Antrag

**an die 183. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
am 04. November 2022**

Angesichts der Teuerungswelle den Betriebskostenkatalog des Mietrechtsgesetzes reformieren

Wie aktuelle Umfragen der Statistik Austria belegen, zeigen sich 1,2 Millionen Menschen in Österreich derzeit besorgt darüber, die Wohnkosten bald nicht mehr stemmen zu können. So werden neben hohen Mieten die Kosten für das Heizen und Elektrizität eine immer größere Belastung für die Haushalte. Ungeachtet dessen dürfen aber nicht die sonstigen Betriebskosten unberücksichtigt bleiben, die zu einem wesentlichen Teil von den Mieter:innen nicht beeinflusst werden können.

Die Teuerungswelle sollte daher zum Anlass genommen werden, um auch den Betriebskostenkatalog des Mietrechtsgesetzes (MRG) auf Relevanz und Aktualität hin zu prüfen. Entsprechend der §§ 21 ff Mietrechtsgesetz dürfen Vermieter:innen neben Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben auch Auslagen für die Verwaltung, Aufwendungen für die Hausbetreuung sowie einen Anteil an besonderen Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen an die Mieter:innen weiterverrechnen.

Der Betriebskostenkatalog enthält diverse Kostenarten, die zur Überraschung betroffener Mieter:innen dennoch verrechenbar sind. So kann im Wege der Betriebskostenabrechnung die Grundsteuer, Verwaltungs- und Versicherungskosten auf die Mieter:innen abgewälzt werden.

Die Grundsteuer ist eine öffentliche Abgabe auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung und stellt dem Grunde nach keine Betriebskostenart dar. Vielmehr werden Vermieter:innen jährlich im Ausmaß der für ihr Eigentum anfallenden Substanzsteuer entlastet und die Mieter:innen damit beschwert. Ähnlich verhält es sich mit der Weiterverrechenbarkeit einer angemessenen Versicherung des Hauses (Gebäudebündelversicherung). Auch hierbei dient die Versicherung grundlegend dem Schutz des Eigentums der Vermieter:innen bzw. schützt diese etwa im Fall eines Leitungswasserschadens vor Tragung der Sanierungskosten. Ebenso sind Verwaltungsauslagen aus dem Betriebskostenkatalog des MRG zu streichen, da sich

entweder die Vermieter:innen zu ihrer Entlastung eines Verwalters bedienen oder selbst die Verwaltung übernehmen und dafür zusätzlich zur Miete entlohnt werden.

Die Arbeiterkammer Tirol fordert daher, dass der Betriebskostenkatalog des MRG dahingehend reformiert wird, dass als Betriebskosten nur jene Kostenarten gelten, die die Mieter:innen unmittelbar verursachen. Jedenfalls sind aber die Grundsteuer, Verwaltungs- und Versicherungskosten aus dem Betriebskostenkatalog zu streichen.

Die 183. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher den Bundesgesetzgeber zur Änderung der §§ 21 ff MRG im Sinne dieses Antrages auf.