

Anfrage 21/M

Abgeordnete Mag. Elke Hanel-Torsch (SPÖ): Vielen Dank! – Sehr geehrter Herr Vizekanzler, im Regierungsprogramm sind ja zahlreiche Verbesserungen für Mieterinnen und Mieter vorgesehen.

Meine konkrete Frage ist: „Wann kommt die gesetzliche Verlängerung der Mindestbefristung von Mietverträgen von derzeit drei auf künftig fünf Jahre?“

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Bitte, Herr Vizekanzler.

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler Andreas Babler, MSc: Sie wissen, das Grundbedürfnis Wohnen in all seinen Facetten ist mir ein politisches Herzensanliegen. Deswegen kann ich ankündigen, dass wir bereits im September den nächsten Meilenstein umsetzen werden. Wir werden nämlich eine Gesetzesänderung vorlegen, die die jetzige Mindestbefristung auf Wohnungen von derzeit drei auf fünf Jahre verlängern wird.

Das bedeutet, wenn man sich die Zahl der befristeten Mietverträge anschaut – dahin gehend, was wir in den letzten Jahren erlebt haben, dass diese so stark gestiegen sind, dass rund drei Viertel der neu abgeschlossenen Mietverträge in Österreich befristet sind und dass das, was ursprünglich eigentlich als Ausnahme gedacht war, jetzt leider zur Regel geworden ist –, dass wir zu langfristigen, zu sicheren und zu stabilen Mietverhältnissen zurückmüssen. Davon bin ich überzeugt. Mit der Verlängerung der Mindestbefristung geht ein ganz wichtiger Schritt in diese Richtung einher, hin zu mehr Sicherheit vor allem für Mieter:innen und auch betreffend Planbarkeit. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Zusatzfrage?

RN/9.1

Abgeordnete Mag. Elke Hanel-Torsch (SPÖ): Vielen Dank. – Sie haben es eh schon ein bisschen beantwortet, aber ich stelle die Frage: Welche Auswirkungen erwarten Sie durch diese gesetzliche Änderung, und zwar sowohl für Mieter:innen als auch für Vermieter:innen?

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Herr Vizekanzler.

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler

Andreas Babler, MSc: Da kann ich ein bisschen ausholen, wenn es mir der Herr Präsident gestattet, weil es wichtig ist:

Wir haben eine Entwicklung gehabt, dass die Umfragen, was die Auswirkungen betrifft, ja eines klar zeigen: Was sich Mieter:innen am dringendsten wünschen, ist ein unbefristetes Mietverhältnis – das ist der Wunsch von Mieterinnen und Mietern – oder zumindest eine spürbare Verlängerung der Befristungsdauer, so wie wir es vorgesehen haben. Die größte Sorge besteht in der Unsicherheit durch befristete Verträge und Kettenbefristungen, so wie sie oftmals Realität sind. Das bedeutet eine ständige Ungewissheit als Mieterin, als Mieter einer Wohneinheit.

Mit jeder Vertragsverlängerung darf dann auch ein neuer Mietzins verlangt werden. Gleichzeitig sind Vermieterinnen und Vermieter derzeit nicht verpflichtet, rechtzeitig zu informieren, ob und zu welchen Bedingungen tatsächlich ein Vertrag verlängert wird. Das alles miteinander führt zu einem zusätzlichen Druck. Das ist eine Belastung, und wenn einem erst kurzfristig klar wird, dass man ausziehen muss, wird der Mieterschutz durch diese Praxis faktisch eigentlich ausgehöhlt. Deswegen müssen wir da gegensteuern, daher auch diese Verlängerung, die wirklich mehr Sicherheit für Mieterinnen und Mieter bringt.

Wohnen soll Geborgenheit bieten, das ist ein ganz wichtiger Punkt, ein Ansatz in der Wohnpolitik, der mir sehr wichtig ist. Wer weiß, dass er oder sie länger bleiben kann, investiert ja auch eher in seine eigene Wohnung, pflegt auch eine gute Nachbarschaft, geht sorgsamer mit seiner Wohneinheit um und vieles andere.

Die Vermieterinnen und Vermieter – und das kommt oftmals zu kurz in der Betrachtung – profitieren ja auch davon: mit einer gestiegenen Planbarkeit, mit weniger Verwaltungskosten, weil sie ja eine geringere Fluktuation in diesem Bereich haben.

Für uns – und das mag ich eindeutig feststellen – ist Wohnraum kein Spekulationsobjekt, sondern ein Grundbedürfnis und auch ein Grundrecht. Mit dem Mietpreisdeckel und der Verlängerung der Mindestbefristung greifen wir regulierend ein. Wie gesagt, das ist ein weiterer Meilenstein zum Schutz der Mieterinnen und Mieter, für stabile Wohnverhältnisse und für mehr Geborgenheit im eigenen Zuhause. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Erste Zusatzfrage: Herr Abgeordneter Hammerl. – Bitte.

