

XXIV. GP.-NR

13145 /J

23. Nov. 2012

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr. Susanne Winter
und weiterer Abgeordneter

an den Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend

betreffend unberechenbare Einbußen in der Wohnungswirtschaft

Die Arbeiterkammer listet auf ihrer Homepage diverse Gründe zur Mietzinsminderung auf. Neben berechtigten Gründen wie bleihaltigem Trinkwasser befinden sich darunter kuriose und willkürliche „Anspruchsregelungen“. Bei „*Lärmbelästigungen durch Bauarbeiten am Nachbarsgrundstück*“ gibt es demnach ein Musterurteil (OGH 22.11.2005, 1 OB 177/05v), das eine Mietzinsminderung von 5 Prozent verspricht. Minderungen um denselben Prozentsatz verspricht ein anderes Urteil: „*5% Mietzinsminderung bei Lärmbelästigung durch Bauarbeiten über einen achtmonatigen Zeitraum, wobei es nur sporadisch zu intensiven Lärmbelästigungen kommt.*“

Eine zweiprozentige Mietzinsminderung sei gerechtfertigt, „*bei unebenem Parkett, zwar nicht sichtbar aber uneben beim Gehen*“. „*20 Prozent Zinsminderung bei Brummgeräuschen in einer Wohnung durch EDV-Geräusche, da es sich nicht um solche Lärmbeeinträchtigungen handelt, die in einer Großstadt zu erwarten sind.*“

So steht in einem standardisierten, auf der Homepage Arbeiterkammer abrufbaren Beschwerdebrief. „*Meines Erachtens beträgt des Ausmaß der Beeinträchtigung derzeit%*.“ Dadurch werden der Willkür Tür und Tor geöffnet. Die Mietzinsminderung kann mit sofortiger Wirkung schlagend werden, während erst im Nachhinein ein objektives Gutachten eingeholt wird. Der Vermieter wird gegenüber dem Mieter systematisch schlechter gestellt. Die im Folgenden angerissene Vorgehensweise stellt Vermieter vor kaum vorherzusehende Probleme: „*Es wäre nach dem Gesetz zwar möglich, dass der Mieter dem Vermieter einfach einen nach eigenem Gutdünken verminderten Mietzins bezahlt.*“ Demnach ist es einem Mieter möglich, nach subjektiven Empfinden ein Vertragsverhältnis aufzuweichen bzw. zu verletzen. Die angelegten Maßstäbe werden dabei erst im Nachhinein objektiviert.

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigenden Abgeordneten an den Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend folgende

ANFRAGE

1. Gefährdet die Möglichkeit von Mietern „*nach eigenem Gutdünken*“ verminderten Mietzins zu bezahlen die Wohnungswirtschaft bzw. das Funktionieren des Wohnungsmarktes?
2. Wenn ja, welche Maßnahmen hat das BMWFJ gesetzt, um es der Wohnungswirtschaft dennoch zu ermöglichen, die Höhe von Erträgen zu kalkulieren?

3. Wenn nein, weshalb nicht?
4. Ist dem BMWFJ bekannt, zu wie vielen Fällen von Mietzinsminderungen es in den Jahren 2011 und laufenden Jahr 2012 gekommen ist?
5. Um welche jährlichen Beträge handelt es sich dabei?
6. Wie gedenkt das BMWFJ den Wohnungsmarkt unter den geschilderten Aspekten zu stabilisieren?

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, flowing signature that appears to be 'Jankovits'. Above it are two smaller, more stylized signatures. In the center, there are the initials 'E. P. S.'. On the right, there is a large, stylized signature above the initials 'St. Holz'.