

Ö E V S V

ÖSTERREICHISCHER
EIGENTÜMER und VERMIETER
BUNDESVERBAND

INTERESSENVERTRETUNG
für
VERMIETER und EIGENTÜMER

SEIT **2010** erfolgreich im

Dienst der Vermieter & Eigentümer !

- ERFAHRUNG
- KOMPETENZ
- FACHWISSEN



IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN ALLEN
BEREICHEN / FRAGEN DER VERMIETUNG !!

WIR SIND FÜR UNSERE MITGLIEDER ÖSTERREICHWEIT TÄTIG



Sehr verehrtes Mitglied, sehr geehrte Vermieterinnen und Vermieter

Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Verband wurde 2010 gegründet und ist eine gemeinnützige Organisation, welche die Interessen der Vermieter und Eigentümer in allen Ebenen vertritt und beiträgt, dass die Rechte der Mieter gewahrt, geschützt und gestärkt werden. Dies geschieht durch Öffentlichkeitsarbeit, Mitwirkung bei der Gestaltung des Mietrechts und Aufklärung der Vermieter und Eigentümer über ihre Rechte und Pflichten.

Der Verband finanziert den Verbandszweck durch Mitgliedsbeiträge und Unterstützungen, um unabhängig zu sein und als fachlich kompetenter Vertreter der Vermieter und Eigentümer agieren zu können.

Das Mietrechtsgesetz und alle Mietrechtsnovellen haben über 50 Jahre die Vermieter an ihren Rechten beschnitten und Eigentum in Frage gestellt.

Einen besonderen Beweis dafür brachte das Jahr 2020 mit der Pandemie und vielen Entscheidungen / Erlässen / Verordnungen der Bundesregierung, welche im Bereich der Vermietung für die Vermieter durchwegs nachteilig ausgefallen sind.

Auch die Worte des Bundeskanzlers, **"wir lassen keinen zurück, koste es was es wolle"**, waren wohl nicht an die nicht unbeachtliche Gruppe der Vermieter gerichtet.

Nicht nur, dass Sie einfach über die Köpfe der Vermieter hinweg entschieden haben, den Vermietern einfach ersatzlos die Mieteinnahmen zu kürzen, nein, nicht nur das, sondern mit dieser unsäglichen Entscheidung, allen nicht gewerblichen Mietern das Recht auf Stundung der Miete zu geben, haben einige der Mieter dies in Anspruch genommen, obwohl sie finanziell nicht von der Pandemie betroffen und daher in keine Notsituation gekommen sind.

Dies war zwar die Bedingung, aber zahllos!

Denn dem Privatvermieter fehlte und fehlt noch immer die Möglichkeit, diese Bedingung zu prüfen und das hat viele Mieter gefreut, denn sie haben immerhin um ca. 1.000,00 Euro pro Monat mehr im Täschchen.

Die Vermieter können jetzt ihrem Geld nachlaufen und viele Forderungen werden die Vermieter abschreiben können.

Die Vermieter haben bis heute auch keine Unterstützung von der Regierung erhalten, weder die Ersthilfe noch die Fixkostenhilfe und auch sonst keine Hilfe. Das ist nicht in Ordnung.

Der ÖEVS-Bundesverband hat in Kooperation mit dem ADVAG der Bundesregierung angeboten die gestundeten Mietzinse nach Prüfung, ob der Mieter die Stundung Pandemiebedingt in Anspruch genommen hat, an die Vermieter zu überweisen und den Mietern die Möglichkeit eingeräumt die gestundeten Mietzinse in 60 Monatsraten zurückzuzahlen.

In Österreich gab es 2019 gesamt 1.676.980 Mietwohnungen, wovon rund 462.000 Wohnungen von privaten Vermietern vermietet werden. Im Klartext bedeutet dies, dass die privaten Vermieter einen Anteil von rund 28% des Bedarfs an Mietwohnungen abdecken.

Von den Auswirkungen der Pandemie waren österreichweit rund 320.000 Mieter durch Kurzarbeit, Betriebsschließung oder anderer Maßnahmen betroffen. Hier wiederum ist der Anteil bei privaten Mietwohnungen rund 56%, welche Mietstundungen in Anspruch genommen haben und gemäß der Verordnung der Bundesregierung die gestundeten Mietzinse bis 31. März 2021 auszugleichen hatten.

Dies bedeutet, dass bei einem durchschnittlichen Mietzins in Höhe von 600,00 Euro monatlich mal 3 Monatsmietzinse die privaten

Vermieter den Mietern rund 324.000.000 € gestundet und davon mehr als 78% noch nicht zurückerhalten haben.

