

Bericht

des Justizausschusses

über den Beschluss des Nationalrates vom 13. November 2003 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem im Zusammenhang mit der Neuordnung des Außerstreitverfahrensrechts das Mietrechtsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das Heizkostenabrechnungsgesetz, das Richtwertgesetz, das Sportstättenchutzgesetz, das Landpachtgesetz, die Exekutionsordnung und das Rechtsanwaltsstarifgesetz geändert werden (Wohnrechtliches Außerstreitbegleitgesetz - WohnAußStrBeglG)

Der vorliegende Beschluss des Nationalrates trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gesamtreform des Außerstreitverfahrens auch eine Neuordnung des „wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens“, also der besonderen Verfahrensregelungen in den verschiedenen Wohnrechtsmaterien erfordert.

Die Zentralnorm des wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens, nämlich § 37 Abs. 3 MRG, soll auf Grundlage des Allgemeinen Teils des neuen Außerstreitgesetzes einer grundlegenden Neuordnung unterzogen werden, dies allerdings unter weitgehender Wahrung inhaltlicher Kontinuität zur bisherigen Rechtslage. Eine Maxime dieser Neuordnung besteht darin, Abweichungen gegenüber dem Allgemeinen Teil des neuen Außerstreitgesetzes grundsätzlich nur dort vorzusehen, wo dies wegen der Besonderheiten der Sachmaterie erforderlich ist. Soweit § 37 Abs. 3 MRG in seiner bisherigen Fassung auf Regelungen der Zivilprozessordnung verwies, sollen zur Erreichung eines möglichst einheitlichen Verfahrenssystems die nun entsprechenden Bestimmungen des neuen Außerstreitverfahrens gelten, die freilich zum Teil im Hinblick auf spezifisch wohnrechtliche Erfordernisse durch Sonderregelungen adaptiert oder ergänzt werden müssen. Entsprechende Anpassungen sind auch in der Bestimmung des § 39 MRG über das Schlichtungsstellenverfahren vorzusehen.

Weiters sind die verfahrensrechtlichen Regelungen im Wohnungseigentumsgesetz 2002, im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und im Landpachtgesetz zu adaptieren sowie Verweise in verschiedenen Wohnrechtsgesetzen entsprechend richtig zu stellen. Zur Erfüllung eines in das Verfahrensrecht spielenden wohnrechtlichen Punktes des Regierungsprogramms wird die Exekutionsordnung durch eine Regelung ergänzt, auf Grund derer es möglich sein wird, in einem Kündigungs- oder Räumungsverfahren wegen Mietzinsrückstandes durch einstweilige Verfügung einen Zahlungstitel über einen vom Mieter zu leistenden einstweiligen Mietzins zu schaffen. Schließlich ist im Zusammenhang mit der Neuregelung des Ersatzes der Kosten rechtsfreundlicher Vertretung das Rechtsanwaltsstarifgesetz um Regelungen über die Bewertung des Gegenstandes von wohnrechtlichen Außerstreitverfahren zu ergänzen. Bei dieser Gelegenheit werden auch die sonstigen durch die Außerstreitverfahrensreform erforderlich werdenden Änderungen des Rechtsanwaltsstarifgesetzes vorgenommen.

Der Justizausschuss stellt nach Beratung der Vorlage am 24. November 2003 mit Stimmenmehrheit den **Antrag**, gegen den vorliegenden Beschluss des Nationalrates keinen Einspruch zu erheben.

Wien, 2003 11 24

Dr. Peter Böhm

Berichterstatter

Dr. Elisabeth Hlavac

Vorsitzende