

**283 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates (VI. G. P.).****Bericht und Antrag  
des Handelsausschusses****über den Entwurf eines Bundesgesetzes über die Abänderung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz-novelle 1950).**

Seit dem Inkrafttreten des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes hat sich aus verschiedenen Gründen die Notwendigkeit von Abänderungen und Ergänzungen mancher Bestimmungen dieses Gesetzes ergeben. Ohne an der Grundkonstruktion des Gesetzes etwas zu ändern, sollen die Finanzierung des Fonds auf eine neue Grundlage gestellt, die Bestimmungen über die Beitragsleistung zum Fonds unter Beachtung des Grundsatzes der Riskengemeinschaft zwischen Hauseigentümer, Mieter und Hypothekargläubiger den praktischen Bedürfnissen angepaßt und klarer gefaßt, eine raschere Behebung der Kriegsschäden durch die Schaffung der Möglichkeit einer Vorfinanzierung von Wiederherstellungsarbeiten in die Wege geleitet und die Rechte des Altmieters gegenüber dem Wohnungseigentümer klar abgegrenzt werden.

Im nachfolgenden wird zu den wesentlichen Abänderungen des geltenden Gesetzes Stellung genommen:

**Zu § 1 (Z. 1 und 2):**

Im § 1 Abs. 2 wird durch die Einführung des bewertungsrechtlichen Begriffes „bebaute Grundstücke“ die notwendige Beziehung zur Terminologie des Bewertungsgesetzes hergestellt.

Das Gesetz in seiner bisherigen Fassung hatte im § 2 lit. c den Begriff des unbedeutenden Kriegsschadens und im § 10 eine Bestimmung enthalten, wann eine Wohnung oder ein Geschäftsraum und ein Wohnhaus als nicht kriegsbeschädigt anzusehen sind. Die Einfügung der ersteren Bestimmung in die Gruppe der Ausnahmen, der zweiten in den Abschnitt über die Mittel des Fonds hat berechtigten Zweifel über die Beitragspflicht der Eigentümer solcher Wohnhäuser entstehen lassen. Überdies waren

die im § 10 vorgesehenen auf einen bereits fünf Jahre zurückliegenden Stichtag bezogenen Feststellungen oft kaum mehr durchführbar. Nun wurden die Bestimmungen des ursprünglichen § 10, insoweit er sich auf Wohnhäuser bezieht, in positiver Fassung in den Absatz 3 des § 1 aufgenommen, an Stelle der Bestimmungen des § 10, soweit er sich auf Wohn- und Geschäftsräume bezieht, wurde die aus der neuen Fassung des § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a unter cc ersichtliche Fassung gewählt. Durch die Herausnahme der Wohnhäuser mit unbedeutenden Kriegsschäden aus den Ausnahmebestimmungen des § 2 des Gesetzes wurde gleichzeitig die grundsätzliche Beitragspflicht für solche Baulichkeiten außer Zweifel gestellt. Durch den Schlusssatz des Abs. 3 des § 1 wurden, da diesbezüglich gleichfalls berechtigte Zweifel bestanden, aus der Beitragspflicht jene unbebauten Grundstücke herausgenommen, auf denen Baulichkeiten gestanden sind, die durch Kriegseinwirkung vollständig zerstört wurden.

**Zu § 2 (Z. 3 und 4):**

Unter die Ausnahmebestimmungen sind sinngemäß auch die gleichartigen Bestimmungen des bisherigen § 12 aufgenommen worden. Da in den Fällen des Miteigentums oder der Mitbenützung Zweifel über die Anwendbarkeit der Ausnahmebestimmungen des § 2 und § 12 bestanden, wurde die neue nunmehr klare Fassung gewählt. Über den Wegfall der Bestimmungen des bisherigen lit. c des § 2 wurde bereits zu § 1 das Nähere ausgeführt.

**Zu § 5 (Z. 5 bis 8):**

Die neue Fassung des § 5 zählt in übersichtlicher Form die Aufgaben der Kommission für den Wohnhaus-Wiederaufbau auf. Die Vorlage anderer grundlegender Fragen können das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau, der Vorsitzende der Kommission und diese selbst begehren. Die Bestimmung über die Be-

schlußfähigkeit der Kommission wurde der bereits geltenden und von der Kommission beschlossenen Geschäftsordnung angepaßt.

#### Zu § 7 (Z. 9 bis 13):

Da durch die nach dem ursprünglichen Gesetz dem Fonds zur Verfügung stehenden Mittel eine den Absichten dieses Gesetzes entsprechende beschleunigte Behebung des Kriegsschadens auf dem Gebiete des Wohnhaussektors nicht gewährleistet ist, war die finanzielle Grundlage des Fonds neu zu regeln.

Die Finanzierung des Fonds erfolgt weiterhin durch Leistungen des Bundes und der Haus- und Grundeigentümer und Hypothekargläubiger. Die vom Bund bis 31. Mai 1950 auf Grund des geltenden Gesetzes gewährten Zuschüsse werden in endgültige Zuwendungen umgewandelt. Die ab 1. Juni 1950 gewährten Zuschüsse sind in den unter Ziffer 9 dieser Novelle angeführten Zeiträumen zurückzuzahlen. Von dem Ertragnis der Besatzungskostensteuer wird die Hälfte für Zwecke des Wohnhaus-Wiederaufbaues gewidmet. Der Kreis der im Rahmen der Riskengemeinschaft zur Fonds-Beitragsleistung Verpflichteten und zum Teil das Ausmaß ihrer Beitragsleistung wurden neu festgelegt. Durch die geänderte Fassung wird der Kreis der beitragspflichtigen Objekte unter Ausdehnung auf alle im § 32 der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz angeführten bebauten Grundstücke neu abgegrenzt. Hiezu gehören Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Einfamilienhäuser und sonstige bebaute Grundstücke, wenn der Einheitswert der letzteren mehr als 10.000 S beträgt. Durch die Festsetzung der Einheitswertgrenze von 10.000 S soll vermieden werden, daß Eigentümer von kleinen Baulichkeiten, die nicht als Einfamilienhäuser bewertet sind, zum Beispiel von Siedlungshäusern auf fremdem Grund und Boden von einer Beitragsleistung getroffen werden. Den Gegenstand der Beitragsfestsetzung bilden die einzelnen Wohn- und Geschäftsräume in den angeführten Baulichkeiten. Voraussetzung der Beitragspflicht ist, daß sie hinsichtlich der Zinsbildung grundsätzlich den Bestimmungen des Mietengesetzes unterliegen; ist für solche Wohn- und Geschäftsräume eine Zinsberechnungsgrundlage nicht vorhanden, so muß diese von der Mietkommission festgesetzt werden (§ 14 Abs. 3 des Gesetzes). Die vom Hauseigentümer selbst benützten Wohn- und Geschäftsräume unterliegen sohin nicht mehr der Beitragspflicht. Der jährliche Beitrag beträgt 13 Groschen pro Friedenskrone, im Falle einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 des Mietengesetzes in jedem Falle 6,5 Groschen, und zwar auch dann, wenn durch die Vereinbarung die zulässige Erhöhung von 13 Groschen nicht ausgeschöpft ist.