Dies ist keinesfalls akzeptabel und daher ist es besonders wichtig, dass die Vermieter gemeinsam gegen diese Situation vorgehen und eine für alle Beteiligten vertretbare Lösung suchen, bzw. eine entsprechende Initiative unterstützen.

PETITION zur Gesetzänderung

Leider ist durch die Pandemie auch ein sehr wichtiges Thema in den Hintergrund geraten, wenngleich dieses Thema nach wie vor präsent ist. Gemeint sind damit die Richtwertmietzinse für Altbauten, aber auch der „angemessene Mietzins“, da beide Mietzinse nach oben begrenzt sind.

Wir vertreten die Meinung, dass das Mietrechtsgesetz so abgefasst sein muss, dass es auch für nicht juristisch vorgebildete Vermieter verständlich ist und das Richtwertgesetz nicht mehr zeitgerecht erscheint, da bei der ursprünglichen Berechnung des Richtwertmietzinses die Gesamtheit der Förderungen des jeweiligen Bundeslandes zugrunde gelegt wurde. Dies mag zum Zeitpunkt der Schaffung des Richtwertgesetzes durchaus berechtigt gewesen sein, ist aber 2022 nicht mehr zeitgemäß und muss entsprechend angepasst werden, da nicht berücksichtigt wird, ob der Vermieter die Wohnung generalsaniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht hat oder in den letzten 25 Jahren keine Investitionen geleistet hat.

Wenn von Seite der Mietervertretungen und der Politik eine Mietzinsobergrenze gegeben sein muss, so kann dies aber nur dahingehend passieren, dass die tatsächlichen Aufwendungen und Kosten bei der Berechnung der Mietzinsobergrenze berücksichtigt werden müssen.

Dies bedeutet, dass der Unternehmer „VERMIETER“ auf Grundlage

- Kaufpreis
- + Investitionen / Sanierungskosten
- + Finanzierungskosten
- + Erhaltungskosten
- + Gewinn
- = Mietzins

Zurzeit (seit 01.04.2019) stellt sich der Richtwert wie folgt dar:

→ Burgenland	5,30 Euro / m ²
→ Wien	5,81 Euro / m ²
→ Niederösterreich	5,96 Euro / m ²
→ Oberösterreich	6,29 Euro / m ²
→ Kärnten	6,80 Euro / m ²
→ Tirol	7,09 Euro / m ²
→ Steiermark	8,02 Euro / m ²
→ Salzburg	8,03 Euro / m ²
→ Vorarlberg	8,92 Euro / m ²

Dies bedeutet einen Preisunterschied zwischen dem Burgenland und Vorarlberg in Höhe von 3,62 Euro / m² und dies ergibt eine Differenz in Höhe von 68,30%.

Stellt man die Richtwertmietzinse den Kosten gegenüber muss man zur Erkenntnis kommen, dass die Baukosten, Kosten für Sanierung und Investitionen, Finanzierungskosten und Erhaltungskosten im Burgenland gleich viel betragen, wie in Vorarlberg und sich eine Differenz lediglich im Grundkostenanteil ergeben kann, wobei hier die Lage maßgebend sein wird für die Höhe des Grundkostenanteils.

Aus diesem Grund vertreten wir die Meinung, dass die Mietzinsobergrenze individuell für jede einzelne Liegenschaft zu berechnen sein muss und nicht in Form einer gesetzlichen Obergrenze ohne

Berücksichtigung der individuellen Gegebenheiten vorgegeben sein darf.

In allen Bereichen und Branchen wird individuell unterschieden und der Preis entsprechend der Ausstattung, des Komfort, der Lage und der Extras kalkuliert.

Ein Zimmer im 5-Sterne Hotel kostet mehr als im 3-Sterne Hotel und auch hier wird nicht vorgegeben, dass ein Zimmer nur den Preis X haben darf.

Wir planen nach dem Ende der Pandemie eine Petition zur Abschaffung des Richtwertgesetzes an die Bundesregierung zu übermitteln, welche natürlich von möglichst vielen Vermietern unterschrieben sein sollte.

