

567 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates (VI.GP.)**Bericht und Antrag
des Handelsausschusses**

über den Entwurf eines Bundesgesetzes, womit das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz geändert und die Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950 ergänzt werden (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1952).

In der 78. Sitzung des Nationalrates vom 23. Jänner 1952 haben die Abgeordneten Prinke, Dr. Bock, Dr. Oberhammer, Lakowitsch, Matt, Sebingner und Genossen einen Antrag, betreffend die Schaffung eines Bundesgesetzes über die Abänderung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (104/A) eingebracht, da die letzte Mietengesetznovelle vom September 1951 und die Erfahrungen, die aus der Anwendung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in jüngster Zeit gewonnen wurden, Anlaß zu derartigen Abänderungen und Ergänzungen gegeben haben. Der Handelsausschuß, dem dieser Antrag zugewiesen wurde, hat in seiner Sitzung am 15. Mai 1952 zur Vorberatung desselben einen neungliedrigen Unterausschuß eingesetzt, dem die Abgeordneten Ebenbichler, Marchner, Dr. Oberhammer, Olah, Prinke, Dr. Schöpf, Slavik, Wallner und Weikhart angehörten.

Dieser Unterausschuß hat den genannten Initiativantrag am 16. Mai 1952 einer eingehenden Beratung unterzogen und als Ergebnis seiner Tätigkeit dem Handelsausschuß einen Gesetzesentwurf vorgelegt, der im Zusammenwirken mit dem Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau und dem Bundesministerium für Justiz ausgearbeitet worden war. Dieser Entwurf eines Bundesgesetzes, womit das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz geändert und die Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950 ergänzt werden (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1952), wurde vom Handelsausschuß in der Sitzung am 19. Mai 1952 in Beratung gezogen.

Im Laufe seiner Verhandlungen, denen auch Staatssekretär Dr. Bock beiwohnte, hat der Ausschuß an dem vom Unterausschuß ausgearbeiteten Gesetzesentwurf geringfügige Änderungen vorgenommen und schließlich den Gesetzestext in der begedruckten Fassung zum Beschluß erhoben.

Im einzelnen ist zu dem Gesetzesentwurf zu bemerken:

Zu den Ziffern 1, 5, 7, 9 und 13:

Nach der Absicht des Gesetzgebers soll die Behebung geringfügiger Kriegsschäden der Hausgemeinschaft überlassen werden. Die bisherige Fassung des § 1 Abs. 3 hat zur Feststellung des geringfügigen Kriegsschadens den Hauptmietzins zum Zeitpunkt der Kriegseinwirkung herangezogen und diesen den jeweiligen Kosten der Kriegsschadensbehebung gegenübergestellt. Da die Baukosten seit dem Jahre 1945 beträchtlich gestiegen sind, fällt durch diese Gegenüberstellung eine große Zahl von geringfügigsten Schäden wieder unter die Bestimmungen des Gesetzes. Durch diese Belastung des Fonds wird der gesamte Wiederaufbau wesentlich gehemmt. Der Umfang des unbedeutenden Kriegsschadens muß daher den in der Zwischenzeit gestiegenen Baukosten angepaßt werden. Andererseits können diese erhöhten Kosten von den Mietern als unbedeutender Kriegsschaden getragen werden, weil in der Zwischenzeit auch die Mietzinse erhöht wurden.

Nun hatte die bisherige Bestimmung des § 1 Abs. 3 sowohl für die Vergebung von Fondsdarlehen als auch für die Leistung der Fondsbeiträge nach §§ 7 und 8 Bedeutung. Für die Leistung der Fondsbeiträge soll, um zusätzliche Verwaltungsarbeit in der Finanzverwaltung zu vermeiden, die bisherige Begriffsbestimmung des unbedeutenden Kriegsschadens belassen und als § 10 in den Abschnitt über die Fondsbeiträge