Grundsätzlich sind kriegsbeschädigte Wohn- und Geschäftsräume von der Beitragspflicht befreit. Ergibt sich jedoch nach Behebung der Kriegsschäden ein geringerer Mietzins als für diese Wohnungen vor Eintritt des Kriegsschadens bezahlt wurde, dann unterliegen die wiederaufgebauten Wohnungen den Bestimmungen des § 9. Sind Wohn- oder Geschäftsräume durch Kriegseinwirkung derart beschädigt, daß sie für Wohn- oder Geschäftszwecke nicht benutzbar sind, entfällt die Beitragspflicht hinsichtlich der tatsächlich nicht benützten Räume solange, als sie nicht benützt werden. Sind nur einzelne Wohn- oder Geschäftsräume unbenutzbar geworden, dann tritt eine Kürzung der Beitragsermittlungsgrundlage in dem Verhältnis ein, das sich aus dem Vergleich der Gesamtfläche der Wohn- oder Geschäftsräume vor der Beschädigung zur Fläche der benutzbar gebliebenen Räume ergibt, es sei denn, daß nicht bereits zwischen Mieter und Vermieter ein entsprechend verringerter Zins für die Dauer der Unbenutzbarkeit einzelner Räume vereinbart ist. Weiters entfällt auch die Beitragspflicht ganz oder teilweise, wenn und solange bei Behebung von unbedeutenden Kriegsschäden (§ 1 Abs. 3) durch Kostenaufbringung seitens der Mieter im Wege einer Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß der §§ 7 und 8 Mietengesetz oder nach Wiederherstellung durch Fondshilfe die hiedurch eintretende Neufestsetzung des Hauptmietzinses den Betrag erreicht, der allgemein unter Berücksichtigung des 13-Groschen-Zuschlages gemäß § 9 des Gesetzes zu entrichten wäre.

Nach der geänderten Fassung des § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. b wird wie bisher neben dem Beitrag von Wohn- und Geschäftsräumen auch ein Beitrag vom Einheitswert des Grundstückes, und zwar von bebauten und unbebauten Grundstücken im Sinne der §§ 50 bis 53 Bewertungsgesetz, eingehoben. Jedoch ist gegenüber dem früheren Rechtszustand eine Erleichterung insoweit eingetreten, als nur Grundstücke mit einem Einheitswert von über 50.000 S unter diesen Beitrag fallen und der Satz von 2 v. T. erst ab der Wertgrenze über 50.000 S beginnt. Es sind auch die mit Wohnhäusern bebauten Betriebsgrundstücke im Sinne des § 57 Bewertungsgesetz und damit zum Beispiel auch die den gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaften gehörigen Grundstücke nicht mehr in die Beitragspflicht einbezogen, weil eine solche Bestimmung mit dem neuen Aufbau des Gesetzes nicht im Einklang stünde.

Ist ein bebautes Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 3 des Gesetzes als kriegsbeschädigt anzusehen, dann entfällt die Entrichtung des Beitrages vom Einheitswert zur Gänze. Das gleiche gilt für unbebaute Grundstücke, wenn auf diese die gleichen Voraussetzungen zutreffen, unter welchen für die im § 2 lit. b und c des Gesetzes

angeführten Wohnhäuser und anderen bebauten Grundstücke die Beitragsfreiheit vorgesehen ist.

Der einmalige Beitrag der Pfandgläubiger gemäß § 8 Abs. 1 des Gesetzes wird zur Vermeidung der oft schwierigen Feststellung, ob eine Forderung mündelsicher ist oder nicht, einheitlich auf 50 v. H. der am 1. Juni 1948 noch unberichtigt aushaftenden Schuldsomme festgesetzt. Aus praktischen Gründen werden in Hinblick die laufenden Beiträge gemäß § 8 Abs. 2 des Gesetzes nicht von den „fälligen“, sondern von den vereinnahmten Kapital- und Zinsbeträgen zu leisten sein. Dies soll nicht nur bei Verzögerungen der Abstattung zutreffen, sondern auch dann, wenn eine Hypothekarschuld bereits vor der Fälligkeit abgestattet wird.

Im § 8 Abs. 3 wurden weitere Befreiungen aufgenommen.

Die neue Formulierung des Abs. 4 im § 8 dient zur Klarstellung, daß bei simultaner Sicherstellung einer Forderung auf mehreren „Liegenschaften“ die verhältnismäßige Aufteilung der Forderung entsprechend der Höhe der Einheitswerte auch insoweit vorzunehmen ist, als sich die Sicherstellung nicht nur auf Wohnhäuser bezieht.

#### Zu § 9:

§ 9 ist in seinem bisherigen Wortlaut unverändert übernommen worden, hat jedoch einen Zusatz erhalten. Dieser Zusatz soll lediglich klarstellen, daß dann, wenn zur Durchführung unbedingt notwendiger Erhaltungsarbeiten eine Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 7 Mietengesetz vorgenommen wird, die vom Hauseigentümer gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a an den Fonds abzuführenden Beträge, obgleich sie formell Bestandteil des Hauptmietzinses sind, weder auf die Mietzinsreserve noch auf den vom Mieter zu entrichtenden erhöhten Mietzins anzurechnen sind, da diese Beträge nur eine Durchgangspost beim Hauseigentümer darstellen und ihm zur Bestreitung der Erhaltungsauslagen nicht zur Verfügung stehen.

#### Zu §§ 10 bis 12 (Z. 15):

Der Inhalt des § 10 hat zum Teil im § 1 Abs. 3, zum Teil im § 7 Abs. 1 Z. 2 a unter cc Aufnahme gefunden. § 11 konnte gestrichen werden, da die vom Hauseigentümer selbst benützten Wohn- und Geschäftsräume, soweit sie hinsichtlich der Mietzinsbildung nicht den Bestimmungen des Mietengesetzes unterliegen, nicht mehr Gegenstand der Beitragsleistung sind, andernfalls durch die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 2 a unter aa erfaßt sind. Die Bestimmungen des § 12 wurden als Ausnahmsbestimmungen in § 2 aufgenommen.

#### Zu § 14 (Z. 16 bis 19):

Der Wegfall der Anführung „lit. a und c“ ist durch die Neufassung des § 7 bedingt.

In den bisherigen Bestimmungen fehlt ein Verbot der Überwälzung der vom Pfandgläubiger zu entrichtenden Fondsbeiträge auf den Pfandschuldner. Da diese Überwälzung in der Praxis geübt wurde, die Beitragsleistung aber nach der Absicht des Gesetzes das Vermögen des Pfandgläubigers, dessen Pfandobjekt mit öffentlichen Mitteln aufgewertet wurde, treffen sollte, wurde das Überwälzungsverbot nun auch für diese Beiträge, und zwar rückwirkend mit 1. Juli 1950, ausgesprochen. Entgegen diesem Verbot geleistete Zahlungen sind zurückzuerstatten. Darlehenskündigungen, die wegen Ablehnung der Übernahme der Beitragsleistung durch den Schuldner vorgenommen wurden, sind unwirksam.

Der letzte Satz des bisherigen Abs. 3 in § 14 ist infolge der Neufassung des § 7 entbehrlich geworden.

