

DER BUNDESMINISTER
FÜR JUSTIZ

II-1283 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVI. Gesetzgebungsperiode

7034/1-Pr 1/84

498 IAB

1984-04-16

zu 488 J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 488/J-NR/1984

Die schriftliche Anfrage der Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Reinhart und Genossen (488/J), betreffend individuelle Heizkostenabrechnung - Novellierung des Mietrechtsänderungsgesetzes und des Wohnungseigentumsgesetzes, beantworte ich wie folgt:

Die §§ 14 Abs.1 WGG 1979, § 24 Abs.1 MRG und § 19 Abs.1 WEG haben ihre derzeitige Fassung auf Grund des Bundesgesetzes vom 12. November 1981, BGBl. Nr. 520 - das in Ansehung dieser Bestimmungen in Ausführung der zwischen dem Bund und den Ländern geschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie, BGBl. Nr. 351/1980, ergangen ist - erhalten. Die angeführten Vorschriften ordnen im gegebenen Zusammenhang im wesentlichen an, daß 60% der durch den Betrieb einer zentralen Wärmeversorgungsanlage auflaufenden Kosten im Verhältnis des Verbrauches auf die einzelnen Wohnungsbenützer aufzuteilen sind, sofern besondere Vorrichtungen (Geräte) zur Feststellung des individuellen Energieverbrauchs vorhanden sind und - im Fall des Wohnungseigentums - ein Beschluß der Mehrheit (oder eine diesbezügliche richterliche Entscheidung über Antrag auch nur eines Wohnungseigentümers) vorliegt. Die Voraussetzungen, unter denen die angeführten Meßgeräte zu installieren sind, sind in den §§ 14a Abs.2 Z.4 WGG 1979, § 3 Abs.2 Z.4 MRG und § 14 Abs.1 Z.1 WEG (in Verbindung mit § 3 Abs.2 Z.4 MRG) normiert. § 14a Abs.2 Z.4 WGG 1979 und § 3 Abs.2 Z.4 MRG bestimmen u.a., daß zu den Erhaltungsarbeiten, deren Vornahme von jedem Mieter (Nutzungsberechtigten) erzwungen werden kann,

- 2 -

Arbeiten zum Einbau von Geräten zur Feststellung des individuellen Energieverbrauchs gehören, wenn eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Installation dieser Geräte gegeben ist (eine derartige Verpflichtung wäre in der Regel in der Bauordnung des betreffenden Landes vorzusehen). Ähnliches normiert auch der § 14 Abs.1 Z.1 WEG (in Verbindung mit § 3 Abs.2 Z.4 MRG) für den Bereich des Wohnungseigentumsrechts; ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zum Anbringen von Geräten zur Feststellung des individuellen Energieverbrauchs gegeben, kann die Mehrheit der Wohnungseigentümer eine solche Maßnahme bindend für alle Wohnungseigentümer beschließen, andernfalls - ohne Vorliegen einer derartigen öffentlich-rechtlichen Verpflichtung - wären diese Arbeiten als Verbesserungsarbeiten zu qualifizieren, die von der Mehrheit nur bei Vorliegen der - wesentlich engeren - Voraussetzungen des § 14 Abs.3 Z.1 bis 3 WEG erzwungen werden könnten.

In einigen Ländern bestehen bereits öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zum Einbau von Heizkostenzählern (siehe § 52 Abs.12 der NÖ Bauordnung 1976, § 27a Abs.13 der OÖ Bauverordnung, § 24 Abs.3 der Tiroler Technischen Bauvorschriften, § 10 der Burgenländischen Wärmeschutz- und Heizungsverordnung, § 25 der Vorarlberger Bautechnikverordnung, § 11 der Steiermärkischen Heizungsanlagen-Verordnung). Sämtliche dieser Vorschriften beziehen sich allerdings bloß auf den Einbau in neu errichteten Zentralheizungsanlagen; dies offenbar deshalb, weil laut den Erläuterungen zu der zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art.15a B-VG geschlossenen Vereinbarung über Einsparung von Energie, BGBl.Nr. 351/1980, derzeit nur eine Verpflichtung für neu zu errichtende Zentralheizungsanlagen (also bei Neubauten oder bei Einbau einer Zentralheizungsanlage in ein bestehendes Gebäude) praktikabel erschien (siehe 268 BlgNR XV. GP). Darüber hinaus wurde im Art. 22 lit.d der zitierten Vereinbarung zwischen Bund und den Ländern vorgesehen, daß im Zuge der institutionalisierten energiepolitischen Gespräche von Bund und Ländern auch die Ausdehnung dieses Punktes abgeklärt werden wird.

In diesem Sinn ist bei der zwischen dem Bund und den Ländern geschlossenen Vereinbarung über Einsparung von Energie davon ausgegangen worden, daß die Verpflichtung zum Einbau von Geräten zur Feststellung des individuellen Wärmeverbrauchs weder der Materie "Zivilrechtswesen" noch

- 3 -

sonst einem öffentlich-rechtlichen Kompetenztatbestand des Bundes zuzuordnen ist und daher laut Art. 15 B-VG den Ländern verbleibt (siehe Erläuterungen zu Art. 14 der genannten Vereinbarung, 268 BlgNR XV. GP).

Rechtlich ergibt sich, daß den der vorliegenden Anfrage zugrunde liegenden Intentionen bereits dann Rechnung getragen wäre, wenn die Länder eine allgemeine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Installation der erwähnten Meßgeräte landesgesetzlich vorsehen würden, die - anders wie bisher - auch schon bestehende Zentralheizungsanlagen einschließt.

Dessen ungeachtet möchte ich aber wegen der Wichtigkeit der Einsparung von Energie diese Fragen auch noch im Zuge der von mir beabsichtigten Reform der zivilrechtlichen Bestimmungen des Wohnrechtes genau überprüfen lassen. Wegen der engen Verflechtung dieser Materie mit den landesgesetzlichen Bauordnungen und im Hinblick darauf, daß auch noch nicht alle technischen Fragen vollständig gelöst sind, müssen die Arbeiten an einer Änderung der in Betracht kommenden Gesetzesbestimmungen sorgfältig vorbereitet und koordiniert werden; bei den von mir für das Jahr 1984 in Aussicht genommenen Arbeiten für eine Novellierung dieses Rechtsgebietes soll herausgefunden werden, welche Änderungen zivilrechtlicher Art im Bereich des Wohnrechtes erforderlich sind und realisiert werden können. Ich werde dabei die der vorliegenden Anfrage zugrunde liegenden Vorstellungen und Überlegungen zu einer weiteren Einsparung von Energie durch Erweiterung der Bestimmungen über die individuelle Heizkostenabrechnung in die Beratungen und Arbeiten miteinbeziehen.

13. April 1984

