

90 Jahre Mietengesetz

WOHNEN  
DARF  
KEINE  
WARE  
SEIN

Aktionstage 5. – 8. 12. 2012

Fast wie

im Schlaraffenland?

100 Jahre  
MieterInnen-Rebellion,  
90 Jahre  
MieterInnen-Schutz

Josef Iraschko, Mieter\_innenSelbsthilfeZentrum (MSZ)  
zur aktuellen Diskussion

\*100 Jahre MieterInnen-Rebellion, 90 Jahre MieterInnen-Schutz  
(7.12.1922: Mietengesetz-MG), 30 Jahre (1.1.1982: Mietrechtsgesetz (MRG))\*

Es ist fast wie im Schlaraffenland: Grüne und SPÖ entdecken plötzlich ihr Herz für uns MieterInnen. Können wir also von einer drastischen Umkehr der Politik von neoliberal zu sozial ausgehen oder geht es um ganz etwas anderes?

Bei der letzten Presseaussendung (8.11.2012) aus dem Büro des Herrn Wohnbaustadtrates: „Umfassende Wohnrechtsreform notwendig. Rechtssicherheit, Fairness und Transparenz“ scheint es sich eher um heiße Luft und um eine Art Vorwahlgeplänkel zu handeln. Es wird nämlich eines verschwiegen: die gravierenden Verschlechterungen für die MieterInnen, wie Richtwertmieten, ausufernde Befristungen etc., wurden durch das 3. Wohnrechtsänderungsgesetz 1994 auf Schiene gebracht. Zu diesem Zeitpunkt und noch bis Februar 2000 gab es mehrere unter Führung der SPÖ stehende Koalitionsregierungen mit der ÖVP. Wenn also Ludwig verlauten lässt: „Befristete Mietverträge sind weitgehend einzuschränken“, und „Begrenzung der Wohnkosten“, dann klingt das wenig glaubhaft, denn die damalige SPÖ-Führung war federführend bei der Entwicklung dieser sogenannten „Reform“.

Dazu passt auch eine Nachricht von SPÖ-Wohnbausprecherin im Nationalrat, Ruth Becher (kommt im Übrigen von der Mietervereinigung), im Vorfeld der 2. Wiener Wohnrechtstage vom 8.-9. November 2012: „Die SPÖ hat bei den Wohnrechtsverhandlungen mit der ÖVP zur Novellierung des Mietrechtsgesetzes diese angeschnittenen Probleme bereits mehrmals vorgebracht. Leider will der Koalitionspartner über eine Begrenzung der Mieten und über eine starke Einschränkung von befristeten Mietverträgen nicht einmal diskutieren.“

Man möchte fast, gemessen an den bisherigen diesbezüglichen regelmäßigen „Umfallern“ der SPÖ-Führung, in Ihrem Namen hinzufügen: „Gott sei Dank!“ Es kann uns doch niemand erzählen, dass, angesichts des hohen Bestandes an kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen, die SPÖ gegenüber dem Koalitionspartner klein beigeben müsste. Da fehlt eher der politische Wille.

Liest man sich ein in die Spartenblätter der Immobilienbranche (z.B. Wohnrechtliche Blätter, Ausgabe 7/8 2012 mit Schwerpunkt: „30 Jahre Mietrechtsgesetz“), dann weiß man von vornherein, wohin die Reise geht, auch wenn damit im Vorfeld von Verhandlungen naturgemäß eine Menge Lobbyarbeit betrieben wird.

Aber es geht nicht nur um Vorwahlgeplänkel und Täuschen von WählerInnen: Anlässlich 90 Jahre Mietengesetz (mit der erstmaligen Einführung von Preis- und Kündigungsschutz) und 30 Jahre Mietrechtsgesetz (MRG) haben sich unabhängige Initiativen von MieterInnen gebildet, die vom 5. - 12. Dezember verschiedene Veranstaltungen zu diesem Thema machen werden. Natürlich bleiben die dazu notwendigen Vorbereitungen, weil klarer Weise öffentlich, den Verantwortlichen nicht verborgen und so wird offensichtlich versucht, hier eine partei- und politoffizielle Gegenbewegung durch scheinbare Zugeständnisse zu initiieren.