#### Zu § 15 (Z. 20 bis 28):

Auch die nunmehr erweiterte Finanzierungsgrundlage für den Wohnhaus-Wiederaufbau wie auch die Schranken des durchführbaren Bauvolumens gestatten nicht sofort die Behebung aller Kriegsschäden. Um einen weiteren Verfall der kriegsbeschädigten Häuser hintanzuhalten und den Fonds im Falle der Darlehensgewährung vor vermeidbaren größeren Auslagen zu bewahren, wurde eine Bestimmung aufgenommen, derzufolge die reinen Baukosten (einschließlich der Kosten für die Schuttabräumung), die für Sicherungsmaßnahmen an solchen Häusern aufgewendet wurden, in die Wiederherstellungskosten aufgenommen werden. Die Voraussetzungen dieser Kostenübernahme sind aus den Bestimmungen des § 15 Abs. 2 in seiner neuen Fassung zu entnehmen. Der Beweis über das Zutreffen dieser Voraussetzungen wird in der Regel durch den baubehördlichen Auftrag zur Vornahme der Sicherungsmaßnahmen erbracht sein. Die Zuziehung des Fonds zum Bauverfahren soll diesem die Möglichkeit geben, durch Gewährung der Fondshilfe auch die sofortige Wiederherstellung des Hauses durchführen zu lassen. Bei Gefahr im Verzuge wird der Fonds nachher zu verständigen sein.

Zur Beschleunigung der Kriegsschadensbehebung wurde die Möglichkeit einer Vorfinanzierung von Wiederherstellungsarbeiten mit nachfolgender Zuzahlung des Darlehens geschaffen. Dem Fondshilfewerber sind in solchen Fällen der Darlehensgewährung die Zinsen bis zu einem Höchstbetrage von 3 v. H. zu vergüten.

In jenen Fällen, in denen das Darlehen den zwölffachen Jahreshauptmietzins oder den sechsfachen Jahresbruttomietzins nicht übersteigt, soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Rückzahlung des Darlehens aus Gründen der Verwaltersersparnis auch in kürzerer Zeit

(10 bis 15 Jahren) bedingen zu können, da bei so geringen Darlehen eine nennenswerte Belastung der Mieter überhaupt nicht eintritt.

Die mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen und Geschäftsräume unterlagen schon bisher mit den besonders angeführten Abänderungen den Bestimmungen des Mietengesetzes. Es war aber unausgesprochen geblieben, ob im Falle des Auftretens von Baugebrechen eine Erhöhung des Mietzinses nach § 7 Mietengesetz zulässig ist. Der Zusatz „unbeschadet einer Erhöhung nach § 7 Mietengesetz“ im § 15 Abs. 7 löst diese Frage im positiven Sinne, sichert somit auch in Zukunft die Erhaltung des Hauses und bannet die Gefahr einer Entwertung der Fondshypothek bei Verfall des Hauses. Dem gleichen Gedanken dient die Aufnahme des Antragsrechtes des Fonds nach § 8 Mietengesetz im Abs. 11 des § 15. Der Hauptmietzins darf wie bisher nur so viele Prozente der Wiederherstellungskosten betragen, als der Rückzahlungsdauer des Darlehens entspricht.

Für die mit der Verwaltung des Hauses verbundene Tätigkeit, insbesondere zur Deckung der Auslagen für Drucksorten u. dgl., wird dem Hauseigentümer analog den Bestimmungen des § 6 Abs. 5 Mietengesetz das Recht der Einhebung eines Verwaltungskostenbetrages zugestanden.

Ist der nunmehr aus den anteiligen Wiederherstellungskosten und dem Verwaltungskostenanteil bestehende Hauptmietzins niedriger als der Mietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung war, dann kann wie bisher letzterer verlangt werden. In diesem Falle aber besteht die Verpflichtung des Eigentümers zur Leistung des Fondsbeitrages nach § 7 Abs. 1 Z. 2 a und die Berechtigung zur Forderung des Hauptmietzinses nach § 9.

Die Abänderung im bisherigen Abs. 5 bereinigt lediglich eine legistische Unklarheit. Der bisherige Abs. 7 wurde in den Abs. 2 übernommen.

#### Zu § 17 (Z. 29):

Die Änderungen bestehen darin, daß ein wesentliches Abweichen vom früheren Bestande dann zugelassen wird, wenn mehr Wohnraum geschaffen wird. Diese Bestimmung soll den verhältnismäßig billigen Dachausbau ermöglichen.

Die Vergleichsbestimmung zwischen Wohn- und Geschäftsräumen wurde klarer gefaßt und durch den Zusatz in lit. c städtebaulichen und allgemein wirtschaftlichen Interessen Rechnung getragen.

#### Zu § 18 (Z. 30):

Durch die Streichung wird diese Bestimmung auch auf Ansuchen um Hausrathilfe anwendbar.

#### Zu § 19 (Z. 31):

Die Abänderungen dienen der beschleunigten Durchführung des Wiederaufbaues und der Sicherung der widmungsgemäßen Verwendung der Fondsmittel.

#### Zu § 20 (Z. 32):

§ 20 regelt die privatrechtlichen Ansprüche des Altmieters (Optionsrecht) an Wohn- und Geschäftsräumen, die mit Fondshilfe wiederhergestellt wurden. Sein Inhalt unterscheidet sich vom bisherigen Wortlaut in mehrfacher Hinsicht. Zunächst wurde das Optionsrecht verschieden gestaltet, je nach dem, ob an den wiederhergestellten Räumen Wohnungseigentum begründet wird oder nicht. Die Regelung für den letzteren und wohl häufigeren Fall enthält der neue Abs. 1, für den ersteren Fall gilt Abs. 2.

Die Rechte des Altmieters nach Abs. 1 wurden insofern verstärkt, als die Anbotstellung zunächst nicht mehr an die zuletzt bekannte Anschrift des Altmieters gerichtet werden darf. Die Einschaltung der Gemeinde, die der Hauseigentümer binnen einer Woche nach Bewilligung der Fondshilfe unter Bekanntgabe der Wohnungen (Geschäftsräume) und der Altmietler zu verständigen hat, soll gewährleisten, daß das Anbot den Altmietler auch tatsächlich erreicht. Die Gemeinde hat die ihr bekanntgegebene Anschrift des Altmieters zu überprüfen und nach Vornahme der entsprechenden Erhebungen gegebenenfalls richtigzustellen. Durch den Anschlag eines Ediktes an der Amtstafel und dadurch, daß das Anbot frühestens vier Monate nach Bewilligung der Fondshilfe — zu einem Zeitpunkt, wo bereits gebaut wird — gestellt werden darf, wird überdies dem Altmietler, der Interesse an seinen früheren Räumen hat, die Möglichkeit geboten, sich jeweils davon zu überzeugen, ob der Wiederaufbau seines früheren Hauses durchgeführt wird. Er kann auch seine jeweilige Anschrift bei der Gemeinde hinterlegen, so daß diese jedenfalls in der Lage ist, die richtige Anschrift in die Kundmachung aufzunehmen. Der Hauseigentümer darf das Anbot nur an die in der Kundmachung angegebene Anschrift richten. Falls er die vorgeschriebene Anzeige an die Gemeinde unterläßt, kann er daher ein wirksames Anbot überhaupt nicht stellen. Selbst dann, wenn die Gemeinde ausnahmsweise keine Kundmachung vornehmen sollte, darf das Anbot zunächst nicht wie bisher an die zuletzt bekannte Anschrift des Altmieters gerichtet werden. Der Hauseigentümer muß vielmehr bei der nach Lage des kriegsbeschädigten Hauses zuständigen Meldestelle die Anschrift des Altmieters erheben und das Anbot an diese Anschrift richten. Nur dann, wenn nach Mitteilung des Meldeamtes die genaue Anschrift des Altmieters nicht bekannt oder der Altmietler ver-

storben ist, genügt die Absendung des Angebotes an die zuletzt bekannte Anschrift. Der Altmietler (seine nahen Angehörigen) muß binnen 30 Tagen das Anbot annehmen, widrigenfalls das Optionsrecht erloschen ist.

