

2. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

21. Feber 1956

394/A.B.

zu 414/J

A n f r a g e b e a n t w o r t u n g

In Beantwortung der Anfrage der Abg. M a r c h n e r und Genossen, betreffend die Kündigungen bei der Linzer Wohnungs-A.G., teilt Bundesminister für Finanzen Dr. K a m i t z mit:

Die Wohnungs-A.G./^{Linz} (in der Folge WAG Linz genannt) hatte im Zeitpunkt der Anfrage 1440 (nicht 3000) Kündigungen eingebracht.

Der Zweck der Kündigungen ist nicht eine rund 100-%ige Erhöhung der Mietzinse. Die WAG Linz hat bereits seit über Jahresfrist mit ihren Mietern verhandelt, um einvernehmlich die Instandhaltungskosten (derzeit 4 S je m² Nutzfläche) auf 8 S jährlich und die Verwaltungskosten (derzeit in einem Grossteil der Siedlungen 108 S jährlich je Wohnung) auf das vom Magistrat Linz als Preisbehörde am 11.6.1954 genehmigte Ausmass von 154 S jährlich je Wohnung nachziehen zu können. Die Nachziehung dieser beiden Mietzinskomponenten, deren Angemessenheit durch ein Gutachten vom 14.12.1955 des gesetzlichen Prüfungsverbandes - des Österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bau-Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen - glaubhaft gemacht wurde, bewirkt in den meisten Fällen eine etwa 30%ige Erhöhung des derzeitigen Mietzinses von rund 1 S je m² Nutzfläche monatlich.

Derzeit haben sich rund 6000 Mieter in verschiedenen Siedlungen der WAG Linz zur Bezahlung des durch die Erhöhung dieser beiden Kostenkomponenten erhöhten Mietzinses bereit erklärt.

Der öffentliche Verwalter der WAG Linz hat in Beobachtung der ihm durch das Verwaltergesetz auferlegten Sorgfaltspflicht zwecks Erlangung der Mittel für die dringend benötigte Instandhaltung der Wohnhäuser zunächst versucht, im Einvernehmen mit den Mietern die Erhöhung der Instandhaltungsbeiträge und Verwaltungskostenbeiträge zu erzielen. Er hat den Klageweg im behaupteten Umfang erst beschritten, nachdem seine Versuche, die Klagen auf einvernehmlich ausgewählte Testfälle zu beschränken, von den Mietern durch Verweigerung der erbetenen Erklärung vereitelt worden waren.

Die WAG ist durch den Staatsvertrag Eigentum der Republik Österreich geworden. Den Bundesminister für Finanzen trifft daher die gleiche Sorgfaltspflicht zur Erhaltung der nunmehr der Republik Österreich gehörigen Vermögenswerte (Wohnhäuser).

3. Beiblatt

Beiblatt zur Parlamentskorrespondenz

21. Feber 1956

Die Zurücknahme der Klagen bzw. die Vermeidung weiterer Klagen zur Wahrung des gesetzlich festgelegten Rechtes der WAG auf einen kostendeckenden Mietzins im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kann im gegenwärtigen Zeitpunkte von den betroffenen Mietern veranlasst werden. Diese haben die Möglichkeit, ihre wiederholt erklärte Bereitwilligkeit, sich ebenso wie die WAG einer gerichtlichen Entscheidung zu unterwerfen, dadurch darzutun, dass sie die von der WAG erbetene Erklärung abgeben; dadurch würde die gerichtliche Austragung auf einige, einvernehmlich ausgewählte Testfälle beschränkt und jeder übermäßige Kostenaufwand sowie jede Beunruhigung der Mieter entfallen.

Im Hinblick auf obigen Sachverhalt sind daher Verfügungen des Bundesministeriums für Finanzen entbehrlich.

-.-.-.-.-