwort zu den Punkten 3 bis 5 der Anfrage:**

- 2. Liegen Ihnen Erhebungen oder Schätzungen zu den wirtschaftlichen Auswirkungen von COVID19-bedingten, temporären Mietzinsausfällen auf Vermieter\_innen vor?  
a. Falls nein, ist beabsichtigt, diesbezüglich Erhebungen anzustellen?*
- 3. In Österreich gibt es über 500.000 Vermieter\_innen, darunter zahlreiche "kleine", nicht gewerbliche Vermieter\_innen, welche von ihren Mieteinnahmen existentiell abhängig sind. Beabsichtigen Sie, dem Nationalrat eine Gesetzesvorlage zur Beschlussfassung zuzuleiten, die Hilfsmaßnahmen gegen negative Auswirkungen der COVID19-Krise für Vermieter\_innen- in Härtefällen oder generell- vorsieht? Sind diesbezügliche Maßnahmen Ihres Erachtens notwendig?*
- 4. Beabsichtigen Sie, das Problem der Rechtsunsicherheit für Vermieter\_innen und Mieter\_innen in Geschäftsraummietverhältnissen bezüglich der Auslegung der §§ 1096 und 1104f ABGB durch Gesetzesinitiativen zu bearbeiten, oder stehen Sie auf dem selben Standpunkt wie Justizministerin Zadic, diese Frage sei de lege lata von den Gerichten zu klären und es bedürfe keinerlei gesetzgeberischer Handlungen?*

Diese Fragen betreffen keinen Gegenstand der Vollziehung des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort.

**Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:**

5. *Gibt es Erhebungen oder Schätzungen, in welchem Ausmaß Wohnraum, der bisher zur Kurzzeitmiete (etwa via Airbnb) angeboten wurde, jetzt am regulären Mietmarkt längerfristig angeboten wird?*
- a. *Wenn ja, von wie vielen zusätzlichen Wohneinheiten am Mietmarkt gehen Sie aus?*
- a. *Wenn nein, planen Sie, eine derartige Erhebung durchzuführen?*

Dazu liegen meinem Ressort keine Erhebungen vor; mangels Zuständigkeit für diese Thematik hat es solche auch nicht geplant.

**Antwort zu Punkt 7 der Anfrage:**

6. *In welchem Ausmaß könnte strukturierte, laufende Datenoffenlegung (Transparenz) den Aufwand für die Beantwortung der gegenständlichen Anfrage reduzieren? Es wird um Angabe in % und/oder Stunden ersucht.*

Eine derartige Quantifizierung ist nicht möglich.

Wien, am 22. Juni 2020.

Dr. Margarete Schramböck

Elektronisch gefertigt