Auch der Kreis der an Stelle des verstorbenen Altmietlers tretenden Angehörigen im Falle des Optionsrechtes an Geschäftsräumen hat eine Klarstellung erfahren.

Das Optionsrecht nach Abs. 1 tritt nach der Neufassung nicht bloß vor der erstmaligen Vermietung der Räume ein, sondern auch dann, wenn sie der Hauseigentümer dritten Personen erstmalig unter einem anderen Rechtstitel überlassen oder erstmalig selbst in Benützung übernehmen will.

Die Rechte des Altmietlers auf Räume, an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, werden in Abs. 2 in folgender Weise geregelt: Der Altmietler hat Anspruch auf das Wohnungseigentum, jedoch nicht auf die Miete seiner früheren Räume. Das Wohnungseigentum kann ihm schon vor dem Ansuchen um Gewährung der Fondshilfe angeboten werden, so daß der Eigentümer in die Lage versetzt wird, rechtzeitig festzustellen, ob er mit dem Altmietler als Anwärter für Wohnungseigentum zu rechnen hat. Nimmt der Altmietler in diesem Fall das Anbot zum Erwerb des Wohnungseigentums nicht an, so verliert er den Anspruch auf seine früher innegehabten Räume, vorausgesetzt, daß tatsächlich an diesen Wohnungseigentum begründet wird.

Um eine Schlechterstellung des Altmietlers gegenüber anderen Personen auszuschließen, die im gleichen Hause Wohnungseigentum erwerben wollen, ist vorgesehen, daß dem Anbot keine ungünstigeren Bedingungen zugrunde gelegt werden dürfen. Jedenfalls darf aber vom Altmietler nicht mehr verlangt werden, als den ortsüblichen Bedingungen entspricht. Für den Erwerb des Wohnungseigentums wird finanziell schwächeren Altmietlern in der Regel eine Nachfrist für die Kaufsumme des Grundanteiles einzuräumen sein. Die Anbotspflicht des Hauseigentümers bei Begründung von Wohnungseigentum wird dadurch erleichtert, daß die Anzeige an die Gemeinde entfällt. Das Anbot ist daher sofort an die vom zuständigen Meldeamt bekanntgegebene Anschrift zu richten.

#### Zu § 27 (Z. 33):

Die nunmehrige Fassung des § 27 beseitigt bisher bestehende Zweifel hinsichtlich der Anwendung der Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes einerseits auf Wohnungen (Geschäftsräume), die mit Fondshilfe wiederhergestellt wurden, und andererseits auf mit Fondshilfe wiederhergestellte Wohnungen (Geschäftsräume), an denen Wohnungseigentum be-

steht. Es wird klargestellt, daß die allgemeine Anforderung nach § 8 Abs. 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes mit der Vollendung der Wiederherstellung unabhängig von der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung eintritt.

Falls an der mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnung Wohnungseigentum besteht und die Wohnung nicht vom Wohnungseigentümer oder seinen nahen Angehörigen (§ 19 Abs. 2 Z. 11 Mietengesetz) benützt wird, sondern an dritte Personen vermietet oder zur Benützung überlassen wird, ist das Wohnungsanforderungsgesetz im gleichen Umfange wie auf Wohnungen, die mit Fondshilfe wiederhergestellt wurden und an denen Wohnungseigentum nicht besteht, anzuwenden. Wenn die Wohnung jedoch vom Wohnungseigentümer selbst oder von einem seiner nahen Angehörigen in Benützung genommen wird, tritt die allgemeine Anforderung nach § 8 Abs. 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes nicht ein; ebenso entfällt die im § 4 Abs. 1 lit. b des Wohnungsanforderungsgesetzes vorgesehene Verpflichtung zur Anzeige dieser Wohnung.

#### Zu § 28 (Z. 34):

Nach der nunmehrigen Fassung des § 28 ist die Befreiung von der Wohnungsanforderung für eine wiederhergestellte Wohnung unter den sonstigen Voraussetzungen schon dann gegeben, wenn öffentliche Mittel, zu denen auch Fondshilfe (Darlehen, Übernahme der Bürgschaft, Zuschüsse zur Verzinsung) zählt, für die Wiederherstellung tatsächlich nicht in Anspruch genommen werden, während bisher der ausdrückliche Verzicht auf die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel neben den sonstigen Voraussetzungen für die Ausnahme von der Anforderung entscheidend war. Die Neuregelung lehnt sich im wesentlichen an die Bestimmungen des § 3 Abs. 1 Z. 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes an.

#### Zu § 30 (Z. 35):

Das Gesetz enthält zwar nicht mehr eine ausdrückliche Definition des Begriffes „unbedeutender Kriegsschaden“, es ergibt sich jedoch aus der Bestimmung des § 1 Abs. 3, daß es sich hierbei um Schäden handelt, deren Behebung den Hauptmietzins für drei Jahre oder den zweifachen Jahresbruttomietzins nicht übersteigt.

Die Kosten der Behebung von unbedeutenden Kriegsschäden konnten nach der bisherigen Regelung nur anlässlich eines Antrages auf Erhöhung des Instandhaltungszinses für eine Erhaltungsarbeit von der Mietzinsreserve abgezogen werden. Nunmehr ist vorgesehen, daß auf unbedeutende Kriegsschäden an Bestandobjekten, die hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz unterliegen, die Bestimmungen der

6

§§ 7 und 8 Mietengesetz Anwendung finden. Für die Behebung solcher unbedeutender Kriegsschäden kann daher, ebenso wie für unbedingt notwendige Erhaltungsarbeiten, eine Erhöhung der Hauptmietzinse begehrt werden.

Soweit und solange eine solche Erhöhung wirksam ist, wird nach § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a, cc der Fondsbeitrag nicht erhoben. Es tritt daher in diesem Umfang und für diese Zeit auch gegenüber dem Mieter eine Erhöhung des Hauptmietzinses nach § 9 Mietengesetz nicht ein.

#### Zu § 31 (Z. 36):

Um eine Verwendung von mit öffentlichen Mitteln wiederhergestellten Wohnungen (Geschäftsräumen), an denen Wohnungseigentum begründet wurde, zu spekulativen Zwecken zu verhindern, ist ein Veräußerungsverbot zugunsten des Fonds vorgesehen. Es wirkt innerhalb eines Zeitraumes von sechs Jahren nach grundbücherlicher Eintragung.

In Fällen, in denen es sich nicht um eine Spekulation handelt, insbesondere, wenn es die persönlichen (Änderung des Wohnsitzes aus Berufsgründen) oder wirtschaftlichen Verhältnisse des Wohnungseigentümers gerechtfertigt erscheinen lassen, wird das Veräußerungsverbot die Verwertung des Wohnungseigentums nicht hindern, da in solchen Fällen der Fonds die Zustimmung zur Veräußerung geben kann.

#### Zu Artikel II (Z. 40 bis 42):

Die den Fondsbeitrag betreffenden Bestimmungen dieser Novelle treten rückwirkend mit dem im Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz in seiner ursprünglichen Fassung festgesetzten Zeitpunkt des Beginnens der Leistungspflicht (1. Juli 1950) in Kraft. Alle übrigen, das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz abändernden Bestimmungen dieses Gesetzes treten mit 1. Jänner 1951 in Wirksamkeit.

Eine Nachforderung von Beiträgen für die Zeit vom 1. Juli bis 31. Dezember 1950 findet jedoch nicht statt, wenn der Eigentümer infolge der Neuregelung der Beitragspflicht für Wohn- und Geschäftsräume beitragspflichtig wird, für die nach den bisherigen Bestimmungen ein Beitrag nicht zu entrichten war.