aufgenommen werden. Die Schadensgrenze für die Gewährung der Fondshilfe wurde im § 17 lit. d neu gefaßt. Den tatsächlichen Baukosten sollen nunmehr grundsätzlich die neuen Mietzinse gegenübergestellt werden. § 30 wurde dieser geänderten Bestimmung des § 17 lit. d angepaßt. Soweit es sich um Mietobjekte handelt, deren Mietzinsbildung dem Mietengesetz nicht unterliegt, mußte allerdings der Jahresbruttomietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung für die Berechnung beibehalten werden, weil solche Mietobjekte in kriegsbeschädigten Wohnhäusern der Preisregelung nicht unterliegen und daher ein gesetzlich bestimmtes Zinsausmaß im Zeitpunkt vor dem Wiederaufbau nicht vorliegt. Um jedoch auch hier dem Gedanken der Novelle Rechnung zu tragen, wurde an Stelle des zweifachen der fünffache Jahresbruttomietzins als Berechnungsgrundlage angenommen.

Zu den Ziffern 2 und 10:

Aus den bisherigen Erfahrungen hat sich die Notwendigkeit einer schärferen und wirksameren Überwachung bei der Ausführung der Fondsbauten ergeben. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn die hiezu berufenen Kontrollorgane in eine engere vertragliche Bindung zum Fonds gebracht werden können. Die geänderte Fassung gibt die Möglichkeit hierfür. Soweit diese Kosten vom Darlehensnehmer zu tragen sind, ist ihre Überwälzung in der unter Ziffer 10 angeführten Zusatzbestimmung zu § 18 Abs. 2 vorgesehen. Die Bezüge der mit der Besorgung der Fondsgeschäfte betrauten Bundesbediensteten sind vom Fonds dem Bund anteilig zu ersetzen.

Zu Ziffer 3:

Die Aufstellung des Wirtschaftsplanes für das folgende Jahr setzt die Festlegung des Bundeshaushaltsplanes voraus. Da das Bundesbudget in in der Regel erst gegen Ende des Jahres verabschiedet wird, muß auch der Zeitpunkt für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes für den Fonds auf den 1. Dezember verlegt werden.

Zu Ziffer 4:

Durch diese Formulierung wird die Absicht des Gesetzgebers klarer zum Ausdruck gebracht.

Zu Ziffer 6:

Diese Bestimmung dient gleichfalls der Klarstellung und spricht nun den bereits in der ursprünglichen Fassung enthaltenen Gedanken aus, daß auch der vor dem 1. Juli 1950 vereinbarte Neuvermietungszuschlag auf einen durch Erhöhung nach § 7 Mietengesetz sich ergebenden neuen Mietzins nicht anzurechnen ist, wenn der Eigentümer hinsichtlich dieses Bestandobjektes beitragspflichtig ist. Dem § 9 mußte, um die

Übereinstimmung mit dem abgeänderten § 7 Abs. 1 (siehe Ziffer 4) herzustellen, ein neuer Abs. 4 angefügt werden.

Zu Ziffer 8:

Zu Abs. 3: Im Jahre 1951, in dem das Rechtsinstitut der Vorfinanzierung erstmalig in Wirksamkeit getreten ist, wurde der hierfür vorgesehene Bedarf von 100 Millionen Schilling zur Gänze in Anspruch genommen. Die inzwischen eingetretene Erhöhung der Baukosten und das besondere Interesse für diese Einrichtung rechtfertigen eine Erhöhung dieser Globalsumme auf 150 Millionen Schilling für das Jahr. Infolge Erhöhung des Einlagenzinsfußes ist es notwendig, auch die Verzinsung der von den Darlehensnehmern in Vorlage gebrachten Mittel von 3 v. H. auf 5 v. H. zu erhöhen, damit der Anreiz zur Inanspruchnahme dieser Einrichtung auch weiterhin gegeben ist und der Fonds in den nächsten Jahren noch entlastet wird. Gleichzeitig wird klar zum Ausdruck gebracht, daß auch Eigenmittel des Bauwerbers, die zur Bau durchführung bereitgestellt werden, verzinst werden. Der Zeitpunkt der Zuzahlung der Darlehensteilbeträge soll aus verwaltungstechnischen Gründen vom 2. Jänner auf den 2. März verlegt werden. Nach Ziffer 17 der Übergangsbestimmungen soll der Zeitpunkt der Zuzahlung der Darlehensteilbeträge für bereits bewilligte Darlehen mit Rücksicht auf den Inhalt des Darlehensvertrages mit 2. Jänner beibehalten werden, die Erhöhung des Zinsfußes soll aber auch für diese Darlehen wirksam werden können.

