

Antrag

der Abg. Klubobfrau Mag.^a Gutschi, Mag. Mayer, Klubobmann Egger MBA und Weitgasser
betreffend die Änderung des Mietrechtsgesetzes für einen vernünftigen Interessenausgleich
von Vermieter und Mieter

Das Bundesland Salzburg bietet mit seiner hohen Umwelt- und Lebensqualität einen besonders attraktiven Wohnraum. Wohnen stellt ein menschliches Grundbedürfnis dar, weshalb dieser Bereich zu den zentralen Aufgaben der Salzburger Landesregierung gehört. Eine der Hauptbestrebungen ist daher die Schaffung von leistbarem Wohnraum.

Eine Maßnahme, damit österreichweit das Angebot am Wohnungsmarkt steigt und die hohen Mietpreise sinken, wäre eine Novellierung des überholten Mietrechts. Dafür braucht es ein Mietrecht, welches es attraktiver macht, leerstehende Wohnungen zu vermieten, ohne dass dadurch die Schutzwirkungen des Mietrechts untergraben werden.

Das Mietrecht soll einen Ausgleich zwischen Mieterinnen/Mietern und Vermieterinnen/Vermietern darstellen. Dabei soll weder die eine noch die andere Seite bevorzugt, sondern aufgrund der unterschiedlichen Verhandlungspositionen ein fairer Ausgleich geschaffen werden. Genau dieses Ziel verfehlt das mittlerweile in die Jahre gekommene Mietrecht. Abgesehen davon, dass das Mietrechtsgesetz höchst komplex und für seine Anwenderinnen/Anwender unverständlich geschrieben ist, benachteiligt es einen Mitspieler/eine Mitspielerin besonders: den/die Vermieter/Vermieterin. Als Resultat bieten immer weniger (private) Vermieterinnen/Vermieter ihre Wohnungen frei auf dem Markt an und das Angebot verknappt sich.

Durch die Anhebung der Immobilienertragssteuer und das 2. Mietrechtliche Inflationslinderungs-gesetz wurde der Anreiz für (insbesondere private) Vermieterinnen/Vermieter, ihre Mittel in Immobilien fließen zu lassen und als Anbieter auf dem Wohnungsmarkt aufzutreten, gedämpft. Auch die Mindestdauer von drei Jahren für Befristungen von Mietverträgen stellt einen von vielen massiven staatlichen Eingriffen in den Mietmarkt dar. Der/Die Mieter/Mieterin hingegen besitzt ein frühzeitiges Kündigungsrecht nach einem Jahr ab Abschluss des Mietvertrages.

Ferner ist der stark anwachsende Leerstand an Wohnungen ein wesentliches Problem. Hervorzuheben sind auch § 12 MRG (Abtretung von Mietrechten) und § 14 MRG (Mietrechte im Todesfall), deren Eintrittsrechte unbedingt anzupassen sind, um rechtsmissbräuchliches Verhalten zu verhindern.

Um das menschliche Grundbedürfnis Wohnen zu befriedigen und die Schaffung von leistbarem Wohnraum weiter voranzutreiben, wurden von Seiten des Landes Salzburg bereits viele Maßnahmen getroffen. Zum einen wurde ein neues Raumordnungsgesetz beschlossen, welches die Mobilisierung von Bauland, die Schaffung von Flächen für den förderbaren Wohnbau und die Hintanhaltung von illegalen Zweitwohnsitzen zum Ziel hat. Zum anderen befindet sich das Salzburger Nächtigungsabgabengesetz, welches im Rahmen der Begutachtung viel Zuspruch

erfahren hat, kurz vor Zuweisung an den Landtag, mit welchem die Probleme der unerlaubten Kurzzeitvermietung gelöst werden sollen.

Ein weiterer wichtiger Schritt, diese Bestrebungen voranzutreiben, wäre die Schaffung eines modernen Mietrechts.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Salzburger Landesregierung wird ersucht, die Bundesregierung aufzufordern, ein zeitgemäßes und unbürokratisches Mietrecht zu schaffen, das auch den Ausgleich zwischen Mieterinnen/Mieter und Vermieterinnen/Vermieter ausreichend berücksichtigt.
2. Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Wohnen und Raumordnung zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 5. Juni 2019

Mag.^a Gutschl eh.

Mag. Mayer eh.

Egger MBA eh.

Weitgasser eh.