

Bundesministerium für
Justiz

Wien, 12. 6. 1989

Museumstraße 7
1070 Wien

Betrifft	GESETZENTWURF
Zl.	37-GE/9 JP
Datum:	10. JULI 1989
Verteilt	12. Juli 1989

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes mit dem das Mietrechts-
gesetz geändert wird (MRG-Novelle 1989)

GZ: 7101/320-I/7/89

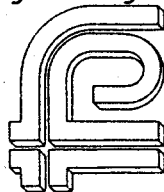
Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Katholische Familienverband Österreichs (KFÖ) nimmt im
folgenden zu einigen Punkten der MRG-Novelle Stellung. Der
Katholische Familienverband Österreichs möchte jedoch sicher-
heitshalber bemerken, daß das Nichtstehungnehmen zu den anderen
Punkten der Novelle nicht als Zustimmung zu diesen Punkten
aufzufassen ist.

1)

Die MRG-Novelle ist nur als ein Teilschritt zu betrachten und
greift viele der wirklichen Probleme nicht auf.
Nicht behandelt werden unter anderem:

- a) die nötige Angleichung zwischen der Verlängerung von
Wohnbauförderungs und -sanierungsgesetz und dem Mietrecht.
Gefordert wird, daß eine Angleichung des Mietenrechtes an
Landesbestimmungen zu keiner Verschlechterung für den Mieter
führen darf. So erstreckt sich bei der Sanierung die
Belastung nach dem Bundesgesetz auf 10 Jahre, nach dem
Landesgesetz auf 15 Jahre (=Vorteil für den Mieter)
- b) eine Neuregelung der Erstattung von Betriebskosten und Kosten
der Gemeinschaftsanlagen zwischen Eigentümer und Mieter
- c) die Möglichkeit von zeitlich begrenzten Mietverträgen unter
bestimmten Bedingungen
- d) die Wohnraumbeschaffung für junge Paare oder Familien



Generalsekretariat, 1010 Wien, Spiegelgasse 3, Telefon 51 552/201 (Durchwahl)

Bankverbindungen: Österreichische Länderbank AG, Kto.-Nr. 222 110 765

Raiffeisenbank Wien, Kto.-Nr. 2.047.371

Bankhaus Schelhammer & Schallerer, Kto.-Nr. 13.915

DVR-Nr. 0116858/091280

Katholischer
Familienverband
Österreichs

Blatt2.....

- e) die Reservierung von Wohnungseigentum für nachkommende Kinder (bei Vermietung)
- f) die Möglichkeit des Erwerbs einer mit öffentlichen Mitteln errichteten Mietwohnung durch den Mieter.

2)

Befürchtet wird, daß eine weitere Verschärfung des Mieterschutzes das Horten von leerstehenden Wohnungen verstärken wird, da durch die Vermietung einer Wohnung diese für den Eigentümer praktisch "verloren" ist. Es wird also weiterhin einen Mangel von Wohnungen geben, während viele Wohnungen leerstehen.

Dieser Mangel an Wohnungen wird zu überhöhten Preisen bei echten Untermietern führen, da diese frei vereinbart werden können.

3)

Es wird eine Teil-Verlängerung vorgeschlagen (§ 16/Abs 5 eröffnet den Ländern die Möglichkeit, bei der Zinsgestaltung auf die jeweiligen regionalen Gegebenheiten zu berücksichtigen).

Eine stärkere Länderkompetenz im Mietrecht ist zu begrüßen, da dadurch auf die jeweiligen regionalen Gegebenheiten Bedacht genommen werden kann.

In § 16 Abs 5 (neu) wird die Möglichkeit von " Zuschlägen " zu den Kategoriezinsen vorgesehen.

Dies erscheint ungerechtfertigt einseitig und soll deshalb durch den Ausdruck " Zuschläge oder Abschläge " ersetzt werden.

Ein Wegfall der Kategoriemietzinsen ohne flankierende Maßnahmen wird abgelehnt.

4)

Das neue Gesetz soll auch für Miet- und Nutzungsverträge gültig werden, die vor seinem Inkrafttreten geschlossen worden sind. Dagegen wird Einspruch erhoben, da manche dieser Verträge unter den geänderten Bedingungen gar nicht abgeschlossen worden wären.

5)

Positiv zu bewerten ist die Änderung von § 15 (Aufgliederung der Pauschalmietzinse), § 45 (Rückerstattung von Zahlungen an den Mieter, der sie tatsächlich geleistet hat).

Auch die Einführung einer verstärkten Mietermitbestimmung (§ 6a) wird positiv beurteilt.

Katholischer
Familienverband
Österreichs

Blatt3.....

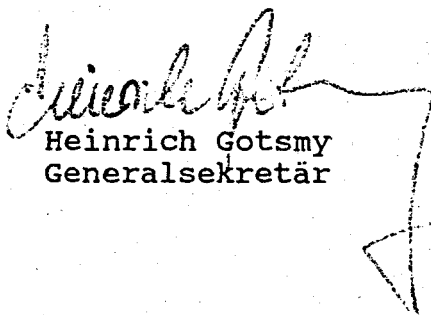
6)

§ 6 und § 37 sollen der Durchsetzung von Mieterinteressen dienen, damit eine nötige Sanierung nicht durch ein langes Verfahren verschleppt wird.

In der beabsichtigten Formulierung kann das Gesetz erst recht Verzögerungen mit sich bringen und damit das Gegenteil von dem erreichen, was beabsichtigt ist (Schlichtungsstelle!)

Insgesamt sind in der MRG-Novelle 1989 leider die wichtigsten sozialen Probleme des Mietrechtes nicht behandelt.

Für den
Katholischen Familienverband Österreichs



Heinrich Gotsmy
Generalsekretär

Dr. Franz Stadler
Präsident