Zu Abs. 4: Nach den bisherigen Bestimmungen ist das Darlehen in Halbjahresraten am 1. Jänner und am 1. Juli zurückzuzahlen, wobei die erste Rate in voller Höhe einer Halbjahresrate an dem Halbjahrestermin fällig ist, der dem Tag der Bauvollendung folgt. Liegt dieser Tag nahe dem Halbjahrestermin und ist das Haus daher bis zum ersten Zahlungstermin erst kurze Zeit vermietet, bedeutet die Aufbringung der vollen Halbjahresrate für den Hauseigentümer eine besondere Härte. Nach der neuen Fassung wird der Hauseigentümer nur mit jener Tilgungsrate belastet, die er nach Fertigstellung des Hauses tatsächlich einheben kann. Zur Vermehrung der Fondsmittel durch höhere Tilgungsraten zwecks Beschleunigung des Wiederaufbaues wurde die allgemeine Rückzahlungsdauer der Fondsdarlehen von 100 Jahren auf 75 Jahre herabgesetzt. Diese neue Bestimmung soll jedoch nur für jene Darlehen wirksam werden, deren Zusage nach dem 1. September 1952 ausgesprochen wird.

Zu Abs. 5: Diese Bestimmung wurde klarer gefaßt und im Sinne der zu Ziffer 1 dargelegten Ausführungen umgebildet.

Zu den Abs. 6 bis 10: Zunächst ist nunmehr vorgesehen, daß alle mittels Fondshilfe wiederhergestellten Mietobjekte und Mietobjekte in Gebäuden, an denen der gemeinsamen Benützung der Mieter dienende Gebäudeteile mittels Fondshilfe wiederhergestellt werden, den Bestimmungen des Mietengesetzes unterliegen. Die Zinsbildung hinsichtlich dieser Mietobjekte ist nunmehr folgendermaßen geregelt: Der jährliche Hauptmietzins des einzelnen Mietobjektes setzt sich bei einer Kriegsbeschädigung dieses Mietobjektes aus dem Prozentsatz der Kosten seiner Wiederherstellung zusammen; der Prozentsatz richtet sich nach der Rückzahlungsdauer des Darlehens. Hiezu kommt ein Anteil an den Kosten der Verwaltung des Hauses in dem im Gesetz vorgesehenen Ausmaß. Sollten in diesem Hause Gebäudeteile, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, mittels Fondshilfe wiederhergestellt werden, so sind die Kosten für die Wiederherstellung dieser Gebäudeteile, die auf das einzelne Mietobjekt entfallen, nach dem gleichen Prozentsatz, nämlich nach der Rückzahlungsdauer, zu berechnen. Diese Kosten fallen jedoch nur jenen Mietern (Wohnungsinhabern, also allenfalls auch dem Hauseigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten) zur Last, denen die Wiederherstellung zugute kommt. Unter diesen Personen wird der in Betracht kommende Betrag nach dem Verhältnis der Bodenfläche des einzelnen Mietobjektes zur Bodenfläche aller Mietobjekte aufgeteilt. Sollte in einem der aufgezählten Fälle der nach dem Mietengesetz in der jeweiligen Fassung zulässige Hauptmietzins nicht erreicht werden, so kann letzterer verlangt werden. Für die Anwendung der letztgenannten Bestimmung ist es allenfalls notwendig, eine Parifizierung vorzunehmen. Diese neue Regelung gilt jedoch nicht (Übergangsbestimmung Ziffer 18), wenn über das Ansuchen um Fondshilfe bereits entschieden wurde oder vor dem 1. September 1952 entschieden wird. Alle bis dahin bereits geregelten Fälle bleiben unberührt. Außerdem bestimmt nunmehr Abs. 6, daß diese Regelung bis zu dem Zeitpunkt gilt, in welchem das Fondsdarlehen zurückgezahlt ist.