Den überraschenden (?) COUP landete dabei aber jetzt Frau Vassilakou mit der medienberechtigten Aufbereitung Ihrer Forderung nach Mietenobergrenzen (samt populistischer Volksbefragung) auf EUR 7,00. Auch Frau Vassilakou weiß natürlich, dass es hierzu einer Bundesgesetzänderung bedarf. Überraschend - und gleichzeitig irritierend - ist aber die positive Medienresonanz. Als Mietrechtler wissen wir doch, dass die Medien bisher nie auf Seiten der MieterInnen standen und dass alle bisherigen Mietrechtsänderungen immer nur Verschlechterungen für die MieterInnen brachten.

Sieht man sich aber das Interview etwas genauer an, dann kommt einem ein leiser Verdacht, der dann auch die positive Medienresonanz erklärbarer macht: „dass der Mietzins in Wien - ohne Sonderausstattung - mit sieben Euro pro Quadratmeter begrenzt wird.“

Meint sie damit alle Mieten? also auch die noch geschützten Altbaumieten? Was ja dort zu einer erheblichen Anhebung führen würde. Meint sie die Gesamtmiete, also inklusive BK und UST, was ja fast positiv wäre? Wenn Sie die Nettomiete meint, dann wären die EUR 7,00/qm ja eine deutliche Anhebung des gesetzlichen Richtwerts ohne Zuschläge, der derzeit bei EUR 5,16 liegt. Meint sie aber den Richtwert inklusive Zuschläge, dann kommt sie der Forderung von StR. Ludwig, AK und Mietervereinigung mit Beschränkung der Zuschläge auf 25% bereits sehr nahe. Die Medien- „Aufregung“ ist angesichts so vieler Ungenauigkeiten kaum nachvollziehbar, es ist daher durchaus Skepsis angebracht. Tarnen und Täuschen: auch an diesem Punkt lernen die Grünen schnell dazu.

Zu all diesem „Schaulaufen“ von SPÖ, Grünen, AK und SPÖ-Mietervereinigung sei folgendes gesagt: Die Mietexplosionen der letzten 20 Jahre ist eindeutig auf die Befristung von Mietverträgen zurückzuführen. Denn entweder wagen die MieterInnen, in der Hoffnung auf Verlängerung ihrer Verträge, keine rechtlichen Maßnahmen gegen offensichtliche Rechtsverletzungen von Seiten der VermieterInnen, oder die Mieten steigen von einer Befristung zu anderen. Der zentrale Punkt ist also unabdingbar die Streichung sämtlicher Befristungsmöglichkeiten im Mietrecht. Davon hört man von der Politik aber herzlich wenig.

Um aber den derzeitigen Ruf nach einem „fairen“ (?) Mietrecht zu relativieren, sei vor allem der SPÖ folgendes Zitat ihres letzten Austromarxisten, Otto Bauer, aus dem Jahr 1928 zu diesem Thema in Erinnerung gerufen:

*„Steht man auf dem Standpunkt, es soll wieder so wie in der bekannten, ‘guten, alten Zeit’ das Privatkapital Wohnungen bauen, dann muss man den Mieterschutz wirklich abbauen, die gesetzlichen Mietzinsbeschränkungen beseitigen. Dann wird durch das Spiel von Angebot und Nachfrage ganz automatisch der Mietzins infolge der Wohnungsnot so lange steigen, bis das Privatkapital es rentabel finden wird, Mietwohnungen zu bauen... Dann wird man natürlich die öffentliche Bautätigkeit einstellen und die Steuern, deren*

*Erträge für die öffentliche Bautätigkeit verwendet werden, ohne weiteres aufheben können. Das ist der eine mögliche Weg. Es ist der kapitalistische Weg...*

*Wer aber meint, dass der Wohnungsbau Aufgabe des Gemeinwesens sein soll, der hat gar keinen Grund, am Mieterschutz zu rühren, der hat allen Grund, daran festzuhalten, dass die Mietzinse nur so hoch gehalten werden, dass sie die Instandhaltungskosten der Häuser decken, der muss aber andererseits dafür sorgen, dass die öffentliche Bautätigkeit möglich sei..."*

Dem ist nichts hinzuzufügen: alle derzeitigen "positiven" oder besser: populistischen Signale in Richtung leistbares, sicheres, zeitgemäßes und ökologisch nachhaltiges Wohnen von Seiten SPÖ, GRÜNE, AK und MIETERVEREINIGUNG bewegen sich so lange auf reiner Propagandaebene, so lange nicht gleichzeitig wieder volle Konzentration auf den kommunalen Wohnungsbau verlangt und entsprechend großzügig öffentliche Mittel darauf verwendet werden. Allein daran kann man die Ernsthaftigkeit engagierter sozialer Wohnungspolitik messen. Mieterschutz und privater Wohnbau sind miteinander absolut unvereinbar!