Es ist uns bewusst, dass das Phänomen „Mietzinsüberprüfungsverfahren“ speziell in Wien ein großes Thema ist und daher derzeit hauptsächlich Vermieter trifft, welche in Wien eine Wohnung vermieten. In Wien haben sich in den letzten beiden Jahren einige dubiose Mietervereine und GmbH`s (Verein für gerechte Mieten, Verein österreichisches Mietrecht, Mieterengel, Mieterfreunde Mieten runter usw.) angesiedelt, welche von Tür zu Tür gehen und den Mietern erklären, dass der Vermieter eine viel zu hohe Miete verlangt und die Mieter mehrere tausend Euro zurückzubekommen können und bieten ihre Leistung kostenlos an. Tatsächlich müssen die Mieter aber eine Vereinbarung mit einem pseudo Prozessfinanzierer (meist mit Sitz in Bratislava) unterschreiben, der bis zu 50% des zurückzuzahlenden Betrages als Erfolgsprovision einbehalten darf – also nicht kostenlos. Nicht selten betragen die Rückzahlungen 14.000,00 bis 20.000,00 Euro, je nach Vertragsdauer und Mietzinshöhe.

Mittlerweile greift dieses Phänomen auch schon auf die Bundesländer Niederösterreich und Oberösterreich über und es eine Frage der Zeit, bis dies auch in den übrigen Bundesländern sein wird.

Wir appellieren daher an alle Vermieterinnen und Vermieter, an der Petition mitzuwirken, um die Abschaffung des Richtwertgesetzes und die Abänderung des Mietrechtsgesetzes durchsetzen zu können. Uns ist bewusst, dass wir dabei auf sehr massiven Widerstand stoßen werden und die Erfolgchancen gering, aber nicht auszuschließen sind.

Wie können Sie uns dabei unterstützen? Dies ist in vielen Bereichen möglich, wie

- ✓ Mit Ihrer Unterschrift unter der Petition
- ✓ Kontakte zu regionalen und überregionalen Medien (Zeitungen, Fernsehen und Radio, soziale Netzwerke usw.)
- ✓ Bekannte und Freunde, welche auch vermieten zum Mitmachen einladen
- ✓ Plakate und Kundgebungen
- ✓ Inserate und Aufrufe
- ✓ Persönliches und aktives Mitwirken
- ✓ Finanzielle Unterstützung

Gemeinsam werden wir das auch schaffen, denn wir sind fast 400.000 private Vermieter und verfügen über 28% der gesamten Mietwohnungen in ganz Österreich.

50 Jahre wurden nur die Interessen der Mieter berücksichtigt und die Vermieter als geldgierige Wohnungsbesitzer dargestellt, ohne daran zu denken, dass die privaten Vermieter eine sehr wichtige wirtschaftliche und soziale Stütze des Systems sind, da die Genossenschaften und Kommunen den Wohnungsbedarf nicht abdecken können und ohne die privaten Vermieter 1 Million Menschen (Frauen, Männer, Kinder, Familien) keine Wohnung haben würden.

Der Vermieter ist demnach kein geldgieriges Monster, sondern eine wichtige Stütze in der Gesellschaft, der eigenes Kapital einsetzt, um Menschen Wohnraum zu geben.

MITGLIEDSCHAFT:

Mit der Mitgliedschaft beim Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband stärken Sie die Interessenvertretung der Vermieter und Eigentümer und tragen als Vermieter und Eigentümer bei, dass zwischen den Rechten und Pflichten der Vermieter und der Mieter wieder ein Gleichgewicht herrscht und künftige Mietrechtsnovellen oder Gesetzänderungen auch die Interessen der Vermieter berücksichtigen.

Wenn Sie noch kein Mitglied sind und Sie sich nun für die Mitgliedschaft entschieden haben, fordern Sie ein Anmeldeformular per E-Mail an office@oevsv.eu oder per Fax 050 02270 100 an oder laden das Formular von unserer Webseite www.oevsv.eu herunter.

Die Mitgliedschaft beginnt am nächstfolgenden Werktag nach Einlangen der Mitgliedsanmeldung. Die Mitgliedschaft ist in den ersten 2 Jahren unkündbar und kann dann jeweils bis 30. September (bei uns einlangend) gekündigt werden.

Der Mitgliedsbeitrag gilt pro Kalenderjahr und beträgt 90,00 Euro und bei Anmeldung wird einmalig eine Anmeldegebühr in Höhe von 24,00 Euro. Im ersten Jahr beträgt der Gesamtbetrag: 114,00 Euro.