Das im § 20 in der vorliegenden Fassung vorgesehene Verfahren für die Anbotspflicht an den Altmietler findet auf jene Fälle keine Anwendung, in denen ein Anbot bereits nach den bisherigen Bestimmungen gestellt wurde.

Der Handelsausschuß stellt den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Entwurf eines Bundesgesetzes über die Abänderung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950) die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 12. Dezember 1950.

**Prinke,**  
Berichterstatler.

**Kapsreiter,**  
Obmann.

**Bundesgesetz vom  
1950 über die Abänderung des Wohnhaus-  
Wiederaufbaugesetzes (Wohnhaus-Wieder-  
aufbaugesetznovelle 1950).**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel I.**

Das Bundesgesetz vom 16. Juni 1948, BGBl. Nr. 130, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz), wird abgeändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs. 2 ist das Wort „Baulichkeiten“ zu ersetzen durch „bebaute Grundstücke“.

2. Dem § 1 wird als Abs. 3 angefügt:

„(3) Als durch Kriegseinwirkung beschädigt oder zerstört (kriegsbeschädigt) sind Wohnhäuser und andere bebaute Grundstücke anzusehen, wenn die Kosten der Behebung des Schadens den Hauptmietzins für drei Jahre oder den zweifachen Jahresbruttomietzins übersteigen. Hierbei sind die tatsächlichen oder voraussichtlichen Kosten der Kriegsschadensbehebung im Zeitpunkt der Wiederherstellung dem Hauptmietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung gegenüberzustellen. Als kriegsbeschädigte bebaute Grundstücke sind auch solche anzusehen, die durch eine Artfortschreibung infolge eines totalen Kriegsschadens als unbebaute Grundstücke erklärt wurden.“

3. Im § 2 lit. b sind die Worte „Wohnhäuser, die im Eigentum oder in der Benützung“ zu ersetzen durch „Wohnhäuser und andere bebaute Grundstücke, die zu mehr als 50 v. H. entweder im Eigentum oder in der Benützung“.

4. § 2 lit. c hat zu lauten:

„Bebaute Grundstücke, die zu mehr als 50 v. H. im Eigentum des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde stehen und öffentlichen Zwecken dienen, sowie Gotteshäuser und Friedhofgebäude der gesetzlich anerkannten Religionsgesellschaften.“

5. § 5 Abs. 1 hat zu lauten:

„(1) Beim Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau wird eine Kommission (Kommission für den Wohnhaus-Wiederaufbau) errichtet.“

6. Als Abs. 3 werden dem § 5 folgende Bestimmungen angefügt:

„(3) Der Kommission obliegt die Begutachtung der Ansuchen um Gewährung von Fondshilfe, des Wirtschaftsplanes für den Fonds, der Richtlinien über die Reihenfolge, in der der Wiederaufbau der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser im allgemeinen und die Wiederherstellung im Einzelfall durchzuführen ist, der Richtlinien für die Gewährung der Hausrathilfe und der anteilmäßigen Aufteilung der Fondsmittel auf die im § 1 dieses Bundesgesetzes vorgesehenen Zwecke. Im übrigen bestimmt das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau oder der Vorsitzende der Kommission, welche Fragen von grundlegender Bedeutung der Kommission außerdem noch zur Begutachtung vorzulegen sind; das gleiche Recht steht der Kommission auf Grund eines von ihr gefaßten Beschlusses zu.“

7. Im § 5 Abs. 4 sind die Worte „die Hälfte“ zu ersetzen durch „zwei Drittel“.

8. Die bisherigen Abs. 3, 4 und 5 des § 5 erhalten die Bezeichnung „(4), (5) und (6)“.

9. § 7 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 haben zu lauten:

„§ 7. (1) Die Mittel des Fonds werden aufgebracht:

1. Durch Leistungen des Bundes.

Diese bestehen:

- a) Aus Zuwendungen aus dem laufenden Budget;
- b) aus der endgültigen Zuwendung der vom Bund bis 31. Mai 1950 gewährten Vorschüsse;
- c) aus den vom Bund ab 1. Juni 1950 gewährten Vorschüssen in der Höhe von 140 Millionen Schilling, von denen 75 Millionen Schilling im Jahre 1951, die restlichen 65 Millionen Schilling in angemessenen Jahresraten ab 1. Jänner 1952 an das Bundesministerium für Finanzen zurückerzahlen sind;
- d) aus Eingängen gemäß dem Bundesgesetz vom 14. Juli 1950, BGBl. Nr. 175, und gemäß dem Bundesgesetz vom  
, BGBl. Nr.

2. a) Aus den Leistungen von Beiträgen durch die Eigentümer von bebauten Grundstücken im Sinne des § 32 der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz, mit Ausnahme der unter Z. 5 dieser Bestimmung angeführten Grundstücke mit einem Einheitswert von nicht mehr als 10.000 S, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:
- aa) Den Beitragsgegenstand bilden die Wohnungen (Wohnräume) und Geschäftsräume, wenn sie hinsichtlich der Mietzinsbildung den Bestimmungen des Mietengesetzes unterliegen.
  - bb) Der jährliche Beitrag beträgt 13 Groschen für jede Krone des Jahresmietzinses für 1914, soweit jedoch eine rechtswirksame Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 des Mietengesetzes am 1. Juli 1950 bestand, 6,5 Groschen.
  - cc) Der Beitrag nach lit. bb wird insoweit und insoweit nicht erhoben, als Wohn- oder Geschäftsräume infolge einer Beschädigung durch Kriegseinwirkung nicht benutzbar sind oder eine zur Behebung von Kriegsschäden für zulässig erklärte Erhöhung des Hauptmietzinses (§ 30) oder eine Erhöhung, die sich aus der Anwendung der Bestimmungen des § 15 dieses Bundesgesetzes ergibt, die Erhöhung des Hauptmietzinses gemäß § 9 dieses Bundesgesetzes erreicht oder übersteigt.
- b) Aus der Leistung von Beiträgen der Eigentümer von bebauten und unbebauten Grundstücken im Sinne der §§ 50 bis 53 des Bewertungsgesetzes, wenn der Einheitswert des Grundstückes 50.000 S übersteigt. Dieser jährliche Beitrag beträgt bei einem Einheitswert über 50.000 S bis 100.000 S 2 v. T., über 100.000 S bis 150.000 S 3 v. T., über 150.000 S bis 200.000 S 4 v. T. und über 200.000 S 5 v. T. des Einheitswertes. Der Beitrag ist nicht zu entrichten, wenn ein bebautes Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 3 als durch Kriegseinwirkung beschädigt oder zerstört anzusehen ist oder wenn auf ein unbebautes Grundstück die im § 2 lit. b oder c angeführten Voraussetzungen zutreffen, unter welchen Wohnhäuser und andere bebaute Grundstücke von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes ausgeschlossen sind.“
10. Im § 8 Abs. 1 sind die Worte „bei Sicherstellung der Hypothekarforderung in mündelsicherer Rangordnung 40 v. H., in allen anderen Fällen 60 v. H.“ zu ersetzen durch „50 v. H.“.
11. Im § 8 Abs. 2 sind die Worte „fällig werdenden“ zu ersetzen durch „vereinnahmten“.
12. § 8 Abs. 3 hat zu lauten:
- „(3) Von der Beitragsleistung nach Abs. 1 und Abs. 2 sind befreit:
- a) Der Bundeswohn- und Siedlungsfonds;
  - b) die im § 6 Abs. 1 der I. Wohnbauförderungsverordnung vom 16. Juli 1929, BGBl. Nr. 240, genannten Hypothekenanstalten, soweit sie Darlehen gemäß § 3 Abs. 2 lit. d des Bundesgesetzes vom 14. Juni 1929, BGBl. Nr. 200, gewährt haben;
  - c) Pfandgläubiger, wenn die von ihnen zu fordernden Beträge zur Wiederherstellung des durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Pfandgegenstandes verwendet wurden.“
13. § 8 Abs. 4 hat zu lauten:
- „(4) Sind Forderungen auf mehreren in Abs. 1 und 2 genannten Liegenschaften grundbücherlich simultan sichergestellt, so ist zur Beurteilung des Umfanges der Beitragspflicht und zur Ermittlung der Höhe des Beitrages eine verhältnismäßige Aufteilung der Forderung entsprechend der Höhe der Einheitswerte vorzunehmen.“
14. § 9 hat zu lauten:
- „Für hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz unterliegende Mieträume gilt, soweit nicht schon eine rechtswirksame Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 des Mietengesetzes vorliegt, ab 1. Juli 1950 ein Hauptmietzins als vereinbart, der auf das Jahr gerechnet den im § 2 des Mietengesetzes allgemein vorgesehenen Hauptmietzins, ohne Berücksichtigung einer allfälligen Erhöhung nach § 7 des Mietengesetzes, jeweils um höchstens 13 Groschen für jede Krone des Jahresmietzinses für 1914 übersteigt, wenn der Eigentümer in Ansehung dieser Mieträume nach § 7 Abs. 1 Ziffer 2 lit. a beitragspflichtig ist. Auf die vom Hauseigentümer als Fondsbeitrag nach § 7 Abs. 1 Ziffer 2 lit. a abzuführenden Teile der Hauptmietzinse finden die Vorschriften des § 7 Abs. 2 erster und fünfter Satz des Mietengesetzes keine Anwendung.“
15. Die §§ 10 bis 12 haben zu entfallen.
16. Im § 14 Abs. 1 hat die Anführung „lit. a und c“ zu entfallen.
17. Als Abs. 3 werden dem § 14 folgende Bestimmungen angefügt:
- „(3) Die nach § 8 vom Pfandgläubiger zu leistenden Fondsbeiträge dürfen auf den Liegenschaftseigentümer (Darlehensschuldner) auch unter Berufung auf andere Rechtsvorschriften und vertragliche Vereinbarungen nicht überwältzt werden. Vereinbarungen dieser Art sind unwirksam. Die Kündigung eines Darlehens ist unwirksam, wenn sie im Zusammenhang mit den vom Pfandgläubiger gemäß § 8 zu

