

Wipplingerstraße 34
A-1011 Wien

Telefon: (0222) 53 499-0

Telegramme: Börsekammer, Wien
Stock Exchange, Wien

Telefax: 535 6857

Telex: 132447 wbk a

WIENER BÖRSEKAMMER

Z. 2597/89

Wien, am 14. Juni 1989

An das
Präsidium des Nationalrates

Dr. Karl-Renner-Ring 3
1010 Wien

Betrifft	GESETZENTWURF
Z.	37 GE 9 89
Datum:	20. JUNI 1989
Verteilt	22.6.89 <i>Lilli</i>

Betrifft: Stellungnahme der Wiener Börsekammer
zum Entwurf einer MRG-Novelle 1989

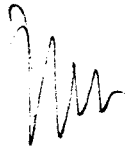
Die Wiener Börsekammer schlägt vor, im Art. I Z. 5 des Gesetzesentwurfes dem § 6a Abs. 1 folgenden zweiten Satz anzufügen: "Entfallen jedoch in einem Miethaus mehr als zwei Drittel der Mietgegenstände auf Geschäftsräumlichkeiten, ist kein Mieterbeauftragter zu bestellen."

Begründung:

Die Mietermitbestimmung durch einen von den Mietern frei gewählten Mieterbeauftragten wird dort am wirkungsvollsten sein, wo der einzelne Mieter als sozial Schwächerer und mit den rechtlichen Möglichkeiten nicht ausreichend vertrauter Vertragspartner dem Vermieter gegenübersteht. Dieses Ungleichgewicht der Vertragsteile besteht in der Regel aber dort nicht, wo es sich um überwiegend als Bürogebäude genutzte Miethäuser handelt. Die Mieter von Geschäftsräumlichkeiten sind Unternehmer, die schon bisher von der Mietengesetzgebung weniger geschützt waren, als die Mieter von Wohnungen, da bei ihnen vorausgesetzt wurde, daß sie ihre Interessen besser vertreten können als der durchschnittliche Mieter einer Wohnung. In Häusern, in denen überwiegend Geschäftsräumlichkeiten und nur wenige Wohnungen bestehen, dürften die Interessen der beiden Mietergruppen mitunter auch divergent verlaufen. Die Mieter von Geschäftsräumlichkeiten

sind z. B. eher an Aufwendungen interessiert, als die Wohnungsmieter, die diese Aufwendungen im Wege erhöhter Mietzinse mitfinanzieren müßten. Betrieblich genutzte Mietgegenstände verursachen z. B. auch oft höhere Betriebskosten (Wasser-, Licht-, Abfallgebühren etc.) als Wohnungen. In ähnlich gelagerten Fällen hat dies zu nicht unerheblichen Streitigkeiten über die Verteilung des Betriebskostenschlüssels geführt. Aus diesen Gründen erscheinen die Bestimmungen betreffend den Mieterbeauftragten im Fall von überwiegend als Bürogebäude genutzten Miethäusern nicht sinnvoll. Abschließend sei noch angeführt, daß die Mieter von Geschäftsräumlichkeiten in Bürogebäuden kaum daran interessiert sein dürften, daß ein anderer Mieter (und Konkurrent) z. B. in deren Mietverträge Einsicht nehmen kann.

WIENER BÖRSEKAMMER



Präsident



Generalsekretär