Seit der Gründung im Jahre 2010, haben wir in diesen wenigen Jahren sehr viel für unsere Mitglieder, aber auch für alle Vermieter erreicht, indem wir für unsere Mitglieder Verfahren führten und Urteile erreichten, die Aussagen wie *„DAS IST EBEN SO UND DAGEGEN KANN MAN NICHTS MACHEN“* oder *„ZAHLEN SIE DEN GEFORDERTEN BETRAG, DA HABEN SIE KEINE CHANCE“* usw. klar widerlegten, denn wir haben erreicht, dass auch Vermieter **RECHTE** haben, und dafür werden wir weiterkämpfen.

Wir wollen aber nicht darüber reden, wer mehr oder weniger macht, sondern darüber was für UNS zählt und „**WAS KÖNNEN WIR FÜR UNSERE MITGLIEDER TUN**“ – „**WIE KÖNNEN WIR DEN VERMIETERN UNTERSTÜTZUNG GEBEN**„ – „**WIE WAHREN WIR DIE RECHTE DER VERMIETER/INNEN**“ und „**WIE KÖNNEN WIR VOR JUSTICIA EIN GLEICHGEWICHT ZWISCHEN VERMIETER UND MIETER SCHAFFEN**“. An dieser Stelle sollten Sie auch ernsthaft darüber nachdenken, warum unser Leitsatz

„GEINSAM – GEMEINSAME INTERESSEN VERFOLGEN“

eine große Bedeutung hat, denn das was heute ANDERE? betrifft, kann morgen auch SIE betreffen.

Wie wichtig unsere Arbeit für die Vermieter ist, beweisen hunderte Emails und Briefe von unseren Mitgliedern, in denen diese Mitglieder uns danken, loben und betonen, wie wichtig unser Verband für die Vermieter ist.

Die Entwicklung der Mitgliederzahlen bestätigt uns, dass wir den richtigen Weg gehen und Veränderungen schaffen können, wenn unter den Vermieterinnen und Vermietern Einigkeit besteht. Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband ist politisch und wirtschaftlich unabhängig und den Vermietern und Eigentümer gegenüber verpflichtet, deren Interessen wahrzunehmen und zu vertreten.

Natürlich ist auch die Öffentlichkeitsarbeit ein sehr wichtiger Teil der Aufgaben, um die Position der Vermieterinnen und Vermieter richtig darzustellen oder auch gelegentlich Möglichkeiten aufzuzeigen.

Einige von vielen Medienberichten:

Kleine Zeitung Von Roman Vilgut | 05.51 Uhr, 07. April 2020

Vermieter fühlen sich im Stich gelassen

Privatvermieter haben Wohnungen oft als Anlageobjekt oder zur Aufbesserung des eigenen Einkommens.

Wer aufgrund der Coronakrise seine Miete nicht zahlen kann, muss sich nicht vor einer Kündigung des Vertrags fürchten. So hat es das Parlament beschlossen. Was die Mieter in der angespannten Lage entlasten soll, sorgt bei einer anderen Gruppe für Entsetzen.

Denn rund 700.000 Menschen wohnen in Österreich in privat vermieteten Wohnungen. Rund 500.000 Vermietern würden nicht nur die Mieteinnahmen fehlen, sie müssen im Fall des Falles auch Betriebs- und Heizkosten übernehmen. „Der Großteil hat die Wohnungen mit Krediten finanziert“, sagt Günter Moser, Präsident des Bundesverbands der Eigentümer und Vermieter.

Laut Gesetz handelt es sich für die Mieter ja um eine Stundung, die sie bis Ende des Jahres zurückzahlen müssten. „Die Betroffenen müssten dann bis zu 1,5 Monatsmieten zahlen, um die Stundung aufzuholen. Mir ist nicht klar, wie das gehen soll“, kritisiert der Verbandspräsident und fürchtet, dass die Vermieter gänzlich um ihre Einnahmen umfallen könnten.

Das Problem: Weder Härtefonds noch Nothilfen greifen den Vermietern unter die Arme. „Wir haben der Regierung vorgeschlagen, dass sie die Mieter direkt unterstützt“, sagt Moser. Der Verband hätte dabei auch die Abwicklung übernehmen können, da er bereits einen Mietzins-Ausfallfonds hat. Wenn Vermietern nicht ebenfalls geholfen werde, fürchtet Moser nun, dass einige überlegen werden, Wohnungen leer stehen zu lassen.

Heute vom 27.03.2020

Eigentümer klar: Mieter müssen weiter zahlen

Sowohl für Privatpersonen als auch für Geschäftskunden gibt es seitens des Vermietersverbandes kein Erbarmen. Die Mieter ist weiter zu bezahlen, stellen sie klar.