leistenden Fondsbeiträgen steht. Geleistete Zahlungen sind rückzuerstatten.“

18. Im bisherigen Abs. 3 des § 14 hat der zweite Satz zu entfallen.

19. Die bisherigen Abs. 3 und 4 des § 14 erhalten die Bezeichnung „(4) und (5)“.

20. § 15 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) In den Fällen des Abs. 1 lit. a kann die Fondshilfe bestehen:

- a) in der Bewilligung von Darlehen bis zur vollen Höhe der für die Wiederherstellung erforderlichen Kosten; die Darlehen sind hypothekarisch sicherzustellen. In die Kosten werden auch solche für Sicherungsmaßnahmen an kriegsbeschädigten Wohnhäusern aufgenommen werden, wenn diese Maßnahmen durch die Beschädigung infolge Kriegseinwirkung verursacht wurden und im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 Abs. 1 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes) oder auf Grund einer Anordnung im Rahmen der den Gemeindevorstehern zustehenden Zwangsbefugnisse (Artikel IV, Ziffer 4 des Einführungsgesetzes zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen) von der Gemeinde bewerkstelligt wurden und durch diese Maßnahmen eine wesentliche Verschlechterung des Bauzustandes des Wohnhauses hintangehalten wurde. Wird die Übernahme der Kosten für solche Maßnahmen in die Wiederherstellungskosten für den Fall der Bewilligung einer Fondshilfe nach § 15 Abs. 1 angestrebt, dann hat der Fondshilfewerber im Verfahren vor der Baubehörde den Antrag zu stellen, den Fonds dem Bauverfahren beizuziehen;
- b) in der Übernahme der Bürgschaft (§ 1355 ABGB.) für ein zweit- oder späterrangig sichergestelltes, zur Durchführung von Maßnahmen nach Abs. 1 lit. a aufgenommenes Darlehen und dessen Verzinsung samt Nebengebühren;
- c) in nicht rückzahlbaren Zuschüssen zur Verzinsung von Darlehen.“

21. Als Abs. 3 werden dem § 15 folgende Bestimmungen angefügt:

„(3) Erklärt sich der Bewerber um Bewilligung einer Fondshilfe nach § 15 Abs. 1 lit. a bereit, die Mittel für die Wiederherstellung zunächst auf andere als die im § 15 Abs. 2 vorgesehene Weise zu beschaffen (Vorfinanzierung), so kann für die Jahre 1951, 1952 und 1953 bis zu einem Gesamtbetrag von je 100 Millionen Schilling die Bewilligung mit der Maßgabe erteilt werden, daß das Darlehen in zehn gleichen Jahresraten, erstmalig am 2. Jänner des der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen dem Tage der Voll-

endung der Wiederherstellungsarbeiten folgenden Jahres zugezählt wird. Solche Bewilligungen sind unabhängig von der nach den Richtlinien gemäß § 18 Abs. 2 sich ergebenden Reihenfolge zu erteilen. Der Fonds kann jederzeit auch größere Darlehensbeträge oder die ganze Darlehenssumme zuzählen. Wird die Bewilligung mit vorstehenden Einschränkungen erteilt, sind dem Darlehensnehmer Zinsen bis zu einem Höchstausmaß von 3 v. H. für die von ihm selbst beschafften Geldmittel zur Durchführung der Wiederherstellungsarbeiten für die Zeit vom Tage der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen vom Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten an bis zur Zuzählung des Fondsdarlehens (der Fondsdarlehenssteilbeträge) zu vergüten. Der Tag der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen der Tag der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten ist dem Fonds unverzüglich bekanntzugeben.“

22. § 15 Abs. 3 erhält die Bezeichnung „Abs. 4“ und hat zu lauten:

„(4) Die Abstattung des Darlehens an den Fonds erfolgt in gleichbleibenden jährlichen Pauschalraten in der Höhe von 1 v. H. der Darlehenssumme in zwei gleichen Teilbeträgen, die am 1. Jänner und am 1. Juli jeden Jahres, erstmalig an dem der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen dem Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten folgenden Halbjahrestermin fällig sind.“

23. Als Abs. 5 werden dem § 15 folgende Bestimmungen angefügt:

„(5) Bei Darlehen bis zum Zwölfwachen des Jahreshauptmietzinses beziehungsweise bis zum Sechsfachen des Jahresbruttomietzinses im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung kann der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds die Rückzahlung in mindestens 10, höchstens 15 gleich hohen Jahresraten bedingen.“

24. An die Stelle des bisherigen Abs. 4 des § 15 haben die folgenden Bestimmungen als Abs. 6, 7, 8, 9, 10 und 11 zu treten:

„(6) Die mittels Fondshilfe wiederhergestellten Mietobjekte (Wohnungen und Geschäftsräume) unterliegen den Bestimmungen des Mietengesetzes mit den in den folgenden Abs. 7 bis 11 getroffenen Abänderungen.

