

## Stand der Deloprävention in Österreich (Kurzdarstellung EU-Zwischenbericht)

Im Rahmen des Pilotprojekts "Förderung der Absicherung des Rechts auf Wohnen – Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Bereich der Delogierung" (Laufzeit 2014 und 2015) hat Heinz Schoibl, Helix GmbH, für einen EU-Bericht den Stand der Deloprävention in Österreich kurz zusammengefasst:

Der Rechtsgrundlage für die Delogierung liegt im Kompetenzbereich des Bundes. Insbesondere betrifft das das Mietrecht, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und die Exekutionsordnung. Diese Gesetze regeln die Beziehungen zwischen Mietern und Vermietern und im Detail die Bereiche des Mieterschutzes, der gegenseitigen Verpflichtungen, die Mietgrenzen und die Durchführung von Delogierungen. Die Kündigung von Mietverträgen unterliegt der Zuständigkeit der Bezirksgerichte (MRG § 33 gesetzliche Kündigung, Punkt (1)).

Das Mietrecht regelt den Vorgang der Kündigung von Mietverträgen infolge von Zahlungsverzug oder anderer Kündigungsgründe, wie unzumutbares Benehmen usw. Dazu gibt es klare Regelungen, jedoch nicht für die Vermeidung von Delogierungen.

In Einzelfällen kann ein Haushalt die Verlängerung der Räumungsfrist beantragen und zwar bis zu 9 Monaten (MRG § 34, Verlängerung der Räumungsfrist).

Im Fall von Eigentumswohnungen ist die stufenweise Exekution von Schuldforderungen ebenfalls in der Exekutionsordnung geregelt (EO §§ 87 - 89). Als letzte Konsequenz für Zahlungsunfähigkeit ist die Versteigerung der Eigentumswohnung vorgesehen.

Im Jahr 2012 war die Hälfte aller Wohnungen im Eigentum der BewohnerInnen, davon 39,4% Häuser und 10,3% Wohnungen, die anderen 50% waren Mietwohnungen. Davon 16,1% Mietwohnungen von gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften und 7,4% von Gemeinden. Weitere 9% gehörten anderen Kategorien an, wie Dienstwohnungen oder Gastwohnungen.

Besonders in Wien ist der Anteil an Mietwohnungen sehr hoch (2012 ca. 75%), vorwiegend verwaltet von der Gemeinde. In den anderen Bundesländern gibt es einen Mietwohnungsmarkt nur in den größeren Städten. In den ländlichen Gebieten überwiegen die Eigentümshäuser und –wohnungen. Der Mietwohnungsmarkt ist also fast ausschließlich in den Städten und Ballungszentren zu finden.