

295 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates VII. GP.

Bericht und Antrag des Handelsausschusses

betreffend den Entwurf eines Bundesgesetzes über die Abänderung und Ergänzung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1954).

Die Abgeordneten Prinke, Dwořak, Dipl.-Ing. Hartmann, Dr. Oberhammer, Dr. Hofeneder und Grubhofer haben einen Antrag auf Abänderung und Ergänzung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes im Nationalrat eingebracht (80/A). Der Antrag wurde dem Handelsausschuß zugewiesen, der zur Vorberatung einen Unterausschuß einsetzte, dem die Abgeordneten Grubhofer, Dr. Oberhammer, Prinke, Wallner, Dr. Withalm, Eibegger, Marchner, Olah, Slavik, Weikhart, Ebenbichler und Doktor Gredler angehörten.

Der Unterausschuß hat dem Handelsausschuß in dessen Sitzung vom 21. Juni 1954 einen neuen Antrag der Abgeordneten Prinke, Marchner, Dwořak, Slavik, Dipl.-Ing. Hartmann, Weikhart und Dr. Oberhammer, betreffend die Abänderung und Ergänzung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes vorgelegt. Nach eingehender Debatte, an der sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Ebenbichler, Eibegger, Grubhofer, Marchner, Dr. Migsch, Prinke, Slavik, Stürgkh, Dr. Withalm und Weikhart sowie Staatssekretär Dr. Bock beteiligten, hat der Ausschuß diesen Gesetzesantrag nach Vornahme einiger Abänderungen mit den Stimmen der Regierungsparteien beschlossen.

Seit dem Inkrafttreten des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes hat sich aus der Anwendung seiner Bestimmungen die Notwendigkeit von weiteren Abänderungen und Ergänzungen wie auch von klarerer Fassung mancher Bestimmungen dieses Gesetzes ergeben. Diesem Umstand trägt der vorliegende Gesetzentwurf Rechnung.

Da das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz durch die zahlreichen einschneidenden Novellen unübersichtlich geworden ist, beschloß der Ausschuß einstimmig, an die Bundesregierung das Ersuchen zu stellen, nach dem Wirksamwerden der vorliegenden Novelle eine Wiederverlautbarung des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes zu veranlassen.

Im einzelnen ist zu den beabsichtigten Änderungen zu bemerken:

Zu § 1 (Z. 1 und 2):

Abs. 2 und 3 enthalten eine Klarstellung des Wohnhausbegriffes.

Zu § 5 (Z. 3):

Da für die dem Hauptausschusse des Nationalrates zugewiesene Funktion der Entsendung von Mitgliedern in die Kommission für den Wohnhaus-Wiederaufbau eine verfassungsgesetzliche Deckung mangelt, wird die Entsendung dieser Mitglieder der Bundesregierung übertragen.

Zu § 15 (Z. 4):

Dieser Paragraph wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit auch mit den keiner Abänderung unterzogenen Absätzen in die Novelle vollständig aufgenommen.

Im Abs. 2 lit. a wurde eingangs auf die Bestimmungen des § 17 verwiesen, die in dem dort bezeichneten Ausmaße eine Einschränkung der Wiederherstellungskosten festsetzen. Nach den beiden Schlußsätzen dieses Absatzes wird die Anrechnung der Kosten für bereits geleistete Sicherungsmaßnahmen auf die spätere Fondsdarlehensbewilligung auch dann zugelassen, wenn die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen im Wege der Ersatzvornahme nur angedroht, in der Folge aber nicht von der Gemeinde ausgeführt, sondern vom Hauseigentümer vorläufig selbst finanziert wurde. Die geänderte Fassung des

