

15.27

**Abgeordnete Angela Lueger** (SPÖ): Herr Präsident! Frau Ministerin! Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Ja, es ist korrekt, wir haben das bereits im Ausschuss kritisiert, und ich möchte auf den Kritikpunkt, den wir im Ausschuss schon genannt haben, heute noch einmal eingehen. Es geht mir um den Konsumentenschutz.

Wie war es damals? – Wir haben damals gebeten, dass seitens der ÖVP und der FPÖ Gespräche mit uns aufgenommen werden. Das ist bis dato nicht erfolgt, also das ist eher das Zeichen an uns, es ist eh egal, was wir sagen.

Nichtsdestotrotz, der Konsumentenschutzpassus schützt die Mieter vor unvorhergesehenen Mietzinserhöhungen, und der soll laut dieser Vorlage fallen. (*Abg. **Schrangl**: Weil es nicht geht! Weil es sowieso Selbstkostenpreis ist!*) Im Gegenzug dazu werden Bauvereinigungen von ihrer Pflicht zur transparenten Vertragsgestaltung befreit. Diese Änderung würde die Interessen der Immobilienvertreter einseitig und unangemessen bevorzugen und die Mieter eindeutig benachteiligen. Daher ist unser Hauptkritikpunkt: Das ist ein Belastungspaket für die Mieterinnen und Mieter.

Derzeit sieht das WGG vor, dass die Mieten deutlich sinken, sobald die Kreditrückzahlung für das Gebäude abgeschlossen ist. Sie haben vorhin sehr wortreich erklärt, dass Sie das hinausziehen wollen und dass die Miete (*Abg. **Schrangl**: Gleich bleibt! Selbstkosten!*) für die Mieter gleich bleibt (*Abg. **Schrangl**: Ja!*), das heißt, nicht runterfällt. Das ist kein Gewinn für die Mieter (*Abg. **Schrangl**: Doch, weil dann ist die Wohnung saniert!*), weil Sie letztendlich mit dieser Vorlage 450 000 Haushalte um ihre Mietzinsabsenkung bringen (*Abg. **Schrangl**: Eben nicht! Eben nicht!*), die sie durch diese WGG-Novelle jetzt nicht bekommen. (*Abg. **Schrangl**: Das stimmt nicht!*)

Sie als FPÖ und ÖVP wollen das mit dieser Novelle aufheben, und die Mieten bleiben in den ausfinanzierten Genossenschaftswohnungen, bei denen Sie dann ganz einfach die Kreditwürdigkeit strecken, auf dem jeweilig hohen Niveau, und das ist kein Vorteil für Mieter.

Es sind aber nicht nur die Mieterinnen und Mieter nach dem WGG betroffen, sondern auch Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, denen die Gemeinnützigkeit entzogen wurde, zum Beispiel Buwog. Und wer hat die Buwog verkauft, meine Damen und Herren? – Es war die FPÖ. (*Abg. **Schrangl**: Alte Geschichte!*) Damals, 2004, wurde unter Schwarz-Blau, unter Bundesminister Grasser, die Buwog an Vonovia verkauft, einen deutschen, börsennotierten Konzern, der dieses Jahr 1 Milliarde Euro Gewinn auf Kosten der Mieterinnen und Mieter gemacht hat. Sogar der deutsche Mieterbund

schreibt: Der Gewinn wird mit deutlich gestiegenen Mieten gemacht. (*Abg. Deimek: Seien wir froh, dass der Tojner jetzt ein Österreicher ist! Dann macht ein Österreicher die Millionen, das ist anscheinend viel besser!*) Vonovia ist zwar der Marktführer in Deutschland, ist aber kein Unbekannter für Mieterschützer, und das zeigt auch der Bericht im „Spiegel“, der jetzt im März erschienen ist, wonach dort Mieterhöhungen, teure Modernisierungen mitunter sehr intransparent sind und Tricks bei den Betriebskostenabrechnungen angewandt werden. (*Abg. Schrangl: Deswegen sichern wir den gemeinnützigen Wohnbau gegen die SPÖ ... ab! Da haben Sie vollkommen recht!*) Daher sind wir fest davon überzeugt, dass der Konsumentenschutz nicht fallen darf.