Es gibt Juristen, die der Meinung sind, dass Unternehmen in Zeiten der coronabedingten Lokalschließungen ihre Miete nicht oder nur zum Teil zahlen müssen. Der österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband stellt allerdings klar: Diese Meinung teilen sie nicht. Miete ist zu zahlen

Der Verband warnt: Wer jetzt einfach die Miete aussetzt, dem droht die Kündigung. Im Gesetz stehe, dass der Mietzins nur dann zu erlassen ist, wenn die Räumlichkeiten "gar nicht gebraucht oder benutzt werden kann".

Das sei wichtig im Zusammenhang mit Geschäftslokalen. Zwar können die derzeit nicht aufsperrten, aber benutzt werden sie nach Ansicht des Verbandes schon, auch wenn man darin nur Ware und Einrichtungsgegenstände lagert.

"Unbrauchbarkeit"

Laut Meinung des Verbandes - es gibt auch Juristen mit anderer Meinung - sind Geschäftslokale keinesfalls "unbrauchbar" oder "unbenutzbar" (was die Voraussetzung für einen Entfall der Mieter wäre). Denn selbst bei einer Schließung sei die Möglichkeit für den Verkauf über Internet weiterhin gegeben.

Auf private Wohnungen treffe das ohnehin nicht zu, da die Wohnung ja weiterhin vom Mieter/der Mieterin benutzt werden kann und auch wird.

Nicht auf die Vermieter verlagern

Die Lage ist für alle schwierig, so eine Situation war auch aus juristischer Sicht noch nie da, das gibt der Verband zu: "Dass die momentane Situation Spannungen auf Seiten der Mieter und Vermieter verursachen ist nur verständlich, aber die Verlagerung der Belastungen vom Mieter auf den Vermieter kann nicht die Lösung des Problems sein."

Er erinnert: Auch Vermieter haben finanzielle Verpflichtungen zu erfüllen, die Mieteinnahmen würden vielfach zur Bedienung von Krediten dienen.

Politik soll Problem lösen

Das Problem lösen, das soll die Politik machen. Es werde in der Verantwortlichkeit der Bundesregierung liegen, entsprechende Unterstützungen für Mieter und Vermieter zu schaffen, heißt es vom Verband.

Falls die Regierung die Vermieter vor Mietzinsausfällen schützen will, hilft der Verband gerne. Man habe in diesem Fachbereich jahrelange Erfahrung und könne garantieren, dass Zahlungen direkt an die Vermieter gehen und jeglicher Missbrauch ausgeschlossen werden kann.

Standard vom 02. April 2020

Schutz für Mieter: Mietrückstände können bis Jahresende bezahlt werden

Nichtzahlung der Miete wegen Corona-Krise von April bis Juni ist kein Kündigungsgrund. Delogierungen werden ausgesetzt, auslaufende Mietverträge können verlängert werden.

Regelrecht erbost reagierte der Österreichische Eigentümer- und Vermietersverband in einem offenen Brief an Justizministerin Zadić. Dadurch würden mehr als 500.000 private Vermieter in eine existenzgefährdende Situation gebracht, so Verbandspräsident Günter Moser. Er fürchtet, dass "tausende Vermieter ihre Existenz verlieren, Insolvenz anmelden müssen und finanziell ruiniert werden". (red, APA, 2.4.2020)

NEWS vom Donnerstag, 2. April 2020 von apa/red

Wer aufgrund der Corona-Krise von Kurzarbeit oder Jobverlust betroffen ist und deshalb die Miete nicht mehr bezahlen kann, muss keine Delogierung oder Vertragskündigung befürchten, geht aus dem dritten Corona-Paket hervor, das heute vom Nationalrat verabschiedet werden soll.

"Wohnen ist ein Grundrecht. Das gilt umso mehr in Krisenzeiten. Wir lassen es nicht zu, dass jemand vor die Türe gesetzt wird", sagte Justizministerin Alma Zadic (Grüne). In Österreich gibt es rund 1,5 Millionen Mietverhältnisse, rund 700.000 davon allein in der Bundeshauptstadt Wien. Die Arbeitslosigkeit ist durch die Epidemie auf einen historischen Rekord von 562.522 gestiegen. Zudem befinden sich bereits rund 250.000 Personen in Kurzarbeit.

