

## 1053 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XXI. GP

Ausgedruckt am 19. 3. 2002

# Bericht des Justizausschusses

### über den Antrag 190/A der Abgeordneten Doris Bures, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Die Abgeordneten Doris Bures, Kolleginnen und Kollegen haben den Antrag 190/A am 6. Juni 2000 im Nationalrat eingebracht und im Wesentlichen wie folgt begründet:

„Mit der Wohnrechtsnovelle 1999 (WRN 1999) wurden eine Reihe von wichtigen Maßnahmen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und Wohnungseigentumsgesetz durchgesetzt. Darüber hinaus konnte in der XX. Gesetzgebungsperiode über einige bedeutende Neuregelungen im Mietrechtsgesetz keine Einigung erzielt werden. Der vorliegende Antrag soll nunmehr der Umsetzung dieser Anliegen dienen.

Die oft kritisierte Komplexität des Zu- und Abschlagsystems beim Richtwertmietzins und die sich aus dieser Komplexität ergebende Ineffizienz der Regelungsabsicht, nämlich gesetzliche Mietzinsobergrenzen vorzusehen, lassen es geboten erscheinen, eine genauer festgelegte insgesamte Obergrenze einzuziehen. Für so genannte Luxuswohnungen (entweder in besonders guter Lage, oder in entsprechender Größe, jeweils mit guter Ausstattung) sind Ausnahmen entweder jetzt schon vorgesehen (§ 16 Abs. 1 Z 4) oder werden nunmehr vorgesehen (§ 16 Abs. 1 Z 5 neu).

Hinsichtlich der Regelung befristeter Mietverträge wird der Weg eingeschlagen, dass eine Befristung einerseits bei Eigentumswohnungen nur in Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden, zulässig sein soll, und andererseits bei ‚Altbauwohnungen‘ nur bei Vorliegen bestimmter Tatbestände, nämlich Eigenbedarf des Vermieters oder naher Angehöriger bzw. Sanierungsabsicht zulässig ist.

Dadurch soll gewährleistet werden, dass entsprechend der auch schon bisherigen Absicht des Gesetzgebers der unbefristete Mietvertrag die Regel sein soll, da eine gesellschaftlich sinnvolle Absicherung des Wohnens und eine Wahrnehmung der im Mietrechtsgesetz eingeräumten Rechte nur bei einem unbefristeten Vertrag gewährleistet ist.“

Der Justizausschuss hat den gegenständlichen Antrag in seiner Sitzung am 13. März 2002 in Verhandlung genommen.

Nach Berichterstattung durch den Abgeordneten Mag. Johann **Maier** beteiligten sich an der daran anschließenden Debatte die Abgeordneten Mag. Walter **Tancsits**, Mag. Reinhard **Firlinger**, Mag. Johann **Maier**, Dr. Gabriela **Moser**, Dr. Michael **Krüger**, Dr. Johannes **Jarolim**, Ilse **Burket**, Mag. Gisela **Wurm**, Mag. Dr. Maria Theresia **Fekter** und Mag. Terezija **Stoisits** sowie der Bundesminister für Justiz Dr. Dieter **Böhdorfer**.

Bei der Abstimmung fand der vorliegende Antrag keine Mehrheit.

Als Ergebnis der Beratungen stellt der Justizausschuss somit den **Antrag**, der Nationalrat wolle diesen Bericht zur Kenntnis nehmen.

Wien, 2002 03 13

**Mag. Dr. Josef Trinkl**

Berichterstatter

**Mag. Dr. Maria Theresia Fekter**

Obfrau