Abs. 3 folgt der Tatsache, daß durch die Auflockerung des Kreditmarktes gegenüber den ursprünglichen Annahmen einer bedeutend größeren Anzahl von Eigentümern kriegsbeschädigter oder zerstörter Wohnhäuser die Möglichkeit gegeben ist, sich auf privatem Wege Geldmittel zur Wiederherstellung ihrer kriegsbeschädigten Objekte zu beschaffen. Im Interesse der weiteren günstigen Entwicklung der Gesamtwirtschaft und beschleunigten Behebung der Wohnungsnot ist es geboten, diese vorhandenen Geldmittel der Bauwirtschaft zuzuführen, um dadurch die noch vorhandenen Kriegsschäden in einem rascheren Tempo zu beseitigen. Es wird daher beantragt, in den Jahren 1954 und 1955 Vorfinanzierungsbauten, für die nachgewiesenermaßen Privatmittel zur Verfügung stehen, auch dann zu genehmigen, wenn die hierfür erforderlichen Beträge 200 Millionen Schilling übersteigen. Hierbei soll aber keineswegs die vom Gesetzgeber vorgesehene Gesamtsumme der im Wege der Vorfinanzierung zu gewährenden Darlehen überschritten werden. Daher ist vorgesehen, daß die über 200 Millionen Schilling hinausgehenden Genehmigungen als Vorgriff auf jene Beträge zu bewilligen sind, die für die Jahre 1957 und 1958 vorgesehen sind. Es ist allerdings klar, daß hierdurch für den Fonds eine Verpflichtung existent geworden ist, in den Jahren 1955, 1956 und 1957 erhöhte Darlehensbeträge flüssigzumachen. Dies erscheint als tragbare Belastung, wenn bedacht wird, daß durch die vermehrte Bautätigkeit sowohl der Eingang an öffentlichen Abgaben (Umsatzsteuer, Lohnsteuer, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer usw.) erhöht, wie auch eine im Endeffekt dem Bunde zugute kommende Vermehrung der Einnahmen und Minderung der Ausgaben der Sozialversicherungsträger erzielt wird.

Weiters war es bei Abfassung der Novelle 1953 die Absicht des Gesetzgebers, den nach der früheren Rechtslage starren Termin für den Eintritt der Fälligkeit der ersten Jahresrate des zugesagten Darlehens, nämlich den 2. März des der Fertigstellung folgenden Jahres, dergestalt zu lockern, daß dieser Eintritt der Fälligkeit beweglicher gestaltet und dadurch die Verzinsungspflicht der Wohnungseigentümer erleichtert wird. Nun hat die Ausführung der Bauten bisweilen Schwierigkeiten mit sich gebracht, die eine Fertigstellung der im Dezember 1952 und Jänner 1953 genehmigten vorfinanzierten Bauten im Jahre 1953 unmöglich machten. Für diese erst im Jahre 1954 fertiggestellten Bauten würde daher nach der alten Regelung die erste Darlehensrate im März 1955 flüssigzumachen sein. Dies widerspricht der Absicht der Juli-Novelle. Es erscheint daher richtiger, auch für diese Bauten die gleiche Regelung zu normieren, die in der Novelle vom Juli 1953 für alle nach Eintritt

der Rechtswirksamkeit dieser Novelle genehmigten Bauten festgelegt ist. Dieser notwendig erscheinenden rückwirkenden Kraft der Novellenbestimmung 1953 dient die Ergänzung des Abs. 3 im sechsten Satz.

Durch die Novelle vom 9. Juli 1953, BGBl. Nr. 117, wurde die Verzinsungspflicht des Fonds für jene Mittel, die der Fondshilfewerber im Wege der Vorfinanzierung zunächst selbst erbracht hat, von starr 5 v. H. auf 1 v. H. über der jeweiligen Bankrate festgesetzt. Damit sollte dem Darlehensnehmer die ihm vor dieser Novelle aufgebürdete Belastung von 1 v. H. für die bei Banken aufgenommenen Vorfinanzierungskredite abgenommen werden. Durch die Senkung der Bankrate um 1 v. H. im Herbst 1953 wurde den Darlehensnehmern die von der Novelle zugestandene finanzielle Erleichterung wieder genommen. Die vorgeschlagene Fassung im neunten Satz soll den Zustand vor der Novelle vom Juli 1953 wieder herstellen. Diese Zinsenvergütung soll auch für vorfinanzierte Bauten, die vor Inkrafttreten dieser Novelle fertiggestellt wurden, in dem in der Novelle bezeichneten Ausmaß zugestanden werden können. Diese Verzinsung umfaßt jedoch nur den Zeitraum vom Beginn der Frist für die Zuzahlung des Darlehens bis zur vollständigen Zuzahlung des Darlehens. Da vom Darlehensnehmer aber auch der Zinsendienst für die während der Bauausführung erforderlichen Geldmittel getragen werden muß, diese Belastung ihm jedoch nicht zumutbar ist, sollen auch diese Zinsen in dem im Gesetzentwurf vorgeschlagenen Ausmaß, die übrigens zu den Wiederherstellungskosten gehörige Baunebenkosten darstellen, nunmehr ausdrücklich zugesprochen werden können. Mit den in der Novelle vorgesehenen Einschränkungen sind diese Bauzinsen auch für bereits fertiggestellte Bauten zu vergüten.

