

ÖSTERREICHISCHE ÄRZTEKAMMER

Körperschaft öffentlichen Rechts

Mitglied der World Medical Association

An das

Präsidium des Nationalrates
Parlament
1010 Wien

Betreff: GESETZENTWURF

Zl. 37 GE/19.89

Datum: 22. JUNI 1989

Verteilt 23.6.1989 dieb

WIEN, I.,
WEIHBURGGASSE 10 - 12
POSTANSCHRIFT:
POSTFACH 213
1011 WIEN

A. Bauer

Unser Zeichen

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

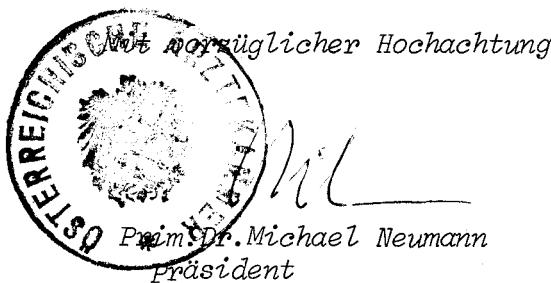
Wien 15. Juni 1989

Dr. D/Hu/1367/89

Betreff:

Entwurf einer Mietrechtsgesetz-Novelle 1989 -
Stellungnahme der Österreichischen Ärztekammer

Die Österreichische Ärztekammer erlaubt sich, in der Anlage 25 Ausfertigungen
ihrer Stellungnahme zum Entwurf einer Mietrechtsgesetz-Novelle 1989 zu über-
senden.

Anlagen

ÖSTERREICHISCHE ÄRZTEKAMMER
WIEN I, WEIHBURGGASSE 10.12 . 52 69 44
POSTLEITZAHL 1011, POSTFACH 213
DVR: 0057746

STELLUNGNAHME DER ÖSTERREICHISCHEN ÄRZTEKAMMER ZUM ENTWURF EINER
MIETRECHTSGESETZ-NOVELLE 1989:

Zum vorliegenden Entwurf einer Mietrechtsgesetz-Novelle 1989 erlaubt sich die Österreichische Ärztekammer folgende Stellungnahme abzugeben:

Einleitend muß zum vorliegenden Gesetzesentwurf festgestellt werden, daß abgesehen von einigen Ausnahmen eine weitere wesentliche Stärkung der Stellung des Mieters geplant ist. Die wenigen für den Vermieter günstigen Neuerungen sind teilweise erst nach entsprechender Ausführungsgesetzgebung der Länder vollziehbar und außerdem in ihren Auswirkungen nebensächlich.

Angesichts dieser Grundtendenz der in Aussicht genommenen Neuregelungen auf durchaus berücksichtigungswürdige Vermieterinteressen keineswegs einzugehen, erlaubt sich die Österreichische Ärztekammer den vorliegenden Gesetzesentwurf grundsätzlich abzulehnen.

Zu den einzelnen geplanten Änderungen dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:

§ 6a, insbesondere Abs.4 Z.1 und Abs.6:

Gegen eine sinnvolle Mietermitbestimmung auch in der Form eines Mieterbeauftragten wäre grundsätzlich nichts einzuwenden.

Nach Abs.4 Ziff.1 des vorliegenden Textvorschlages soll jedoch der Mieterbeauftragte u.a. berechtigt sein, in die vom Vermieter geführten Aufzeichnungen, Abrechnungen, Zahlungsbelege und sonstigen Unterlagen einschließlich der Mietverträge Einsicht zu nehmen und sie zu überprüfen.

Gemäß Abs.6 soll der Vermieter verpflichtet werden, dem Mieterbeauftragten über alle Angelegenheiten, die die Verwaltung, Erhaltung und Verbesserung des Miethauses berühren, Auskunft zu erteilen.

Nach Ansicht der Österreichischen Ärztekammer sind insbesondere diese beiden Bestimmungen überzogen und greifen über das Maß des Notwendigen und Sinnvollen in die ebenso schutzwürdigen Rechte des Vermieters ein.

Die Österreichische Ärztekammer spricht sich daher eindeutig gegen eine derartige Regelung aus.

bitte wenden!

-2-

§ 16 Abs.5:

Hier soll ein neuer Abs.5 im Rang einer Verfassungsbestimmung eingefügt werden. Diese Ergänzung des MRG. wäre eine der wenigen für den Vermieter günstigen Neuregelungen, könnte doch dadurch der Vermieter über die Möglichkeiten des § 16 Abs.1 Z.1-7 hinausgehend einen angemessenen Mietzins festlegen. Da diese Bestimmung jedoch erst Inhalt bekommen kann, wenn entsprechende Landesgesetze erlassen werden, kann eine Beurteilung der Auswirkungen dieses Novellierungsvorschages nicht erfolgen.

Nach Ansicht der Österreichischen Ärztekammer wäre es daher notwendig, den Landesgesetzgebern z.B. im Rahmen der Übergangsbestimmungen unter Fristsetzung einen entsprechenden Auftrag zu erteilen.

§ 29 Abs.1 Z.3 lit.b):

Inhalt dieser Bestimmung ist das Enden von Mietverträgen durch Zeitablauf. Die Österreichische Ärztekammer begrüßt hier vor allem den Wegfall der Maximalbefristung im Ausmaß von fünf Jahren. Skeptisch muß hier jedoch die Ausweitung der Regelung auch auf nicht zu Wohnzwecken genutzte Räumlichkeiten bewertet werden.

§ 45 Abs.8:

Mit dieser Bestimmung wird der Rückforderungsanspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter für nicht verbrauchte Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge samt Verzinsung fixiert.

Sollte der vorliegende Entwurf in dieser Form Gesetz werden, erlaubt sich die Österreichische Ärztekammer darauf zu drängen, daß auch der Vermieter gegenüber dem neuen Mieter eine gleichartige Absicherung gesetzlich zugesichert bekommt. Gleichzeitig erlauben wir uns vorzuschlagen, in eine solche Lösung auch den neuen Mieter einzubinden.

§ 46 Abs.3 und 4:

Regelungsinhalt ist hier die Anhebung des Mietzinses bei Mietrechtsübergang. Durch die Formulierung des Abs.3 wird erreicht, daß die Anhebung des Mietzinses maximal den Mietzins der Kategorie A erreichen kann. Gleiches gilt für Abs.4 im Falle einer Verpachtung durch den Hauptmieter.

-3-

Die Österreichische Ärztekammer lehnt in diesem Zusammenhang die Begrenzung mit dem Kategoriezins A ab.

Wien, 15. Juni 1989

Dr. D/Hu. -