(7) Der jährliche Hauptmietzins umfaßt unbeschadet einer Erhöhung nach § 7 des Mietengesetzes

- a) die anteiligen Wiederherstellungskosten und
- b) einen Anteil an den Kosten der Verwaltung.

(8) Der jährliche Hauptmietzinsanteil nach Abs. 7 lit. a darf in den Fällen des Abs. 4 höchstens 1 v. H. der für die Wiederherstellung nach Abs. 1 lit. a am einzelnen Mietobjekt aufgewendeten Kosten, in den Fällen des Abs. 5 höchstens soviel Prozente dieser Kosten betragen, als der Rückzahlungsdauer des Darlehens entspricht. Bei Wiederherstellung von der gemeinsamen Benützung der Mieter dienenden beschädigten oder zerstörten Gebäudeteilen sind die Tilgungsraten zur Abstattung des Fondsdarlehens sowie allfällige Kapitals- und Zinsdienste entsprechend den vorstehenden Bestimmungen anteilig je Mietobjekt entsprechend dem Mietzins für jene Mietobjekte zuzurechnen, deren Benützern die Wiederherstellung zugute kommt. Über die Angemessenheit der Verzinsung der Eigenmittel entscheidet das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau nach Anhörung der Kommission.

(9) Der Hauseigentümer darf als Hauptmietzinsanteil nach Abs. 7 lit. b für die mit der Verwaltung des Hauses verbundene Tätigkeit, insbesondere zur Bedeckung der Auslagen für Drucksorten und dergleichen höchstens ein Zehntel des Hauptmietzinsanteiles nach Abs. 7 lit. a verlangen.

(10) Wenn der jährliche Hauptmietzins nach Abs. 7 niedriger ist als der Mietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung war, dann kann letzterer verlangt werden. Hiedurch werden die Bestimmungen des § 9 dieses Bundesgesetzes nicht berührt.

(11) Anträge nach § 8 des Mietengesetzes können hinsichtlich der mit Fondshilfe wiederhergestellten Baulichkeiten auch vom Fonds gestellt werden.“

25. Im bisherigen Abs. 5 des § 15 hat es statt „Abs. 4“ zu lauten „Abs. 7 und 10“ und sind die Worte „dem Ablauf dieser Frist“ zu ersetzen durch „Absendung des Briefes“.

26. Im bisherigen Abs. 6 des § 15 hat es statt „Abs. 5“ zu lauten „Abs. 12“.

27. Der bisherige Abs. 7 des § 15 hat zu entfallen.

28. Die bisherigen Abs. 5, 6 und 8 des § 15 erhalten die Bezeichnung Abs. 12, 13 und 14.

29. § 17 hat zu lauten:

„§ 17. Fondshilfe für die Wiederherstellung von Baulichkeiten nach § 15 Abs. 1 lit. a dieses Bundesgesetzes darf nicht gewährt werden,

- a) soweit die Kosten der beantragten Bauausführung die Kosten einer sachgemäßen, normalen Ausführung übersteigen oder
- b) wenn der Wiederaufbau vom ursprünglichen Bestand wesentlich abweicht, es sei denn, daß durch die Abweichung mehr

Wohnraum geschaffen wird, als im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung vorhanden war, oder daß zwingende Vorschriften für die Abweichung maßgebend waren, oder

c) wenn nach der Wiederherstellung das Verhältnis der Wohnräume zu den nicht Wohnzwecken dienenden Räumen gegenüber dem Baubestand im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung wesentlich ungünstiger wird; bei der Ermittlung dieses Verhältnisses bleiben die durch zwingende oder städtebauliche Vorschriften zu schaffenden und die ohne Inanspruchnahme von Fondshilfe errichteten Geschäftsräume außer Betracht,

d) für Wohnhäuser, die nach § 1 Abs. 3 nicht als kriegsbeschädigt anzusehen sind, oder

e) soweit Wiederherstellungsarbeiten vor dem 1. Juni 1948 geleistet wurden.“

30. Im § 18 Abs. 1 haben die Worte „für ihre Wiederaufbauvorhaben“ zu entfallen.

31. § 19 hat zu lauten:

„§ 19 (1) Durch den Bescheid, mit dem die Fondshilfe bewilligt wird, erwirbt der Bewerber einen Anspruch.

(2) Die Bewilligung kann jedoch widerrufen werden, wenn der Bewerber

a) durch sein Verschulden mit den Wiederherstellungsarbeiten nicht binnen drei Monaten nach Verständigung von der Bewilligung begonnen, diese nicht gehörig fortgesetzt oder nicht zeitgerecht beendet hat, oder

b) bei der Durchführung der Wiederherstellungsarbeiten in wesentlichen Punkten eigenmächtig von dem der Bewilligung zugrunde gelegten Bauvorhaben abweicht, oder

c) eine Handlung setzt, die auf Grund der §§ 24 und 25 dieses Bundesgesetzes mit Strafe bedroht ist, oder

d) das Darlehen erschlichen ist.

(3) Wird der Widerruf ausgesprochen, sind bereits zugezahlte Darlehen unter Beobachtung einer höchstens einvierteljährigen Kündigungsfrist zur Rückzahlung zu kündigen.

(4) Über den Anspruch des Bauwerbers auf die Fondshilfe kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden. Dieser Anspruch kann auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.“

32. § 20 hat zu lauten:

„§ 20. (1) Der Hauseigentümer hat die Miete der Wohnräume (Geschäftsräume), die mit

Fondshilfe wiederhergestellt wurden oder werden, demjenigen, der im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung Hauptmieter dieser Räume war — im folgenden Altmmieter genannt — anzubieten. Ist der Altmmieter verstorben, so treten an seine Stelle seine nahen Angehörigen (§ 19 Abs. 2 Z. 11 des Mietengesetzes), die mit ihm bei Eintritt der Kriegseinwirkung im gemeinsamen Haushalt gelebt, bei Geschäftsräumen mit ihm gemeinsam in diesem Geschäft gearbeitet oder aus dessen Erträgen den Unterhalt bezogen haben. Das Anbot ist vor der erstmaligen Vermietung, erstmaligen Einräumung eines anderen Benützungsrechtes an Dritte oder erstmaligen Übernahme in Eigenbenützung, frühestens jedoch vier Monate nach Bewilligung der Fondshilfe zu stellen. Zur Abgabe des Angebotes genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes. Der Hauseigentümer hat längstens binnen einer Woche nach Bewilligung der Fondshilfe der Gemeinde die Anzahl und Größe der vor dem Eintritt des Kriegsschadens vorhanden gewesen und der bei der Wiederherstellung in Aussicht genommenen Wohnungen (Geschäftsräume), ferner Name und Anschrift der Altmmieter (soweit letztere für den Hauseigentümer feststellbar sind) bekanntzugeben. Die Gemeinde hat diese Angaben nach Überprüfung der Anschrift der Altmmieter für jedes Haus gesondert durch Anschlag an der Amtstafel durch zwei Monate kundzumachen. Das Anbotsschreiben des Hauseigentümers ist an die in der Kundmachung der Gemeinde ersichtliche Anschrift des Altmmieter zu richten; sofern jedoch die Gemeinde innerhalb von zwei Monaten nach Bewilligung der Fondshilfe eine Kundmachung nicht vornimmt, ist das Anbot an die Anschrift des Altmmieter zu richten, die auf Ansuchen des Hauseigentümers von dem nach Lage des beschädigten Hauses zuständigen Meldeamt bekanntgegeben wird. Ist nach Mitteilung dieses Meldeamtes die genaue Anschrift des Altmmieter nicht bekannt oder der Altmmieter verstorben, so genügt die Absendung des Angebotes an die zuletzt bekannte Anschrift. Der Altmmieter (seine nahen Angehörigen) muß binnen dreißig Tagen das Anbot annehmen, widrigenfalls das Optionsrecht erloschen ist.

