

AK Tumpel: Wohnrechtsnovelle ist ein Pfusch

Utl.: AK Präsident fordert Mietobergrenzen und weniger Befristungen =

Wien (AK) - "Diese Wohnrechtsnovelle ist ein Pfusch, der die Mieter belastet und die Hausherren begünstigt." Das erklärt AK Präsident Herbert Tumpel zur von der Regierung geplanten Wohnrechtsnovelle 2000. Anstatt Wohnen wirklich billiger zu machen, wie von der Regierung angekündigt, müssen Mieter mit massiven Verteuerungen rechnen. Besonders kritisiert Tumpel, dass es künftig noch mehr befristete Mietverträge geben wird. "Das bedeutet weniger Wohnsicherheit für jährlich rund 50.000 Wohnungssuchende", sagt der AK Präsident. Die Abschaffung des Hausbesorgergesetzes gefährde mehr als 30.000 Arbeitsplätze, vor allem von Frauen. Auch die Betriebskosten, die Maklerprovisionen und die Mieten in Genossenschaftswohnungen werden nicht sinken, sagt Tumpel. "Auch viele andere beurteilen den Gesetzesentwurf so", sagt der AK Präsident, "ich fordere von der Regierung daher: zurück an den Start." Damit Wohnen billiger wird, verlangt die AK vor allem klare Mietobergrenzen, niedrigere Richtwerte und eine Senkung der Maklergebühren. ****

Klare Obergrenzen statt noch mehr Befristungen

Ein Abschlag von 25 Prozent bei befristeten Mietverträgen kann allein deshalb nicht wirksam werden, weil klare Mietobergrenzen fehlen. "Im Dschungel der möglichen Zuschläge kennen sich nur mehr Experte aus", kritisiert Tumpel. Das führe dazu, dass der Nachlass bei Befristungen von einem nicht nachvollziehbaren Mietzins abgezogen werde. "Und 25 Prozent von irgendwas sind keine Verbilligung", sagt Tumpel. Die vorgeschlagene Regelung würde aber zu noch mehr befristeten Mietverträgen führen - und damit zu weniger Wohnsicherheit für jährlich rund 50.000 Wohnungssuchende. Die AK fordert daher klare Mietzinsobergrenzen.

Hausbesorger müssen bleiben

"Durch die Abschaffung des Hausbesorgergesetzes gefährdet die Regierung mehr als 30.000 Arbeitsplätze, vor allem von Frauen", kritisiert Tumpel. Durch die Abschaffung der Hausbesorger werden die Betriebskosten aber nicht sinken, warnt der AK Präsident. Die Hausherren können den Mietern statt dessen "angemessene Kosten" für die Hausbetreuung verrechnen. "Die Erfahrung zeigt: Wenn Hausbesitzer

von angemessenen Kosten reden, geht das meistens zu Lasten der Mieter", sagt Tumpel. Der AK Präsident fordert, dass der Berufsstand der Hausbesorger weiter erhalten bleibt.

Senkung der Betriebskosten

Bei privaten Wohnungen mit Richtwertmietzins, angemessenem Mietzins und freiem Mietzins sollen Grundsteuer und Hausverwaltungskosten nicht auf die Mieter abgewälzt werden. Bei einer 80-Quadratmeter-Wohnung würde das eine schlagartige Verbilligung um rund 300 Schilling pro Monat bringen. "Davon würden vor allem junge Familien profitieren", sagt Tumpel.

Runter mit der Maklerprovision

Die Maklerprovisionen in Österreich sind viel zu hoch, kritisiert Tumpel. Wer eine Mietwohnung vermittelt bekommt, zahlt in Österreich im Schnitt 25.000 Schilling. Österreichs Neumieter zahlen im Jahr nach Schätzungen der AK-Experten 2,5 Milliarden Schilling an Makler. "Im europäischen Vergleich gesehen, ist das eine Milliarde zuviel", kritisiert Tumpel. Er fordert eine Reduktion der zulässigen Höchstgrenze für Maklergebühren von drei Brutto-Monatsmieten auf zwei Netto-Monatsmieten.

Mietensenkungen bei Genossenschaftswohnungen

Genossenschaftswohnungen werden nicht billiger. Im Gegenteil: Die neue Regelung ermöglicht es Genossenschaften, den Mietern mehr für Sanierungsarbeiten zu verrechnen.

AK Forderungen

Anstatt Wohnen teurer zu machen, muss es billiger werden, fordert Tumpel:

- + Bei privaten Mietwohnungen muss es klare Mietobergrenzen geben. Die Richtwerte müssen gesenkt werden.
- + Der Kündigungsschutz muss durch den Abbau von Befristungen verbessert werden.
- + Die Mietzinsreserve soll gänzlich für Investitionen bereitgestellt werden müssen.
- + Für junge Wohnungssuchende müssen die Wohneinstiegskosten billiger werden: Daher müssen die Maklerprovisionen sinken, die Vergebührung von Mietverträgen muss gestrichen werden.
- + Die Betriebskosten müssen reduziert werden. Die Grundsteuer und die Hausverwaltungskosten sollen die Vermieter bezahlen, anstatt sie auf Mieter zu überwälzen.
- + Die Mietermitbestimmung muss verbessert werden.

+ Eine echte Verbilligung wäre auch die Senkung der Hausverwalterkosten.

Rückfragehinweis: AK Wien

Presse Christian Spitaler

Tel.: (01)501 65-2152

*** OTS-ORIGINALTEXT UNTER AUSSCHLIESSLICHER INHALTLICHER

VERANTWORTUNG DES AUSENDERS ***

OTS0121 2000-05-22/11:50

221150 Mai 00

Link zur Aussendung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20000522_OTS0121