

## **Antrag**

**an die 171. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol  
am 12. Mai 2017**

### **Keine Weiterverrechnung der Grundsteuer, Verwaltungs- und Versicherungskosten an Mieter**

Entsprechend der §§ 21 ff Mietrechtsgesetz (MRG) darf der Vermieter neben Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben auch Auslagen für die Verwaltung, Aufwendungen für die Hausbetreuung sowie einen Anteil an besonderen Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen an den Mieter weiterverrechnen.

Der Betriebskostenkatalog des MRG schützt Mieter vor der Weiterverrechnung von Instandhaltungskosten oder Reparaturrücklagen, enthält aber dennoch diverse Kostenarten, die zur Überraschung betroffener Mieter dennoch verrechenbar sind. So kann der Vermieter im Wege der Betriebskostenabrechnung etwa die Grundsteuer, Verwaltungs- und Versicherungskosten auf die Mieter abwälzen.

Die Grundsteuer ist eine öffentliche Abgabe auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung und stellt dem Grunde nach keine Betriebskostenart dar. Vielmehr wird der Vermieter jährlich im Ausmaß der für sein Eigentum anfallenden Substanzsteuer entlastet und der Mieter 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 des Vermieters bzw. schützt den Vermieter etwa im Fall eines Leitungswasserschadens vor Tragung der Sanierungskosten. Ebenso sind Verwaltungsauslagen aus dem Betriebskostenkatalog des MRG zu streichen, da sich entweder der Vermieter zu seiner Entlastung eines Verwalters bedient oder selbst die Verwaltung übernimmt und dafür zusätzlich zur Miete entlohnt wird.

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

**Die 171. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol fordert daher den Bundesgesetzgeber zur Änderung der §§ 21 ff MRG im Sinne dieses Antrages auf.**