

90 Jahre Mietengesetz

WOHNEN  
DARF  
KEINE  
WARE  
SEIN

Aktionstage 5. –8. 12. 2012

## Manifest

Für leistbares, sicheres,  
zeitgemäßes und ökologisch  
nachhaltiges Wohnen.

FÜR EINE NEUE  
WOHNPOLITIK

Mieter\_innenSelbsthilfeZentrum (MSZ)

<http://mieterselbsthilfe.kpoe.at>

100 Jahre Mietenrevolten, 90 Jahre MieterInnenschutzes, 30 Jahre Mietrechtsgesetz

---

Otto Bauer hat in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts sinngemäß gesagt: Entweder es gibt Mieterschutz (Preis- und Kündigungsschutz), dann werden die Privaten keine Wohnungen mehr bauen, dann muss die Gemeinde in Eigenregie Wohnungen bauen. Oder es gibt keinen Mieterschutz, dann werden die Privaten nur wenig profitable, hochpreisige Wohnungen bauen. Dann werden das Wohnungselend zunehmen und die Mieten explodieren.

### Das Ende des MieterInnenschutzes ?

Vor 100 Jahren wurde als Ergebnis des spontanen Kampfes der Menschen gegen das unglaubliche Wohnungselend die erste Kampforganisation der MieterInnen gegründet und in der Folge weitreichende Schutzrechte auf dem Wohnungsmarkt erreicht. Der private Wohnungsbau kam zum Erliegen. Das war dann in der Konsequenz die Geburtsstunde des kommunalen Wohnungsbaus in Wien. Im Gegensatz zu den positiven Erfahrungen aus den 1920er Jahren, waren sämtliche Gesetzesreformen seit dem Mietrechtsgesetz 1982 deutlich von der Absicht des Gesetzesgebers geprägt, Privatkapital für den Wohnungsbau zu mobilisieren. Besonders die Gesetzesänderungen durch das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz 1994, wo die Befristungen von Mietverträgen und die sogenannten Richtwertmieten eingeführt wurden, haben zu den heutigen katastrophalen Zuständen auf dem Wohnungsmarkt geführt. Selbst der öffentlich geförderte Wohnungsbau bringt keine Entlastung für Wohnungssuchende und MieterInnen. Nicht genug damit hat die Stadt Wien seit 2004 keine einzige Wohnung mehr in ihrem Eigentum errichtet.

Heute stehen wir daher wieder vor dem Problem, dass die aktuelle Wohnpolitik im Zusammenspiel mit den Entwicklungen am Wohnungsmarkt in Österreich/WIEN zusätzlich zu verschärfter sozialer Ausgrenzung und zu einer Verschlechterung der Lebenssituationen für viele Haushalte führt, was mehr und mehr soziale Konflikte hervorruft. Erst vor kurzem verteidigte sich ein 69 Jahre alte Frau aus Verzweiflung mit einem Messer gegen ihre drohende Delogierung. In Hamburg gingen 1000e Menschen auf die Straße um gegen die hohen Mieten zu demonstrieren. 100.000 Menschen demonstrieren in Israel gegen das Wohnungselend. In Wien und österreichweit steigt die Anzahl der Delogierungen an.

Die hohen Einstiegskosten in den Wohnungsmarkt (Provisionen, Kautionen) machen die Anmietung einer Wohnung immer weniger leistbar. Besonders junge Menschen (Lehrlin-

ge, Studierende) und Alleinerzieherinnen stehen vor unlösbaren Problemen. Die Wohnungspolitik liefert sie dem privaten Wohnungsmarkt mehr oder weniger schutzlos aus. Die in der Regel nur noch befristeten Mietverträge lassen die Mieten explodieren. Diese Politik muss ein Ende haben!

### Eine neue MieterInnenbewegung ist dringend notwendig!

Die Wohnungspolitik steht wieder einmal wie in den 1920er Jahren des vorigen Jahrhunderts vor der Entscheidung: entweder es gibt MieterInnenschutz (Preis- und Kündigungsschutz). Dann werden die Privaten keine Wohnungen mehr bauen. Dann muss die Gemeinde in Eigenregie Wohnungen bauen. Oder es gibt keinen MieterInnenschutz, dann werden die Privaten nur wenige profitable, hochpreisige Wohnungen bauen. Dann werden das Wohnungselend zunehmen und die Mieten für die Klein- und MittelverdienerInnen unbezahlbar.

Es ist an der Zeit, dass sich vor allem die bestehenden MieterInnenorganisationen ihrer eigenen Herkunft besinnen. Neben neuer Mobilisierungs- und Protestformen bedeutet das auch die politische Zusammenarbeit mit allen Kräften die heute schon bereit sind, für leistbares, sicheres, zeitgemäßes und ökologisch nachhaltiges Wohnen eintreten und entsprechend die MieterInnen politisch aufklären und organisieren wollen. Das heißt auch, die MieterInnen über die dramatischen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und deren Folgen aufzuklären und die MieterInnen wieder als politische Handlungs- und EntscheidungsträgerInnen wahrzunehmen und zu organisieren.

### Als Beginn einer solchen neuen Zusammenarbeit sollten wir uns über folgende Forderungen und deren Umsetzung austauschen:

- Keine Delogierungen von Wohnen in der Jahreszeit Anfang Oktober bis Ende März
- Keine Sperrung der Energiezufuhr für Haushalte und Wohnungen von Oktober bis Ende März
- Weg mit den Einstiegskosten (Provisionen, Kautionen) in den Wohnungsmarkt!
- Immer weniger Menschen können sich eine neue Wohnung oder einen Umzug leisten, gleichzeitig werden ihnen fast ausschließlich befristete Verträge angeboten. Die Bezahlung einer MaklerInnenprovision soll entweder durch die EigentümerInnen erfolgen oder ersatzlos abgeschafft werden. Die Vermittlungsleistung und Vorauswahl genehmer MieterInnen erfolgt im Auftrag der EigentümerInnen, daher ist die Überwälzung der Vermittlungsprovisionen auf die MieterInnen nicht einsichtig
- Keine Kautionen: die Kautionen werden von der VermieterInnenseite immer häufiger unter willkürlichen Vorwänden einbehalten. Die MieterInnen sind dann gezwungen den Rechtsweg zu beschreiten, der oft wegen des hohen Kostenrisikos nicht beschritten wird und dann zum Verlust der Kautionen führt.
- Keine Mietzinse über den gegenwärtigen Richtwertmietzins. Keine Zuschläge!

- Alle Wohnbauten, die älter als 20 Jahre sind, sollen automatisch dem Mietrecht unterliegen
- Keine befristeten Vermietungen
- Wiederaufnahme des kommunalen, sozialen Wohnungsbaus
- Kein Verkauf von Wohnungen im öffentlichem Eigentum
- Sanierungskosten dürften nicht weiterhin zu 100% auf die MieterInnen überwält werden. Unser Vorschlag: je ein Drittel Förderung, ein Drittel EigentümerInnen und nur ein Drittel soll von den MieterInnen getragen werden.