



ENTWURF EINES NEUEN UNIVERSALMIETRECHTES

Am 04.12.2014 stellte die Nationalratsabgeordnete und Vorsitzende des Bauten Ausschusses, Frau Mag. Ruth Becher einen Entwurf für ein neues Mietrecht vor.

Information zu den wesentlichen Änderungen:

1. In Zukunft soll es keine Einordnung in das Mietverhältnis in den Vollanwendungs- Teilanwendungs- oder Vollaussnahmebereich des Mietrechtsgesetzes geben.

Freie Hauptmietzinsvereinbarungen können nach dem vorliegenden Entwurf nur dann geschlossen werden, wenn der Mietgegenstand ohne zu Hilfenahme öffentlicher Förderungsmittel neu errichtet, oder durch Auf / Ein- oder / Zubau neu geschaffen worden ist und zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages die Fertigstellungsanzeige über das abgeschlossene Bauvorhaben nicht älter als zwanzig Jahre ist.

2. Erweiterung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

3. Bundeseinheitlicher Basis - Hauptmietzins von € 5,50

4. Begrenzung der Zu- und Abschläge vom Basis Hauptmietzins

5. Massive Erhöhung des Befristungsabschlages bei befristeten Hauptmietverträgen bis zu 40% vom Hauptmietzins, bei Mietverträgen mit einer Vertragsdauer von weniger als 5 Jahren. 30% Befristungsabschlag, bei Mietverträgen von mindestens 5 aber weniger als 15 Jahren und 20% bei Mietverträgen, welche befristet auf mindestens 15 Jahre abgeschlossen werden.

6. Reduzierung des Betriebskostenkataloges, sodass Grundsteuer- und Feuer- Haftpflicht- Leitungswasserversicherung künftig nicht mehr als Betriebskostenpositionen weiter verrechenbar sind. Gleiches gilt für die Sturm- oder Glasbruchversicherung.

7. Neueinführung von Strafbestimmungen für den Fall, dass der Vermieter einen Hauptmietzins vereinbart hat, der 25% oder mehr über den gesetzlich zulässigen Hauptmietzins liegt. Für diesen Fall ist eine Strafdrohung von bis zu € 15.000 vorgesehen.

Der Zentralverband Haus und Eigentum hält fest, dass es sich bei diesem Vorschlag um eine inakzeptable Maximalforderung der Mietervertreter handelt, weshalb wir den vorliegenden Entwurf scharf ablehnen. Er stellt kein zukunftsweisendes Instrument dar, Liegenschaften in Zukunft ausreichend zu bewirtschaften.

Im Übrigen handelt es sich bei dem vorgelegten Vorschlag um kein neues Universalmietrecht, da viele Bestimmungen des derzeit geltenden Mietrechtsgesetzes gleichgeblieben sind.