Zu Abs. 11: Die Einfügung des Antragsrechtes des Fonds nach § 7 Mietengesetz findet darin seine Begründung, daß der Fonds in die Lage gesetzt werden muß, durch einen solchen Antrag

eine Erhöhung der Mietzinse zu erreichen, damit die Instandsetzungsarbeit im erhöhten Mietzins Deckung findet. Denn erst dann kann ein Antrag nach § 8 Mietengesetz gestellt werden.

Zu Ziffer 11:

Zur Förderung der Vorfinanzierung (§ 15 Abs. 3 des Gesetzes) soll für die Fälle, in denen der Bauwerber die Vorlagemittel durch ein Kreditunternehmen oder sonstwie beschafft, die Möglichkeit geschaffen werden, dem Geldgeber ein Verfügungsrecht auf den Anspruch des Darlehensnehmers an den Fonds einzuräumen.

Zu Ziffer 12:

Im Falle einer Zwangsversteigerung einer Liegenschaft gehen die auf dieser eingetragenen pfandrechtlich sichergestellten Forderungen, soweit sie nicht im Meistbot Deckung finden, unter. Eine gesetzliche Vorschrift zur Übernahme dieser Forderungen aus einem Fondsdarlehen durch den Ersteher besteht derzeit nicht. Ebenso wenig eine Verpflichtung zur Zahlung der Tilgungsbeiträge durch den Ersteher. Dieser unbefriedigende Zustand soll durch die vorliegende Ergänzung des Gesetzes beseitigt werden.

Zu Ziffer 15:

Es mehren sich in letzter Zeit die Fälle, daß Fondshilfewerber nach Bewilligung des Darlehens die Liegenschaft veräußern, die Erwerber diese mit gleichzeitiger Begründung des Wohnungseigentums weiterveräußern und für die Liegenschaftsanteile überhöhte Preise begehren. Die Absicht des Gesetzgebers, den Ausgebombten ihre Wohnungen wieder unter tragbaren Bedingungen zu erstellen, wird in diesen Fällen nicht erreicht. Durch die vorliegende Bestimmung soll diesen Auswüchsen entgegengetreten und die ordnungsgemäße Verwendung der Fondsmittel sichergestellt werden.

Der Handelsausschuß stellt somit den Antrag, der Nationalrat wolle dem abgeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 19. Mai 1952.

Prinke,
Berichtersteller.

Kapsreiter,
Obmann.

**Bundesgesetz vom 1952,
womit das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz
geändert und die Wohnhaus-Wiederauf-
baugesetznovelle 1950 ergänzt werden
(Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle
1952).**

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) in der Fassung der Bundesgesetze vom 15. Dezember 1950, BGBl. Nr. 26/1951, und vom 21. September 1951, BGBl. Nr. 228, wird geändert wie folgt:

1. § 1 Abs. 3 hat zu entfallen.

2. § 4 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Für den aus der Besorgung der nicht in den Rahmen der Hoheitsverwaltung fallenden Fondsgeschäfte sich ergebenden Aufwand hat der Fonds aufzukommen.“

3. Im § 6 hat es anstatt „1. Juni“ zu lauten „1. Dezember“.

4. § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a, cc, hat zu lauten:

„cc) Der Beitrag nach lit. bb entfällt ganz oder teilweise, wenn Wohn- oder Geschäftsräume infolge einer Beschädigung durch Kriegseinwirkung gänzlich oder teilweise nicht benutzbar sind; er vermindert sich ferner um den Betrag, um den sich der Hauptmietzins zufolge der Bestimmungen der §§ 15 oder 30 dieses Bundesgesetzes über einen Schilling je Krone des Jahresmietzinses für 1914 erhöht.“

5. Im § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. b dritter Satz haben die Worte „im Sinne des § 1 Abs. 3“ zu entfallen.

