

Presseinformation

Wiedereinführung des Hausbesorgers erhöht unnötig die Wohnkosten

„Mit gutem Grund wurde im Jahr 2000 der Hausbesorger abgeschafft. Er war zu teuer. Nun soll ein neues Hausbesorgergesetz geschaffen werden. Das widerspricht allen sozialen Überlegungen, wonach die Kostenbelastung für Mieter möglichst gering zu halten ist“, argumentiert Dr. Friedrich Noszek, Präsident des ÖHGB und spricht sich damit klar gegen den vorliegenden Gesetzesentwurf aus.

(Wien, 17. Juni 2010) Mit der Abschaffung des Hausbesorgergesetzes 2000 wurde ein völlig anachronistisches Privileg für eine bestimmte Dienstnehmergruppe beseitigt. Mit gutem Grund; die Kostenbelastung durch diese Art der Hausbetreuung war gewaltig. Der ÖHGB hat erhoben, dass derzeit die Gesamtkosten für einen angestellten Hausbesorger (den es nach wie vor in vielen Häusern gibt, da die alten Dienstverträge ja noch weiter bestehen) rund 40 % der gesamten Betriebskosten ausmachen. Die Kosten für eine externe Hausbetreuungsfirma belaufen sich hingegen auf rund die Hälfte.

Die Wiedereinführung eines Hausbesorgers bedeutet einen Rückfall auf ein altes Privilegienwesen: Zu Lasten der Bewohner und Eigentümer von Häusern würde damit einer bestimmten Berufsgruppe eine unsachgemäße Bevorzugung eingeräumt.

Haftungsproblem

Ein gravierender Nachteil für den Hauseigentümer bzw. die Mieter ergibt sich auch aus der Haftung. Während eine gewerbliche Hausbetreuungsfirma voll für ihre Tätigkeiten haftet (und daher in der Regel haftpflichtversichert ist), haftet der angestellte Hausbesorger als Dienstnehmer nur bei vorsätzlicher und grob fahrlässiger Schadenszufügung, wobei bei grob fahrlässiger Schädigung das Gericht aus Gründen der Billigkeit den Schadenersatz mindern kann. Bei leicht fahrlässiger Schadenszufügung kann der Schadenersatz vollkommen erlassen werden.

Zusätzliche Kostenfallen

Aber nicht nur die regelmäßigen Kosten für die Hausreinigung würden erheblich teurer. Weitere Kostenbelastungen in noch nicht absehbarer Höhe ergeben sich durch die Tatsache, dass dem Hausbesorger nach dem vorliegenden Gesetzesentwurf entweder eine Dienstwohnung oder zumindest ein eigener Sanitärraum zur Verfügung gestellt werden müsste. Die baulichen Aufwendungen für die Errichtung solcher Räume wären beträchtlich und würden die Hauptmietzinsreserve erheblich belasten. Damit gingen wesentliche Mittel, die zu Sanierungszwecken verwendet werden könnten, verloren.

Eine zusätzliche finanzielle Belastung für die Betriebskosten und damit für die Bewohner ergibt sich daraus, dass das Gesetz keine Vertretungsregelung enthält. Im Unterschied zum früheren Hausbesorgergesetz hat nämlich der Hauseigentümer selbst für die Vertretung des

Hausbesorgers in den Fällen des Urlaubs und der Krankheit zu sorgen, was wiederum die Kosten gegenüber einer externen Hausbetreuungsfirma erhöht.

„Es gibt keinen sachlichen Grund, auf Urzustände zurückzufallen. Die Argumente, die für die Wiedereinführung eines Hausbesorgers vorgebracht werden, dass nämlich ein zusätzliches Service für Hausbewohner geschaffen würde oder dass durch einen Hausbesorger die Zahl der Einbruchsfälle reduziert werden könnten, diese alle greifen nicht. Ein Hausbesorger hat ebenso wenig Anwesenheitspflicht wie ein Hausbetreuer. Und den haben wir bereits und sind damit zufrieden“; schloss Noszek seine Ausführungen. .

Rückfragen: Dr. Andrea Reiber 0676 560 80 60