Ich darf in diesem Sinne auch noch einen Antrag einbringen:

### **Abänderungsantrag**

der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen zum Bericht des Bautenausschusses betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Singer, Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert wird

Der Nationalrat wolle in zweiter Lesung beschließen:

„Z 18 entfällt“

\*\*\*\*\*

Vielen Dank. (Beifall bei der SPÖ.)

15.31

*Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:*

### **Abänderungsantrag**

#### **§ 53 Abs. 3 GOG-NR**

*der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Angela Lueger, Genossinnen und Genossen zum Bericht des Bautenausschusses (653 d. B.) betreffend den Antrag 907/A der Abgeordneten Johann Singer, Mag. Philipp Schrangl, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im*

*Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - WGG), BGBl Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 69/2018, geändert wird*

*Der Nationalrat wolle in Zweiter Lesung beschließen:*

*Der eingangs bezeichnete Gesetzesantrag wird wie folgt geändert:*

*„Z 18 entfällt“.*

*Begründung:*

*Der Ausschluss des KSchG würde zu einer Intransparenz von Vertragsklauseln führen, gegen die die Mieter nicht mehr vorgehen können, da ihnen die Rechtsgrundlage entzogen wird. Dies führt dazu, dass die Mieter keinerlei Informationen über die Änderung der Entgelte erhalten würden. Die GBV ist völlig frei in der Gestaltung des Entgelts, sie müsste den Mietern nicht einmal mehr die Darlehensverträge und Tilgungspläne übermitteln.*

*Stundungsvereinbarungen, wie sie vorwiegend in Verträgen der BUWOG vorhanden sind, wären von den Mietern nicht mehr überprüfbar und das vorgeschriebene Entgelt somit nicht mehr nachvollziehbar.*

*Im Rahmen des kostendeckenden Entgeltes könnten sich die gemeinnützige Bauvereinigung frei bewegen und Konditionen mit der Bank vereinbaren, die die Mieter nicht mehr überprüfen bzw. bestreiten können (z.B. Zinssatzvereinbarungen, Laufzeitverlängerungen).*

*Die Nichtanwendbarkeit des KSchG stellt eine erhebliche und gefährliche Einschränkung von Verbraucherrechten dar, dies bedeutet einen großen Rückschritt des bestehenden Konsumentenschutzes.*

*Gerade § 6 Abs. 1 Z 5 KSchG beschränkt einseitige Änderungen des Entgelts durch den Unternehmer. Die Bestimmung berücksichtigt einerseits, dass vor allem bei längeren vertraglichen Beziehungen legitime Bedürfnis des Unternehmers, den Preis bei nachträglicher Änderung der hierfür maßgebenden objektiven Faktoren anzupassen. Andererseits soll sie die Vertragstreue sichern, den Verbraucher vor überraschenden Preiserhöhungen schützen und dazu beitragen, dass der unmittelbar vor dem Vertragsschluss vorgenommene Preisvergleich nicht verfälscht wird (Erl. 744 BlgNR 14. GP XXIII).*

*Würde das KSchG auf WGG Mietverträge nicht mehr anwendbar sein, dann könnte eine Bauvereinigung Entgelterhöhungen gegenüber den Mietern geltend machen, eine*

*Entgeltsenkung müsste aber nicht mehr an die Mieter weitergegeben werden. Die Mieter hätten aber keine Überprüfungsmöglichkeit.*

*Der Ausschluss der Anwendbarkeit des § 6 KSchG würde den gemeinnützigen Bauvereinigungen Tür und Tor für willkürliche Entgeltvorschreibungen bieten. Der Ausschluss des KSchG ist daher auf das Schärfste abzulehnen.*

\*\*\*\*\*

**Präsident Mag. Wolfgang Sobotka:** Der Abänderungsantrag ist ordnungsgemäß eingebracht, ausreichend unterstützt und steht somit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist Herr Abgeordneter Locker. – Bitte.