6. § 9 wird im Abs. 3 geändert und durch einen Abs. 4 ergänzt; die Abs. 3 und 4 haben zu lauten:

„(3) Auf den Zuschlag nach Abs. 1 finden die Vorschriften des § 7 Abs. 2 erster und sechster

Satz des Mietengesetzes keine Anwendung; das gleiche gilt für den Neuvermietungszuschlag (§ 16 Abs. 1 zweiter Halbsatz des Mietengesetzes), wenn und soweit der Eigentümer in Ansehung des Bestandobjektes nach § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a beitragspflichtig ist. Der Zuschlag nach Abs. 1 schließt die Vereinbarung eines Neuvermietungszuschlages aus.

(4) Sofern die Beitragspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a, cc, gemindert ist, verringert sich der Zuschlag nach Abs. 1 um denselben Betrag.“

7. Nach dem § 9 ist ein § 10 mit folgendem Wortlaut einzufügen:

„§ 10. Als durch Kriegseinwirkung beschädigt oder zerstört (kriegsbeschädigt) im Sinne der §§ 7 und 8 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 Mietzins 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.“

8. Im § 15 haben die Abs. 3 bis 11 zu lauten:

„(3) Für Wiederherstellungsarbeiten nach Abs. 1 lit. a, zu deren Durchführung vom Bewerber um Bewilligung einer Fondshilfe die Mittel zunächst selbst erbracht werden (Vorfinanzierung), können für das Jahr 1951 bis zu einem Gesamtbetrage von 100 Millionen Schilling, für die Jahre 1952 bis 1955 bis zu einem Gesamtbetrage von je 150 Millionen Schilling Bewilligungen mit der Maßgabe erteilt werden, daß die Darlehen in zehn gleichen Jahresraten, erstmalig am 2. März des der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen dem Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten folgenden Jahres zugezählt werden. Solche Bewilligungen sind unabhängig von der nach den Richt-

linien 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 Höchstaussatz von 5 v. H. für die von ihm selbst erbrachten 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 Zuzahlung des Fondsdarlehens (der Fondsdarlehensstilbeträge) 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.

(4) Die Rückzahlungspflicht des Darlehensnehmers beginnt mit dem Monatsersten, der der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten folgt. Das Darlehen ist an den Fonds in gleichbleibenden jährlichen Raten in zwei gleichen Teilbeträgen abzustatten, die am 1. Jänner und am 1. Juli jeden Jahres fällig sind. Der erste Teilbetrag ist an dem der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten zweitfolgenden Halbjahrestermin fällig. Mit dem ersten Teilbetrag ist auch der Tilgungsbetrag für die zwischen dem Tage des Beginnes der Rückzahlungspflicht und dem diesem Tage zunächst liegenden Halbjahrestermin gelegenen Monate zu entrichten. Sofern über das Ansuchen um Fondshilfe gemäß § 18 Abs. 1 bereits entschieden wurde oder noch vor dem 1. September 1952 entschieden wird, beträgt, soweit Abs. 5 nicht anderes bestimmt, die Rückzahlungsdauer 100 Jahre, die Jahresrate dementsprechend 1 v. H. der Darlehenssumme, andernfalls beträgt die Rückzahlungsdauer 75 Jahre, die Jahresrate dementsprechend $1\frac{1}{3}$ v. H. der Darlehenssumme. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen auch in höheren Teilbeträgen rückerstatten.

(5) Bei geringfügigen Darlehen kann der Fonds die Rückzahlung in mindestens 10, höchstens 15 gleichen Jahresraten bedingen. Ein Darlehen ist geringfügig, wenn es den zwölffachen Jahresmietzins der bis zur Kriegseinwirkung vorhanden gewesen Bestandobjekte nicht übersteigt. Der Berechnung des zwölffachen Jahresmietzinses ist bei Bestandobjekten, deren Mietzinsbildung im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung dem

Mietengesetz unterlag, der nach § 2 Abs. 1 lit. a des Mietengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässige Hauptmietzins, bei anderen Bestandobjekten der im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung geltende Bruttomietzins zugrunde zu legen.

