

Vorwort

Ein Gespenst geht um in den Wohnungen und Geschäftsräumen – das Gespenst des Mieterschutzes. Alle Mächte des neuen Liberalismus haben sich zu einer heiligen Allianz gegen dieses Gespenst verbündet, Immobilieninvestoren und Betreiber von Einkaufszentren, Hausherren und ihre Verwalter, Lobbyisten und ihre Fachschriftsteller.

Was als Recht der sozial Schwachen begann, endet als Verbraucherschutzrecht für einen kleiner werdenden Kreis von privilegierten Wohnungsmietern und als Wettbewerbsvorteil für Unternehmer mit günstigen Altmietverträgen, der das Entstehen und die Existenz neuer Unternehmen behindert.*

Dieses Buch ist aus gerichtlichen Amtstagen und Urteilen, vor allem aber aus Diskussionen mit Mietern und Vermieter, Rechtsanwälten und Richtern, Gutachtern und Verwaltern, Rechtspraktikanten und Studenten hervorgegangen. Er ist betont schlank gehalten und will eine juristische Hausapotheke bei Auftreten typischer mietrechtlicher Konfliktsymptome sein.

Ziel ist es, um fünf Säulen des österreichischen Mieterschutzes – Kündigungs- schutz, Mietzinsobergrenzen, zwingende Vertragsstandards, Weitergabeberechte und Außerstreitverfahren – für den Leser ein kleines, kompaktes Mietrechtsgebäude zu errichten, das trotz seines Charakters als Dauerbaustelle stabil und ausbaufähig ist.

Der Verfasser

* Vgl die Stellungnahme des Obersten Gerichtshofes vom 3.3.2005, Präz 1611-3/05, im Begutachtungsverfahren zum Entwurf einer Wohnrechtsnovelle 2005.