Zahlungsunfähigkeit kein Kündigungsgrund - Regelungen nur für Wohnraummieten

Diese Regelungen gelten für alle Wohnraummieter, nicht aber für Geschäftsräume oder Pacht. Außerdem kommt die Bestimmung nur zur Anwendung, wenn die Nichtzahlung auf den Auswirkungen des Coronavirus beruht.

Privatvermieter-Verband übt Kritik

Der von der Regierung vorgesehene Mietenaufschub und Delogierungsstopp für Private sorgt beim Österreichischen Eigentümer- und Vermieterverband für Kritik und einen offenen Brief an Justizministerin Alma Zadic (Grüne). Dadurch würden mehr als 500.000 private Vermieter in eine existenzgefährdende Situation gebracht, heißt es in einem Brief von Verbands-Präsident Günter Moser.

Wer aufgrund der Corona-Krise von Kurzarbeit oder Jobverlust betroffen ist und deshalb die Miete nicht mehr bezahlen kann, muss keine Delogierung oder Vertragskündigung befürchten. Das geht aus dem dritten Corona-Paket hervor, das am Freitag vom Nationalrat verabschiedet werden soll.

Vermieter fürchten um ihre Existenz

"Diese Maßnahme würde bedeuten, dass von Gesetz her tausende Vermieter ihre Existenz verlieren, Insolvenz anmelden müssen und finanziell ruiniert werden. Ein solches Gesetz verstößt gegen die Menschenrechte und das Recht auf freies Eigentum, aber vor allem öffnet es ebenfalls tausenden Mietern die Tür zur Willkür", sagte Moser.

Wiener Zeitung vom 02.04.2020

Miete in Zeiten von Corona

Keine Delogierungen

Konkret sieht der Gesetzesvorschlag folgendes vor: Wer zwischen 1. April und 30. Juni aufgrund der Corona-Einschränkungen Schwierigkeiten hat, die Miete aufzubringen, hat bis 31. Dezember Zeit, entsprechende Rückstände zurückzuzahlen. Das allerdings mit Verzugszinsen, beschränkt auf den gesetzlichen Zinssatz von 4 Prozent. Räumungsexekutionen werden für drei Monate aufgeschoben, wenn der Mieter einen entsprechenden Antrag stellt, sodass Mietern Zeit für die Suche nach neuem Wohnraum bleibt. Für Mietverhältnisse, die während der Corona-Krise enden, kann zudem einvernehmlich zwischen Mieter und Vermieter Verlängerung vereinbart werden.

Die Mietervereinigung begrüßte den neuen gesetzlichen Schutz. Der Gesetzesvorschlag geht ihr allerdings nicht weit genug. Sie fordert zusätzlich die Einrichtung eines "Solidarfonds für besonders betroffene Menschen", um wachsenden Schulden durch nachzuzahlende Mieten entgegenzuwirken, und kritisiert ein weiteres Detail. "Im Gesetz steht, dass befristete Verträge bis 31. Dezember verlängert werden können", sagt Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der Mietervereinigung Wien, gegenüber der "Wiener Zeitung". "Wenn der Vermieter sich aussuchen kann, ob der Vertrag verlängert wird oder nicht, werden aber gerade jene, die Schwierigkeiten haben, den Zins zu bezahlen, keine Verlängerung bekommen."

Den Eigentümer- und Vermieterverband trieb indes eine andere Sorge zu einem offenen Brief an Justizministerin Zadic. Mehr als 500.000 private Vermieter würden mit dem Gesetz in eine existenzgefährdende Situation gebracht, heißt es im Schreiben von Verbands-Präsident Günter Moser. Mit der Maßnahme würden "tausende Vermieter ihre Existenz verlieren, Insolvenz anmelden müssen und finanziell ruiniert werden. Ein solches Gesetz verstößt gegen die Menschenrechte und das Recht auf freies Eigentum, aber vor allem öffnet es ebenfalls tausenden Mietern die Tür zur Willkür", schreibt Moser.

An den Medienberichten ist unschwer zu erkennen, welche Linie von Seite der Mietervertretungen eingeschlagen werden sollte und diese sollte im Ergebnis bedeuten, dass Vermieterinnen und Vermieter auf die gestundeten Mietzinse verzichten sollten, was allerdings verhindert werden konnte.

Nach Ansicht der Arbeiterkammer sollten die VermieterInnen auf Mietzinse verzichten und zusätzlich für die MieterInnen die Betriebs- und Heizkosten tragen. Bei den verschiedenen Medienauftritten (ORF, Servus TV, ATV) haben wir unseren Standpunkt, aber auch das Verständnis für die MieterInnen kundgemacht, um die Lage der VermieterInnen klarzustellen.

