

3045 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Bundesrates

B e r i c h t
des Rechtsausschusses

über den Gesetzesbeschluß des Nationalrates vom 12. Dezember 1985 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das Wohnhaussanierungsgesetz geändert werden

Unter der Geltung des früheren Mietengesetzes wurden vielfach bei Abschluß von Mietverträgen Vertragsmuster mit Zinsanpassungsklauseln verwendet, die aufgrund der geänderten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nun zum Tragen kommen und für Mieter zu unzumutbaren Härten und wirtschaftlich nicht tragbaren Belastungen führen. Der vorliegende Gesetzesbeschluß des Nationalrates erklärt daher solche Zinsklauseln für unwirksam. Weitere Schwerpunkte der Neuregelung sind die Schaffung der Möglichkeit, bei allen Wohnungen der Kategorie A im Falle der Neuvermietung einen "angemessenen" Hauptmietzins vereinbaren zu können, zusätzliche Anreize für eine Wohnhaussanierung und zur Anhebung der Wohnqualität sowie eine Neuordnung des Mietzinserhöhungsverfahrens. Die Regelung für die Valorisierung von Hauptmietzinsen bei bestehenden Mietverträgen soll gleichermaßen auch für die Veränderungen der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge gelten.

Der Rechtsausschuß hat die gegenständliche Vorlage in seiner Sitzung vom 17. Dezember 1985 in Verhandlung genommen und einstimmig beschlossen, dem Hohen Hause zu empfehlen, keinen Einspruch zu erheben.

Als Ergebnis seiner Beratung stellt der Rechtsausschuß somit den Antrag, der Bundesrat wolle beschließen:

Gegen den Gesetzesbeschluß des Nationalrates vom 12. Dezember 1985 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das Wohnhaussanierungsgesetz geändert werden, wird kein Einspruch erhoben.

Wien, 1985 12 17

S t o i s e r
Berichterstatter

D r . B ö s c h
Obmann