

# Bericht

## des Justizausschusses

### über den Antrag 675/A(E) der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Doris Bures, Kolleginnen und Kollegen betreffend Beschränkung der Kautionen

Die Abgeordneten Mag. Ruth **Becher**, Doris **Bures**, Kolleginnen und Kollegen haben den gegenständlichen Entschließungsantrag am 7. Juli 2005 im Nationalrat eingebracht und wie folgt begründet:

„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 Altbauwohnungen 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 Sicherheitsinteresse gegenübersteht, als ungesetzlich zu werten und daher zurückzubezahlen sind. Diese Bestimmung gilt aber nur bei Mietverhältnissen, die dem Vollarwendungsbereich 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.“

Der Justizausschuss hat den gegenständlichen Entschließungsantrag in seiner Sitzung am 19. Mai 2006 in Verhandlung genommen. Als Berichterstatterin im Ausschuss fungierte Abgeordnete Doris **Bures**. An der anschließenden Debatte beteiligten sich die Abgeordneten Mag. Ruth **Becher**, Mag. Walter **Tancsits**, Doris **Bures**, Mag. Johann **Maier**, Dr. Gabriela **Moser**, Dr. Helene **Partik-Pablé**, sowie die Bundesministerin für Justiz Mag. Karin **Gastinger**.

Bei der Abstimmung fand der gegenständliche Entschließungsantrag keine Mehrheit.

Als Berichterstatter für das Plenum wurde Abgeordneter Anton **Doppler** gewählt.

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

Wien, 2006 05 19

**Anton Doppler**

Berichterstatter

**Mag. Dr. Maria Theresia Fekter**

Obfrau