

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr. Markus Tschank, Michael Oberlechner, MA
an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport
betreffend: **Rechte von Genossenschaftsmietern stärken – Befristungsverbot im WGG muss wohnzivilrechtlich durchsetzbar sein**

Wie mehreren Medienberichten zu entnehmen ist, verletzte die SPÖ-nahe Wohnungsgenossenschaft EBG bzw. deren Obmann Alexander Gluttig offenkundig bewusst die Kriterien der sozialen Wohnungsvergabe gem. § 8 WGG. Die jedenfalls damals personelle Verflechtung des Aufsichtsrats der EBG mit der Arbeiterkammer verleiht der Causa zusätzliche Brisanz.

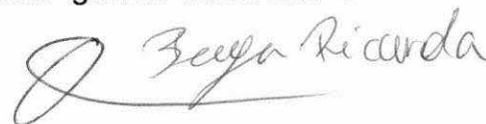
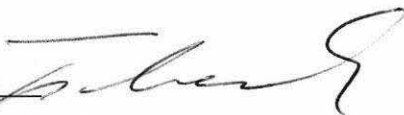
Es wurde vom weitestgehenden Befristungsverbot – das befristete Mietverträge nur in eng eingegrenzten Spezialfällen erlaubt – abgegangen. Konkret nachweisbar ist dies am Beispiel einer Wohnung in Wien-Ottakring, wie „Der Kurier“ im Artikel „Streit um befristete Miete für Genossenschaftswohnung“¹ vom 05.07.2022 aufdeckte. Aufgrund der rein gebarungsrechtlichen Verankerung des Befristungsverbots erwächst dem Mieter tatsächlich kein durchsetzbarer wohnzivilrechtlicher Anspruch auf einen unbefristeten Mietvertrag. Kurzum: Genossenschaften dürfen faktisch nicht befristet vermieten – können es jedoch und die betroffenen Personen sind schutzlos. Die Vergabepaxis wird allerdings seitens des Revisionsverbandes bzw. durch die Aufsichtsbehörde zu prüfen sein.² Verstöße werden sich gegebenenfalls schädlich auf die geschäftliche Zuverlässigkeit der Organwalter gem. § 24 Abs 1 WGG auswirken.³

Die Causa EBG belegt, dass selbst sozialdemokratische Unternehmen von dieser komplexen Rechtssituation zum Nachteil der Mieter fallweise bewusst Gebrauch machen. Im Interesse sicherer Wohnversorgung und effektiver Wohnungsgemeinnützigkeit ist diese Gesetzeslücke im Sinne der Mieter zu schließen. Das Ausbleiben entsprechender Initiativen in diesem Bereich untergräbt die ohnehin mangelnde Glaubwürdigkeit von SPÖ-Wohnminister Andreas Babler zusätzlich.

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport nachstehende

Anfrage

1. Ist eine wohnzivilrechtliche Verankerung des weitestgehenden Befristungsverbots gem. § 8 WGG geplant?
 - a. Wenn ja, wann wird diese Maßnahme umgesetzt werden?
 - b. Wenn nein, weshalb nicht, obwohl der rein gebarungsrechtliche Charakter der Verankerung offenkundig fallweise gezielt missbraucht wird?



¹ <https://kurier.at/chronik/wien/streit-um-befristete-miete-fuer-genossenschaftswohnung/402064219>
(aufgerufen am 18.05.2026)

² Garzon, Beschränkung der Wohnungsvergabe nach der WGG-Novelle 2019, immolex 2019 (274) 274.

³ Schwetz, WGG (2024) § 8 WGG Rz 2