(6) Die mittels Fondshilfe wiederhergestellten Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) unterliegen den Bestimmungen des Mietengesetzes, und zwar bis zur Rückzahlung des Fondsdarlehens mit den in den folgenden Abs. 7 bis 11 getroffenen Abänderungen; das gleiche gilt für Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) in Gebäuden, an denen der gemeinsamen Benützung der Mieter dienende Gebäudeteile mittels Fondshilfe wiederhergestellt werden.

(7) Der jährliche Hauptmietzins des einzelnen Mietobjektes (Wohnung, Geschäftsraum) setzt sich aus nachstehenden Bestandteilen zusammen:

- a) einem Prozentsatz der Kosten, die für die Wiederherstellung dieses Mietobjektes aufgewendet werden;
- b) einem Prozentsatz der auf dieses Mietobjekt entfallenden Kosten, die für die Wiederherstellung von der gemeinsamen Benützung der Mieter (Wohnungsinhaber) dienenden Gebäudeteilen aufgewendet werden; welcher Teil dieser Kosten auf das Mietobjekt entfällt, ist nach dem Verhältnis der Bodenfläche dieses Mietobjektes zur Bodenfläche aller Mietobjekte, deren Mietern (Inhabern) die Wiederherstellung zugute kommt, zu berechnen;
- c) einem Anteil an den Kosten der Verwaltung des Hauses; dieser darf höchstens ein Zehntel der in lit. a und b bezeichneten Bestandteile des Hauptmietzinses betragen.

(8) Der Prozentsatz der Hauptmietzinsbestandteile nach Abs. 7 lit. a und b richtet sich nach der Rückzahlungsdauer (Abs. 4 und 5) des Darlehens; er beträgt daher bei einer Rückzahlungsdauer von 75 Jahren $1\frac{1}{3}$ v. H., bei einer solchen von 15 Jahren $6\frac{2}{3}$ v. H. und bei einer solchen von 10 Jahren 10 v. H.

(9) Ist das Mietobjekt selbst unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs. 7 lit. a; sind die der gemeinsamen Benützung dienenden Gebäudeteile unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs. 7 lit. b.

(10) Wenn der nach den Abs. 7 bis 9 errechnete jährliche Hauptmietzins eines Mietobjektes niedriger ist als der nach § 2 Abs. 1 lit. a des Mietengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässige Hauptmietzins, kann letzterer verlangt werden. In diesem Falle ist bei Bestandobjekten, die im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz nicht unterlagen, von der Mietkommission ein Friedensmietzins festzusetzen, der für Miet-

gegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Mietzins entrichtet wurde.

(11) Anträge nach den §§ 7 und 8 des Mietengesetzes können hinsichtlich der mit Fondshilfe wiederhergestellten Gebäude auch vom Fonds gestellt werden. Die Vorschriften des § 7 Abs. 2 erster und sechster Satz des Mietengesetzes finden auf die vom Hauseigentümer zur Abstattung des Fondsdarlehens verwendeten Teile der Hauptmietzinse keine Anwendung.“

9. § 17 lit. d hat zu lauten:

„d) für Wohnhäuser, die durch Kriegseinwirkung beschädigt oder zerstört (kriegsbeschädigt) wurden, wenn die Kosten der Behebung des Schadens den nach dem Mietengesetz jeweils zulässigen Hauptmietzins für fünf Jahre oder den fünffachen Jahresbruttomietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung nicht übersteigen. Hierbei sind die tatsächlichen oder voraussichtlichen Kosten der Kriegsschadensbehebung im Zeitpunkt der Wiederherstellung dem Mietzins jener Mietobjekte gegenüberzustellen, die bis zur Kriegseinwirkung vorhanden waren;“

10. Im § 18 Abs. 2 ist nach dem zweiten Satz einzuschalten:

„Die aus solchen Auflagen dem Fonds erwachsenden Kosten bilden einen Bestandteil der Fondshilfe nach § 15 Abs. 2 und 3.“

11. Dem § 19 Abs. 4 ist folgender Satz anzufügen:

„Ausnahmsweise kann in den Fällen des § 15 Abs. 3 mit schriftlicher Zustimmung des Fonds über den Anspruch des Bauwerbers auf die Fondshilfe durch Abtretung verfügt werden.“