Nicht immer sind die Leistungen des Bundesverbandes zu erkennen, da viele Aktivitäten im Hintergrund ablaufen und das Ergebnis eben nur ist, dass es anders kam, wie es die Mietervertretungen gewollt haben.

Wie wichtig eine starke Interessenvertretung für Vermieter und Eigentümer ist, hat die durch die Corona-Pandemie ausgelöste Krise bewiesen und daher ist auch sehr wichtig, den Bundesverband durch Ihre Mitgliedschaft zu unterstützen und zu stärken, denn was heute einen Vermieter betrifft kann übermorgen schon viele Vermieter betreffen und hier gilt es präventive Maßnahmen rechtzeitig zu setzen.

Wir würden uns daher sehr freuen, wenn Sie uns bei Freunden und Bekannten weiterempfehlen und diese zu einer Mitgliedschaft motivieren würden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband

Gültigkeit ab 01.01.2021

§ 1 Mitgliedschaft

1.2. Die Mitgliedsanmeldung muss schriftlich erfolgen und vom Anmeldenden unterschrieben sein. Für die Anmeldung wird einmalig eine Anmeldegebühr in Höhe von 25,00 Euro berechnet, welche zusammen mit dem ersten Mitgliedsbeitrag eingezahlt werden muss.

1.3. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 95,00 Euro pro Kalenderjahr, wobei das Datum der Mitgliedsanmeldung nicht berücksichtigt wird, d. h. der Mitgliedsbeitrag ist unabhängig vom Datum der Anmeldung und gilt für das laufende Kalenderjahr in voller Höhe.

1.4. Bei Mitgliedsanmeldungen, welche nach dem 01. September eingehen wird für das laufende Kalenderjahr kein Mitgliedsbeitrag berechnet. In diesem Fall ist die Vorschreibung des Mitgliedsbeitrages für das folgende Kalenderjahr.

1.5. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem auf das Einlangen der Zahlung des Mitgliedsbeitrages und der einmaligen Anmeldegebühr folgenden Werktag.

1.6. Die Anmeldegebühr und der Mitgliedsbeitrag für das laufende Jahr müssen innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Bestätigung der Mitgliedschaft am Konto des Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband eingelangt sein.

1.7. Eine Barzahlung bei der Anmeldung ist nicht zulässig.

1.8. Der Vorstand behält sich die Annahme der Mitgliedschaft vor.

1.9. Sollte der erste Mitgliedsbeitrag sowie die Anmeldegebühr nicht binnen 10 Tagen nach Erhalt der Bestätigung eingehen, ergeht eine kostenpflichtige Mahnung (Mahngebühr 12,00€) und vor Einlangen der Beträge erfolgt keine Leistung von Seiten des Verbandes.

1.10. In dem Fall, dass eine Anmeldung storniert oder eine Mitgliedschaft gekündigt oder gelöscht wird, ist eine neuerliche Anmeldung innerhalb der folgenden fünf Jahre nicht möglich, da in diesem Fall eine Anmeldeperre in der Dauer von fünf Jahren verhängt wird.

1.11. Die Mitgliedschaft gilt für die ersten 2 Kalenderjahre unkündbar und ist nach Ablauf der ersten 2 Kalenderjahre jeweils für ein Kalenderjahr und kann bis 30. September mittels eingeschriebenen Briefs, per Fax oder E-Mail mit Rückbestätigung zum 31.12. gekündigt werden.

1.12. Der jährliche Mitgliedsbeitrag für das folgende Kalenderjahr wird jeweils im Oktober des ablaufenden Kalenderjahres vorgeschrieben und muss bis 30.11. des ablaufenden Kalenderjahres eingezahlt werden.

1.13. Die Mitgliedschaft verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, wenn keine fristgerechte Kündigung erfolgt.

1.14. Wenn eine Mitgliedschaft durch nicht Bezahlung des Mitgliedsbeitrages oder aus anderen Gründen beendet wird, so ist eine neuerliche Mitgliedschaft durch Anmeldung oder Verlängerung innerhalb der folgenden 5 Jahre nicht mehr möglich.

1.15. Der Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband behält sich das Recht vor, Anmeldungen oder Verlängerungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

1.16. Sollten vom Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband bereits Leistungen erbracht worden sein, jedoch die Anmeldegebühr oder der Mitgliedsbeitrag nicht fristgerecht eingelangt sein und aus diesem Grund die Anmeldung storniert werden, werden die erbrachten Leistungen gemäß den tatsächlichen Aufwendungen in voller Höhe in Rechnung gestellt.

