

Antrag 02

an die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien

zur 173. Tagung der Vollversammlung am 12.11.2019

der Wahlwerbenden Gruppe

FAIR UND TRANSPARENT

zum Thema

Wohnen in Wien – faire Mieten:

Die AK Wien überprüft, was nach dem Tod eines Mieters mit der Wohnung passiert

Das AK-Team FAIR UND TRANSPARENT beantragt:

Die Arbeiterkammer Wien prüft in Hinblick auf faire Mieten,

- was mit den Wohnungen von Mietern nach deren Tod passiert,
- wieviele und welche Wohnungen nicht über das gesetzliche Eintrittsrecht weitergeführt werden (können),
- wieviele und welche Wohnungen gar nicht mehr weitervermietet werden und warum (z.B. Abriss- und Neubauvorhaben),
- für wieviele und welche Wohnungen Interesse besteht bzw. bestand, die Wohnung nach dem Tod des Mieters von einem Familienmitglied oder nahen Angehörigen weiterzuführen
- an wen die Wohnungen tatsächlich weitervermietet werden bzw. wurden (an Menschen aus dem Familienverband oder an fremde Personen) und zu welchen Miethöhen (betrachtet auch im Vergleich zwischen der bisherigen Miethöhe und diversen Mietgrenzen, dabei beachtend, wenn Wohnungen mehrfach z.B. an Studenten als Wohngemeinschaft vermietet werden, die Gesamtmiete zu erfassen.
Dazu sollten auch Gerichtsurteile herangezogen werden sowie eine Befragung bei den Betroffenen durchgeführt werden, weil nicht immer alle Gründe im Gerichtsprotokoll angeführt sind bzw. vor Gericht nicht erörtert wurden, z.B. wenn der Vermieter von Beginn an einen neuen Mietvertrag nur unter der Voraussetzung einer sehr hohen Miete anbietet).

Begründung:

Das heutige gesetzliche Eintrittsrecht in einen Mietvertrag nach dem Tod eines Mieters begünstigt hauptsächlich Ehegatten oder jüngere Familien, die im gleichen Haushalt leben und deren Hauptmieter verstirbt, was unumstritten äußerst wichtig ist.

Gleichzeitig zwingt es aber vor allem ältere Menschen (z.B. Großeltern) dazu, mit jüngeren Familiennachkommen (z.B. Enkeln) viele Jahre zusammenzuleben, wenn sie möchten, dass diese die Wohnung nach ihrem Ableben weiterführen können. Dies ist realitätsfern und unwürdig.

Damit verschafft es Vermietern den Vorteil, sich den Nachmieter auszusuchen, auch wenn berechtigtes Interesse von Familienmitgliedern ohne gesetzliches Eintrittsrecht besteht bzw. Mieter aus Wohnbauten hinauszubekommen (was möglicherweise nur zur Optimierung für den Eigentümer/Vermieter dient).

Andererseits haben gerade Nachfahren von älteren Menschen oft ein berechtigtes Interesse daran, die Wohnung ihres verstorbenen Familienangehörigen weiterzuführen, auch wenn kein gesetzliches Eintrittsrecht vorliegt. In diesem Fall hängt alles am Good-Will des Vermieters, der möglicherweise versucht, aus der gefühlsmäßigen Notlage zu hohe Mieten bei einem weiterführenden Mietvertrag herauszubekommen oder versucht, die Wohnungen generell frei zu bekommen, z.B. für einen eventuellen Neubau.

Beide Formen führen dazu, dass die Mieten steigen. Passiert dies für viele Wohnungen in Wien, beeinflusst dies möglicherweise den gesamten Wohnungsmarkt, was zu überprüfen ist. ■