12. Dem § 19 wird als Abs. 5 angefügt:

„(5) Im Falle der Zwangsversteigerung einer Liegenschaft sind pfandrehtlich sichergestellte Forderungen des Fonds aus Darlehen nach § 15, soweit sie in der Verteilungsmasse (§ 215 EO) Deckung finden, durch Barzahlung zu berichtigen, andernfalls vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen.“

13. § 30 hat zu lauten:

„§ 30. Auf die Behebung von Kriegsschäden, für die Fondshilfe nach § 17 lit. d nicht gewährt werden darf, an Bestandobjekten, die hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz unterliegen, finden die Bestimmungen der §§ 7 und 8 des Mietengesetzes Anwendung.“

14. Der bisherige § 31 erhält die Bezeichnung „§ 31 a“.

15. Im fünften Hauptstück ist als § 31 einzufügen:

„§ 31. (1) Die Einbringung eines Gesuches um Fondshilfe im Sinne des § 15 Abs. 2 oder 3 ist auf Antrag im öffentlichen Buch bei der Liegenschaft, auf der die Wiederherstellung vorge-

nommen werden soll, anzumerken. Der Antrag ist vom Fonds zu stellen.

(2) Die Anmerkung hat die Wirkung, daß Wohnungseigentum an dieser Liegenschaft nur mit schriftlicher Zustimmung des Fonds begründet werden darf.

(3) Die Anmerkung ist auf Antrag des Grundeigentümers zu löschen, wenn

a) durch eine Amtsbestätigung des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau nachgewiesen wird, daß der Antrag auf Fondshilfe zurückgezogen oder abschlägig beschieden wurde;

b) wenn seit dem Tage der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, in Ermangelung einer solchen seit dem Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten ein Jahr verstrichen ist.

(4) Die Zustimmung gemäß Abs. 2 darf nicht mehr erteilt werden, wenn über das Ansuchen um Fondshilfe gemäß § 18 Abs. 1 aufrecht entschieden wurde.“

16. § 34 Abs. 1 hat zu lauten:

„(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 Gerichtgebühren beziehen, der §§ 9, 14 Abs. 4, § 15 Abs. 6 bis 13, des § 19 Abs. 5, der §§ 20, 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, 10, 13, 14 Abs. 1 bis 3 und § 22, soweit er sich nicht auf Gerichtsgebühren bezieht; die Bundesregierung hinsichtlich des § 14 Abs. 5.“

Artikel II.

Übergangsbestimmungen.

17. Bei Darlehen im Sinne des § 15 Abs. 3 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, die bereits bewilligt wurden oder noch vor dem 1. September 1952 bewilligt werden, gilt als Termin der Zuzahlung weiterhin der 2. Jänner; das Höchstausmaß der Zinsen beträgt 5 v. H.

18. Die Bestimmungen der Abs. 6 bis 11 des § 15 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der bisherigen Fassung (BGBl. Nr. 26/1951) finden in den Fällen weiterhin Anwendung, in denen über das Ansuchen um Fondshilfe gemäß § 18

Abs. 1 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes bereits entschieden wurde oder noch vor dem 1. September 1952 entschieden wird.

Artikel III.

Der Ziffer 42 der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950, BGBl. Nr. 26/1951, wird folgender Satz angefügt:

„Bei Wohnungen, an denen Wohnungseigentum begründet wurde oder begründet werden soll, ist jedoch ein Anbot, das vor Inkrafttreten der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1950, BGBl. Nr. 26/1951, gestellt wurde, auch dann wirksam und ausreichend, wenn es den Vor-

schriften des § 20 Abs. 2 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes entspricht.“

Artikel IV.

Mit der Vollziehung des Art. II Z. 18 und Art. III ist das Bundesministerium für Justiz, mit der Vollziehung des Art. II Z. 17 das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau, mit der Vollziehung des Art. I sind nach Maßgabe der Z. 16 die Bundesregierung und die Bundesministerien für Handel und Wiederaufbau, für Justiz, für soziale Verwaltung und für Finanzen betraut.