1.17. Gegen Entscheidungen des Vorstandes wegen Ablehnung einer Mitgliedschaft oder der Löschung einer Mitgliedschaft ist die Möglichkeit der Beschwerde zulässig

1.18. Über Beschwerden entscheidet die Schiedsstelle des Verbandes.

§ 2 Leistungen

2.1. Der Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband ist eine gemeinnützige und nicht auf Gewinn ausgerichtete Interessensvertretung der Vermieter, Haus- und Wohnungseigentümer, welche natürliche oder juristische Personen sein können und vertritt daher ausschließlich deren Interessen gegenüber dem Mieter oder anderer Dritte in allen Angelegenheiten, einschließlich Beratungen.

2.2. Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband vertritt als Interessenvertretung der Vermieter auch die Interessen bei Gesetzesnovellen oder Neugestaltungen und steht für eine ausgewogene und faire Mietpreisgestaltung, welche sowohl die Erfordernisse der Vermieter als auch die Bedürfnisse der Mieter berücksichtigt.

2.3. Alle Beratungsgespräche in allen Fragen und Angelegenheiten im Bereich der Vermietung und des Eigentums.

2.4. Das erste Beratungsgespräch ist kostenlos. Jedes weitere Beratungsgespräch wird für Nichtmitglieder in Rechnung gestellt.

§ 3 Kostenpflichtige Leistungen

3.1. Die kostenpflichtigen Leistungen entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste der Landesverbände

§ 4 Zahlungsbedingungen

4.1. Mitgliedsbeiträge und Anmeldegebühr innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Vorschreibung

4.2. Barzahlungen in den Geschäftsstellen sind ausgeschlossen.

4.3. Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren und 7,5% Verzugszinsen berechnet.

§ 5 Gerichtsstand

5.1. Als Gerichtsstand gilt das Bezirksgericht, bzw. das Landesgericht Sankt Pölten als vereinbart.

5.2. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht

§ 6 Abschlussbestimmung

6.1. Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Geschäftsbedingungen oder schriftliche Vereinbarungen, die auf der Grundlage der AGB'S beruhen und individuell im Einzelfall angepasst werden.

6.2. Vereinbarungen müssen in Schriftform verfasst und unterzeichnet sein.

6.3. Zusagen oder Versprechen von Mitarbeitern des Verbandes bedürfen für ihre Gültigkeit die schriftliche Bewilligung des Präsidiums oder eines Mitgliedes des Präsidiums, welches eine Einzelzeichnungsberechtigung hat.

6.4. Mündliche und telefonische Auskünfte oder Vereinbarungen sind unverbindlich und schließen jegliche Haftung aus.

§ 7 Besondere Bestimmungen:

A.1. Mitglieder, welche sich Schädigend für den Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband verhalten, werden als Mitglieder ausgeschlossen.

A.2. Vertritt der Österreichische Vermieter und Eigentümer Bundesverband oder einer der Landesverbände Mitglieder vor Behörden, Schlichtungsstellen oder im Außerstreitverfahren vor Bezirksgerichten, so muss das Mitglied den Bundesverband oder den Landesverband eine schriftliche Vollmacht erteilen. Allein die Beauftragung zur Vertretung reicht nicht aus.

SEIT 2010

- ✓ ERFOLGREICHE ARBEIT
- ✓ FACHLICHE KOMPETENZ
- ✓ ERFAHRUNG UND PRAXIS
- ✓ PROBLEME ERKENNEN
- ✓ PROBLEME LÖSEN
- ✓ STEIGENDE MITGLIEDERZAHLEN
- ✓ MIT RAT UND TAT AN DER SEITE DER VERMIETER
- ✓ ZUVERLÄSSIGKEIT
- ✓ VERTRAUEN
- ✓ ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

**ÖSTERREICHISCHER
EIGENTÜMER UND VERMIETER
BUNDESVERBAND**

ZENTRALE POSTANSCHRIFT:

Wasser-Gasse 35 | A-2500 Baden

Tel: 050 2270

Fax: 050 2270 100

Email: office@oevsv.eu

www.oevsv.eu ZVR: 996762431

LANDESVERBÄNDE:

NÖ/W/B: Wasser-Gasse 35 A-2500 Baden

OÖ/S: Gmundner Straße 4 A-4690 Schwanenstadt

K/ST: Rudner Straße 5 A-9112 Griffen