

---

**675/A(E) XXII. GP**

---

**Eingebracht am 07.07.2005**

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Entschließungsantrag**

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Doris Bures  
und GenossInnen  
betreffend Beschränkung der Kautionen

Jüngste Studien forderten einen dramatischen Anstieg der Wohnkosten zu Tage. So haben Untersuchungen der Arbeiterkammer eine Erhöhung der Gesamtmieten in Altbauwohnungen zwischen 1999 und 2004 um rund 30 Prozent ergeben. Gegenüber der in diesem Zeitraum um 10,6 Prozent gestiegenen Inflationsrate sind die Altbaumieten demnach um das Dreifache angewachsen. Aber nicht nur in den Mietwohnungen, die vor 1945 errichtet wurden, kam es zu einem starken Anstieg der Mietkosten, auch in jenen nach 1945 erbauten Mietobjekten erhöhten sich die Mieten um ganze 16 Prozent. Ähnlich alarmierende Ergebnisse zeitigte eine Analyse der Mikrozensusdaten der Statistik Austria. Demzufolge ist es 2004 zu einem „*ungewöhnlich starken*“ Anstieg des Wohnungsaufwands pro m<sup>2</sup> gekommen. Im Bereich der Hauptmietwohnungen belief sich dieser auf 10,8 Prozent.

Diese explodierenden Wohnkosten stellen insbesondere Wohnungssuchende vor immer größere finanzielle Probleme. Sehen sich selbige doch nicht nur mit den enorm gestiegenen Mietpreisen konfrontiert, sondern darüber hinaus auch bei Mietvertragsabschluss mit Maklerprovisionen und Kautionen. Für letztere existiert derzeit keine gesetzliche Regelung, die eine wirksame Beschränkung der oftmals ausufernden Kautionen möglich macht. Einzig der Oberste Gerichtshof (OGH) hielt in einem Judikat (5 Ob 302/99v) fest, dass Kautionen ab einer Höhe von 6 Monatsmieten, denen kein nachvollziehbares besonderes Sicherungsinteresse gegenübersteht, als ungesetzlich zu werten und daher zurückzubezahlen sind. Diese Bestimmung gilt aber nur bei Mietverhältnissen, die dem Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) unterliegen.

Zwar hat der OGH mit seiner Rechtsprechung einer Entwicklung Einhalt geboten, die oftmals zu unnachvollziehbar hohen Zahlungen geführt hat, um aber dem z.T. ausufernden Kautionsunwesen im Sinne eines leistbaren Wohnens effektiv Einhalt gebieten zu können, bedarf es einer Regelung auf gesetzlicher Basis. Eine Regelung, ähnlich der in Deutschland. Hier sieht § 550b Abs 1 BGB die Begrenzung der Kaution auf das Dreifache des entfallenden Mietzinses vor.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgenden

### **Entschließungsantrag:**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesministerin für Justiz wird aufgefordert,

1. im Interesse eines leistbaren Wohnens ehestmöglich eine gleichlautende Regelung sowohl im ABGB als auch im MRG und WGG auszuarbeiten und dem Nationalrat zuzuleiten, die eine Beschränkung der Kautionen auf maximal zwei Brutto-Monatsmieten sicherstellt, sowie
2. im Rahmen dessen dafür Sorge zu tragen, dass Kautionsstreitigkeiten in das außerstreitige Verfahren verlagert werden.“

Zuweisungsvorschlag: Justizausschuss