

17. Beiblatt

Beiblatt, zur Parlamentskorrespondenz.

3. Juni 1948.

Verlängerung von Räumungsfristen.166/A.E.
zu 198/JA n f r a g e b e a n t w o r t u n g .

Auf eine Anfrage der Abg. Wilhelmine Moik und Genossen vom 21. April d. J. teilte Bundesminister für Justiz Dr. Gerö mit, die Verlage eines Gesetzesentwurfes, der den Gerichten die Möglichkeit einer den gegenwärtigen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt entsprechenden Verlängerung von Räumungsfristen einräumt, sei aus folgenden Erwägungen nicht in Aussicht genommen:

Die Fristen für Räumung von Bestandgegenständen sind im § 573 ZPO geregelt. Die Exekutionsordnung, in der die Räumung im § 349 behandelt wird, enthält hierüber keine Vorschriften. Nach der ZPO ist bei Mieten dann, wenn im Zeitpunkt der Urteilsfällung die Bestandzeit bereits abgelaufen ist, was im Hinblick auf die derzeit unverhältnismässig lange Dauer solcher Prozesse meist der Fall sein wird, der Bestandgegenstand sofort zu übergeben. Im übrigen richtet sich der Zeitpunkt der Übergabe nach dem Ablauf der Bestandzeit. Die Durchführung der Übergabe und Übernahme regelt sich nach den hierüber allenfalls bestehenden Vorschriften, in deren Ermangelung nach dem Ortsgebrauch und, wenn auch ein solcher nicht besteht, nach Absatz 3 des § 573 ZPO.

Die §§ 38 ff. des Mietengesetzes sehen die Möglichkeit einer Verlängerung dieser Fristen bis zu 6 Monaten vor.

Bei Räumungsklagen, und zwar in denjenigen Fällen, in denen der Beklagte die Räume nicht auf Grund eines Bestandvertrages benützt, gilt die allgemeine Leistungsfrist des § 409 ZPO (14 Tage). Eine Verlängerung dieser Frist ist gesetzlich nicht vorgesehen. Diese Fälle würden durch eine Novellierung der Vorschriften der ZPO oder des Mietengesetzes auf keinen Fall miterfasst werden. Sie sind aber erfahrungsgemäss heute die häufigsten; insbesondere richten sich Räumungsklagen gegen Personen, die auf Grund ungültiger Einweisungen oder eigenmächtiger Besitzergreifung die Räume benützen.

Es sind aber zum Schutze von Personen, denen eine zwangsweise Räumung droht, legislative Massnahmen überhaupt nicht erforderlich; denn nach Art. 6 der Verordnung über Massnahmen auf dem Gebiete des bürgerlichen Streitverfahrens und der Zwangsvollstreckung (Schutzverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Dezember 1943, Deutsches RGBl. I, S. 666, welche Bestimmung heute noch in Geltung steht, kann das Exekutionsgericht sowohl die Bewilligung der Exekution (im vorliegenden Falle der zwangsweisen Räumung der Wohnung) überhaupt ablehnen oder den Vollzug aufschieben, wenn es der Auffassung ist, dass dies im Interesse des Schuldners (hier des bisherigen

18. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz.

3. Juni 1948.

Mieters bzw. sonstigen Wohnungsinhabers) dringend geboten ist und dem Gläubiger nach Lage der Verhältnisse zugemutet werden kann. Das Gericht kann dabei geänderten Verhältnissen insoweit Rechnung tragen, als es seinen Beschluss jederzeit aufheben oder abändern kann.

