

Bundesministerium für
JustizMuseumstraße 7
1070 Wien

Wien, 12. 6. 1989

Betrifft:	GESETZENTWURF
Zi.:	37 GE/9.89
Datum:	10. JULI 1989
Verteilt:	12. Juli 1989 <i>Anteiler</i>

in Bezug

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

GZ: 7101/320-I/7/89

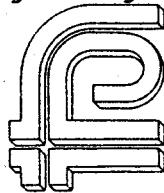
Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Katholische Familienverband Österreichs (KFÖ) nimmt im folgenden zu einigen Punkten der MRG-Novelle Stellung. Der Katholische Familienverband Österreichs möchte jedoch sicherheitshalber bemerken, daß das Nichtstellungnehmen 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 Veränderung 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 & Schattera, Kto.-Nr. 13.915

DVR-Nr. 0116858/091280



- 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 Untermieter führen, da diese frei vereinbart werden können.

3)

Es wird eine Teil-Veränderung 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.

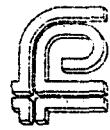
4)

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

Blatt 3

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
Heinrich Gotsmy
Generalsekretär

Dr. Franz Stadler
Dr. Franz Stadler
Präsident