(2) Soll an den wiederherzustellenden oder wiederhergestellten Wohnräumen (Geschäftsräumen) Wohnungseigentum im Sinne des Bundesgesetzes, BGBl. Nr. 149/1948, begründet werden, so gelten die Bestimmungen des Abs. 1 mit folgenden Abänderungen:

- a) dem Altmmieter ist der Erwerb des Wohnungseigentums an den ehemals innegehabten Räumen zu den gleichen Bedingungen wie den übrigen Wohnungseigentümern desselben Hauses, höchstens aber zu den ortsüblichen Bedingungen anzubieten;

- b) das Anbot kann schon vor dem Ansuchen um Gewährung der Fondshilfe gestellt werden;

- c) die Verständigung der Gemeinde entfällt; zur Anbotstellung genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes an die Anschrift des Altmmieter, die auf Ansuchen des Hauseigentümers von dem nach Lage des beschädigten Hauses zuständigen Meldeamt bekanntgegeben wird. Ist nach Mitteilung dieses Meldeamtes die genaue Anschrift des Altmmieter nicht bekannt oder der Altmmieter verstorben, so genügt die Absendung des Angebotes an die zuletzt bekannte Anschrift.

33. § 27 hat zu lauten:

„§ 27. (1) Auf die mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen (Geschäftsräume) sind die Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes mit den nachfolgenden Abänderungen anzuwenden. Die allgemeine Anforderung nach § 8 Abs. 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes gilt mit der Maßgabe, daß die Vollendung der Wiederherstellung der Beendigung der Innehabung gleichzuhalten ist. Bei der Zuweisung ist der Altmmieter vor den im § 15 Abs. 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes genannten Personen zu reihen. Kann ihm seine frühere Wohnung nicht zugewiesen werden, so genießt er dieselbe Vorzugsstellung bei anderen mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen, an denen keine Altmmieterrechte bestehen. Die gleiche Regelung gilt für den Hauseigentümer hinsichtlich der von ihm im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung benützten Wohnung.

(2) Besteht an den mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen (Geschäftsräumen) Wohnungseigentum, so gelten hinsichtlich der Anforderung folgende Bestimmungen:

- a) Wird die Wohnung (der Geschäftsräum) vermietet oder an eine vom Wohnungseigentümer oder seinen nahen Angehörigen (§ 19 Abs. 2 Z. 11 des Mietengesetzes) verschiedene Person zur Benützung überlassen, so gelten die Bestimmungen des Abs. 1;

- b) andernfalls findet das Wohnungsanforderungsgesetz mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 4 und 8 Anwendung.

(3) Die Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes nach Maßgabe der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 bleiben auch nach Ablauf seiner Geltungsdauer für die mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen (Geschäftsräume) weiterhin aufrecht.“

34. § 28 hat zu lauten:

„§ 28. Von der Anforderung nach den Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes

sind Räume aller Art ausgenommen, die durch Kriegseinwirkung unbewohnbar geworden sind und wiederhergestellt wurden oder werden, sofern die Wiederherstellung Aufwendungen erfordert, die im Verhältnis zur Anzahl und Beschaffenheit der Räume als erheblich anzusehen sind und öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen wurden oder werden.“

35. § 30 hat zu lauten:

„§ 30. Auf die Behebung von Kriegsschäden, die nicht unter die Bestimmung des § 1 Abs. 3 fallen, an Bestandsobjekten, die hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz unterliegen, finden die Bestimmungen der §§ 7 und 8 des Mietengesetzes Anwendung.“

36. Nach § 30 ist einzufügen:

#### „Fünftes Hauptstück.“

§ 31. Das an einer mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnung (einem Geschäftsraum) begründete Wohnungseigentum darf innerhalb eines Zeitraumes von sechs Jahren nach seiner grundbücherlichen Eintragung nicht weiterveräußert werden; das Veräußerungsverbot ist auf Antrag des Fonds zu seinen Gunsten im Grundbuch einzuverleiben.“

37. Die Überschrift „Fünftes Hauptstück“ ist zu ersetzen durch „Sechstes Hauptstück“.

38. § 31 erhält die Bezeichnung § 32, § 32 die Bezeichnung § 33.

39. § 33 erhält die Bezeichnung § 34 und hat zu lauten:

„§ 34. (1) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut: Das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau hinsichtlich der §§ 1 bis 6, § 15 Abs. 1 bis 5 und 14, §§ 16 bis 19, 23, 24 und 33, hinsichtlich des § 5 Abs. 2 auch die Bundesministerien für Finanzen und für soziale Verwaltung; das Bundesministerium für Justiz hinsichtlich der Bestimmungen des § 22, soweit sie sich auf Gerichtsgebühren beziehen, der §§ 9, 14 Abs. 4, § 15 Abs. 6 bis 13, § 20, der §§ 25, 26, 29 bis 32, in Ansehung der §§ 9, 14 Abs. 4, § 15 Abs. 6 bis 13 und § 20 im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für soziale Verwaltung; das Bundesministerium für soziale Verwaltung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Justiz hinsichtlich der

§§ 27 und 28; das Bundesministerium für Finanzen hinsichtlich der §§ 7, 8, 13, 14 Abs. 1 bis 3 und § 22, soweit er sich nicht auf Gerichtsgebühren bezieht; die Bundesregierung hinsichtlich des § 14 Abs. 5.

(2) Mit der Wahrnehmung der dem Bunde gemäß Art. 15 Abs. 6 des Bundes-Verfassungsgesetzes in der Fassung von 1929 zustehenden Rechte ist hinsichtlich des § 21 das Bundesministerium für Finanzen betraut.“

### Artikel II.

#### Übergangsbestimmungen.

40. Die in den Ziffern 2 bis 4, 9 bis 15, 17 und 18 verfügten Abänderungen und Ergänzungen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes treten mit 1. Juli 1950, alle übrigen mit 1. Jänner 1951 in Kraft.

41. Wenn der Eigentümer infolge der durch Artikel I verfügten Neuregelung der Beitragspflicht nunmehr für Mieträume beitragspflichtig wird, für die nach den bisherigen Bestimmungen eine Beitragspflicht nicht bestand, so findet eine Beitragsnachforderung für die Zeit vom 1. Juli bis 31. Dezember 1950 nicht statt. Eine Rückzahlung von Beiträgen, die auf Grund des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in seiner ursprünglichen Fassung entrichtet wurden, findet nicht statt.

42. Die Bestimmungen des § 20 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz in der bisherigen Fassung finden Anwendung, sofern nach diesen Vorschriften bereits ein Anbot an den Altmietler gestellt wurde.

### Artikel III.

#### Vollziehung.

43. Mit der Vollziehung des Artikels I dieses Bundesgesetzes sind nach Maßgabe des Artikels I Ziffer 39 die Bundesregierung und die Bundesministerien für Handel und Wiederaufbau, für Justiz, für soziale Verwaltung und für Finanzen, mit der Vollziehung des Artikels II, Ziffer 40 und 41 das Bundesministerium für Finanzen, hinsichtlich des Artikels II Ziffer 42 das Bundesministerium für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für soziale Verwaltung betraut.