Diese weitgehende Ermächtigung, die weder zeitlich beschränkt noch an irgendwelche Fristen gebunden ist und die Interessenabwägung vollständig dem Gerichte anheimstellt, mag für normale Zeiten nicht unbedenklich erscheinen. Es wurde auch wiederholt schon die Aufhebung dieser Bestimmung angeregt, weil sie die Entscheidung, ob eine Zwangsvollstreckung zu erfolgen hat oder nicht, vollkommen in das Ermessen des Gerichtes stellt. Sie ist aber gerade in den Fällen des Vollzuges einer zwangsweisen Räumung von Wohnungen wegen des dem Gerichte dabei eingeräumten weiten Rahmens besonders geeignet, schutzwürdigen Interessen der aus der Wohnung zu entfernenden Partei zur Berücksichtigung zu verhelfen und den besonderen und wechselnden Bedürfnissen des Einzelfalles Rechnung zu tragen. Dass die Aufhebung dieser Vorschrift wiederholt angeregt und seitens der Vermieter darauf hingewiesen wurde, durch sie werde die Zwangsvollstreckung in Mietsachen nahezu unmöglich gemacht, zeigt, dass die Gerichte von ihr auch tatsächlich Gebrauch machen und hierbei der Notlage auf dem Gebiete der Wohnraumversorgung gebührend Rechnung tragen.

So haben in den Bezirken I bis XXI von Wien in den ersten vier Monaten des laufenden Jahres 439 Delogierungen stattgefunden, bei denen in annähernd 56 % der Fälle (249) auf Grund des Art. 6 der Schutzverordnung Räumungsaufschübe in der Dauer von 2 bis 9 Monaten gewährt wurden. Von den Kündigungen, bzw. Räumungsklagen, die zu den genannten 439 Delogierungen geführt haben, waren nur 32 im Jahre 1946 eingebracht worden, in der Mehrzahl der Fälle (316) war das Verfahren bereits im Jahre 1947, in 85 Fällen im Jahre 1946 und in 6 Fällen sogar schon im Jahre 1945 eingeleitet worden. Bei diesen Daten darf nicht übersehen werden, dass sie nur jene Fälle betreffen, die tatsächlich zum Vollzug der zwangsweisen Räumung geführt haben. Die Fälle, in denen es infolge Gewährung von Räumungsaufschub nach Art. 6 der Schutzverordnung zum Vollzug der Räumung bisher überhaupt nicht gekommen ist, sind darin nicht enthalten; ihre Feststellung würde statistisch nur schwer erfolgen können, sie stellen jedoch jedenfalls ein Vielfaches der Zahl der tatsächlich vollzogenen Räumungen dar.

Zu Ermöglichung einer rechtzeitigen Beschaffung von Ersatzunterkünften wurden die Gerichte durch ho. Erlass vom 18. März 1947 angewiesen, die in § 632 Geo. vorgesehenen Verständigung derjenigen Verwaltungsbehörde, die zur Einleitung

19. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz.

3. Juni 1943.

von Fürsorgemaßnahmen für Obdachlose zuständig ist, so rechtzeitig ergehen zu lassen, dass der Behörde eine möglichst lange Zeit bis zum Vollzug der Räumung zur Verfügung steht. Diese Verständigung erfolgt in der Regel 14 bis 21 Tage vor der Delogierung, bei einem Bericht sogar 2 Monate vorher. Bei einem einzigen Gericht erfolgt die Verständigung nur 24 bis 48 Stunden vor der Räumung, weil das zuständige Magistratische Bezirksamt diese Frist für ausreichend bezeichnet hat.

Diese Darlegungen zeigen, dass die Vorschrift des Art. 6 der Schutzverordnung den Gerichten in einer dem Notstand auf dem Gebiete der Wohnraumversorgung weitgehend Rechnung tragenden Art die Handhabe zu Räumungsaufschüben gibt und dass die Gerichte, die selbst für die Beibehaltung dieser Vorschrift eintreten, auch den entsprechenden Gebrauch davon machen. Dass Delogierungen trotzdem nicht zu vermeiden sind, hat seine Ursache darin, dass auch die weitgehendste Berücksichtigung der den zur Räumung Verurteilten drohenden Nachteile nicht dazu führen darf, dass auf die zwangsweise Durchsetzung der durch richterlichen Ausspruch festgestellten Rechtsansprüche überhaupt verzichtet wird.

-.-.-.-