

Presseinformation
Wien | 05. Mai 2020

ÖHGB: Mieter selbst Auskunft ist Basis für gute Beziehung

Vermieter haben ein berechtigtes Interesse, verlässliche Mieter zu finden. Eine Mieterselbstauskunft ermöglicht Vermietern eine bessere Einschätzung über die finanzielle Zuverlässigkeit.

Wien (OTS) - Wie bei vielen anderen Geschäftsbeziehungen ist es auch für einen Vermieter wichtig, eine möglichst hohe Sicherheit darüber zu erlangen, ob er von seinem Vertragspartner die geschuldete Leistung auch erhält. Gerade bei Abschluss eines Mietvertrages begibt sich ein Vermieter in ein „Zwangsdauerschuldverhältnis“, das ihm – im Gegensatz zu vielen anderen Vertragsarten - nur unter erschwerten Bedingungen eine Auflösung ermöglicht.

„Zahlungsausfälle bei Mietern haben für Vermieter oft eine Durststrecke zur Folge“, erläutert ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer. Er kritisiert die lange Dauer der Verfahren und das hohe Risiko eines Vermieters, letztlich auf den Kosten sitzen zu bleiben. Ein InfoPass ermöglicht einem Vermieter, objektive Informationen über die finanzielle Verlässlichkeit eines potentiellen Mieters zu erlangen.

Das Anfang April im Nationalrat beschlossene 2. Justiz-BegleitG hat massiv in die Rechte der Vermieter eingegriffen: Es wurde beschlossen, dass Mietern, die durch die Krise wirtschaftlich hart getroffen wurden, für offene Mietzinszahlungen im 2. Quartal nicht gekündigt werden kann. Die gerichtliche Einforderung der offenen Mietzinse wurde auf den 1.1.2021 verschoben und die Kündigung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses im 2. Quartal 2020 erst ab 1.7.2022 zugestanden. Darüber hinaus wurde beschlossen, laufende Räumungsexekutionen auf Antrag des Mieters sechs Monate ab Bewilligung aufzuschieben ohne Rücksicht darauf, aus welchem Grund die Räumung bewilligt wurde.

„Eine Aufschiebung kann daher beispielsweise auch ein Mieter beantragen, der den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt hat oder das Haus wegen unleidlichen Verhaltens längst verlassen sollte. Das kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein“, stellt Prunbauer fest und ergänzt: „Die Regierung hat die Bevölkerung aufgerufen, das Haus möglichst selten zu verlassen. Ein Störenfried kann damit sein unleidliches Verhalten ungehindert fortsetzen, wodurch sich die Situation im Haus noch verschärft.“

Trotz großer Einkommensverluste, die ein Vermieter hinnehmen muss, ist ihm eine finanzielle Unterstützung aus diversen Hilfsfonds versagt.

60% aller Bestandsverhältnisse betreffen den öffentlichen Mietsektor

Den kürzlichen FPÖ-Plänen folgend, ein gesetzliches Verbot derartiger - auch international üblicher - Produkte zu schaffen, erteilt Prunbauer eine deutliche Absage: „Die Schieflage auf den Wohnungsmärkten rührt daher, dass der öffentliche Mietsektor zu einem hohen Anteil mit Personen besetzt ist, für die gar keine Notwendigkeit nach einer sozialen Stützung besteht. Wenn die bestehende Fehlbelegung im sozialen Wohnbau endlich angegangen wird, dann wird sich die Situation am gesamten Wohnungsmarkt für alle entspannen“, ist Prunbauer überzeugt. Um dem Argument der sozialen Segregation zu begegnen, könnte ein angemessener Mietzins im öffentlichen Mietsektor auch für mehr

Gerechtigkeit sorgen. Denn nur wer aus berechtigten Gründen eine Unterstützung benötigt, würde diese im Wege der Subjektförderung erhalten. „Wir wollen Menschen und nicht bloß Mauern fördern“, begründet Prunbauer seinen Vorschlag, der eine Abkehr von reiner Objektförderung hin zur Subjektförderung beinhaltet.

Mehr über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, www.oehgb.at) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und WohnungseigentümerInnen und privater VermieterInnen. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Lukas Lechner, BA MA
Pressesprecher (of counsel)
+43 676 3239 645
lukas.lechner@oehgb.at