

Antrag

**an die 162. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol
am 24. Mai 2013**

Gleichstellung von WGG- und MRG-Mietern bei der Kostenverteilung für den Betrieb von Gemeinschaftsanlagen

Die Verteilung der Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftsanlage ist für Mietverhältnisse, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegen und für Mietverhältnisse, die dem Mietrechtsgesetz (MRG) unterliegen, unterschiedlich geregelt.

Der Mieter im Vollanwendungsbereich des MRG hat gemäß § 24 Abs 1 iVm § 17 MRG die Kosten des Betriebes einer der gemeinsamen Benutzung der Bewohner dienenden Anlage nur dann zu tragen, wenn er diese auch tatsächlich nutzen kann. Dem Mieter muss eine nicht bloß theoretische, sondern eine nach objektiven Kriterien zu beurteilende, vernünftige faktische Nutzungsmöglichkeit zukommen. Ein inhaltsleeres Benützungsrecht der Gemeinschaftsanlage (etwa ein Lift in einem vom Mieter nicht benutzten Trakt des Hauses) genügt nicht.

Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht für den WGG-Mieter. Dieser hat die Kosten für den Betrieb einer Gemeinschaftsanlage auch dann zu bezahlen, wenn er sie faktisch nicht nutzen kann. Eine Aufteilung dieser Kosten nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten kann gemäß § 16 Abs 6 WGG (eingeführt mit BGBl 1993/800) nur durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen der gemeinnützigen Bauvereinigung und allen Mietern erfolgen.

Diese unseres Erachtens nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung zwischen WGG- und MRG-Mietern ist zu beseitigen.

Die Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert den Gesetzgeber zur Schaffung einer gesetzlichen Regelung auf, wonach der WGG-Mieter nicht mit den Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftsanlage, die er objektiv nicht nutzen kann, belastet wird.