RN/9.2

Abgeordneter Mag. Paul Hammerl, MA (FPÖ): Sehr geehrter Herr Vizekanzler! Wir wissen, die Mieten explodieren. Zum Jahreswechsel gab es einen Mietpreisvergleich von Immoscout, veröffentlicht in der „Kronen Zeitung“: Man zahlt in Oberösterreich 804 Euro Miete bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung, hingegen in Wien gleich einmal 1 400 Euro, um 75 Prozent mehr. Gleichzeitig gibt es in Wien auf das letzte Jahr gerechnet eine Preissteigerung von 11 Prozent. Die Mieten in Oberösterreich hingegen stagnieren aufgrund der sehr erfolgreichen Wohnbaupolitik des zuständigen

Landeshauptmannstellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner beziehungsweise sind sie sogar, so wurde festgestellt, um 1 Prozent zurückgegangen.

Zusätzlich explodieren auch die Betriebskosten. Wenn wir uns beispielsweise die Heizkosten anschauen: Im Preisbescheid des Landes Oberösterreich für die Stadt Linz sind es 661 Euro beziehungsweise gibt es in der Stadt Wels noch die günstigste Fernwärme in Österreich mit 644 Euro, während in Wien 1 200 Euro zu zahlen sind.

Herr Vizekanzler, wie stellen Sie sicher, dass dieser Fernwärmewucher des Wiener Bürgermeisters beendet wird und den Wienerinnen und Wienern in Zukunft nicht mehr so viel Geld aus der Tasche gezogen wird?

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Herr Vizekanzler.

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler Andreas Babler, MSc: Ich darf darauf hinweisen, dass das nicht mein Ressort betrifft, was die Energiewirtschaft anbelangt, darf Ihnen aber ganz allgemein und grundsätzlich antworten.

Die wirksamste Maßnahme, die wir haben, um das Leben für Menschen leichter zu machen, ist, in die Teuerung einzugreifen. Wir haben in den letzten Jahren eine Teuerung in vielen Bereichen erlebt – einige haben Sie ja aufgezählt –, nämlich was die Energie anbelangt, aber auch beim Wohnen war es so. Politik hat die Verantwortung, dann einzugreifen, wenn es für Menschen eine Verschlechterung ihrer Lebenssituation, eine Verschlechterung ihrer Grundbedürfnisse gibt, und das haben wir gemacht, nämlich mit einem Mietpreisstopp. Es war ein Meilenstein in Österreich, da einzugreifen, endlich Maßnahmen gegen die Teuerung zu setzen, und wir werden das auch im Bereich der Energie machen.

Im Energiebereich gibt es drei Grundfragen, und auch wenn das jetzt nicht mein Ressort ist, darf ich Ihnen allgemein dazu sagen, dass es dabei um Nachhaltigkeit, um Versorgungssicherheit und um Leistbarkeit geht. Das zeigt auch die sozialdemokratische Handschrift in diesem Regierungsprogramm, und auch im Bereich der Mieten haben wir gezeigt, was es heißt, wenn die Politik endlich im Interesse von Mieterinnen und Mietern eingreift. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Nächste Zusatzfrage: Herr Abgeordneter Sieber. – Bitte.

RN/9.3

Abgeordneter Norbert Sieber (ÖVP): Guten Morgen, Herr Vizekanzler! Bedingt durch ein höchstgerichtliches Urteil ist eine Reparatur der sogenannten Wertsicherungsklausel notwendig geworden.

Vor allem seit klar ist, dass davon nicht nur Zielschuldverhältnisse, sondern auch Dauerschuldverhältnisse betroffen sind, sind vor allem auch Bankprodukte und Versicherungsprodukte, die mit Immobilien hinterlegt sind, entsprechend unter Druck und es hängt ein ordentliches Damoklesschwert über der Branche.

Herr Vizekanzler, was machen Sie persönlich und was macht Ihr Haus, um eine entsprechende Reparatur der Wertsicherungsklausel voranzutreiben?

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Herr Vizekanzler.

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport Vizekanzler

Andreas Babler, MSc: Die Unsicherheit nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern natürlich diese Unsicherheit abzuschaffen, das ist die politische Zielsetzung. Das ist die Art, wie ich arbeite: Dinge nicht nur aufzuzeigen, sondern auch die Unsicherheit de facto wegzubringen.

Das heißt, nach dem aktuellen Stand der Rechtsprechung sind mutmaßlich in einem Großteil der österreichischen Mietverträge die dort vorgesehenen Klauseln, mit denen der Mietzins der allgemeinen Teuerung entsprechend erhöht werden durfte, ungültig. Wir arbeiten deshalb gemeinsam mit dem Justizministerium – auf Ihre Frage zurückkommend – mit Hochdruck an einer Lösung, mit der ein fairer Interessenausgleich zwischen Mieter- und Vermieterseite und Planungssicherheit geschaffen werden.

Präsident Dr. Walter Rosenkranz: Danke.

Wir kommen zur Anfrage 23/M der Frau Abgeordneten Brandstötter. – Bitte, Frau Abgeordnete.