Die Ergänzung im Abs. 4 soll verhindern, daß die Vorlage der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung trotz Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten verzögert wird.

Die Bestimmung des Abs. 6 wurde aufgenommen, weil der Fonds beabsichtigt, zur beschleunigten Behebung der Kriegsteilschäden eine Anleihe gegen Ausgabe von Teilschuldverschreibungen aufzunehmen.

Im Abs. 7 werden für die raschere Rückzahlung des Fondsdarlehens und die Tilgung des Darlehens durch Hingabe von Teilschuldverschreibungen Begünstigungen eingeräumt. Mit den rascher rückfließenden Tilgungsraten können wieder weitere Darlehen gewährt werden. Mit der Begünstigung bei Zahlung mit Teilschuldverschreibungen soll der Begebungskreis für diese erweitert werden.

Mit der Bestimmung des Abs. 8 wird der Wohnungseigentümer nach Rückzahlung des auf

ihn entfallenden Darlehensteilbetrages von der Solidarhaftung befreit.

Abs. 10 bringt eine klare Fassung für jene Fälle, in denen zwar die allgemeinen Bestandteile mit Fondshilfe wiederhergestellt wurden, die Schäden an den Wohnungen und Geschäftsräumen selbst aber ohne Inanspruchnahme von Fondshilfe behoben wurden. In diesen Fällen sollen aus dem Anlaß der Fondshilfegewährung für die Wiederherstellung der allgemeinen Bestandteile des Hauses die Wohnungen nicht den Bestimmungen des Mietengesetzes unterstellt werden. Wohl aber bleiben auch diese Mietobjekte den Bestimmungen über die Kündigungsbeschränkung unterworfen. Diese Verweisungen auf das Mietengesetz an dieser wie an anderen Stellen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes bedeuten kein Hereinnehmen des Mietengesetzes in dieses Gesetz, sondern wollen lediglich normieren, daß für die Dauer der Wirksamkeit des Mietengesetzes diese Bestimmungen auch hier Anwendung finden.

Die Ergänzung in Abs. 11 enthält eine Klarstellung für jene nach Inkrafttreten dieser Novelle bewilligten Bauvorhaben, in denen im Zuge der Wiederherstellung eines kriegsbeschädigten

oder zerstörten Wohnhauses fremde Mittel oder Eigenmittel beigestellt werden.

Abs. 18 stellt ausdrücklich fest, daß eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens keine Auswirkung auf die Mietzinsberechnung hat, daß also der Mieter die Tilgungsquote so zu leisten hat, als wenn das Darlehen nicht vorzeitig zurückgezahlt worden wäre.

Zu § 17 (Z. 5):

Die Änderung der Bestimmung lit. e dient der Wahrung der Kontrollmöglichkeit der Wiederherstellungsarbeiten durch die Fondsverwaltung.

Zu § 17 (Z. 6):

Die Bestimmung der lit. f dient einer weiteren Klarstellung des Wohnhausbegriffes.

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

Wien, am 21. Juni 1954.

Dr. Oberhammer,
Berichtersteller.

Dr. Rupert Roth,
Obmann.

**Bundesgesetz vom
1954 über die Abänderung und Ergänzung
des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes (Wohn-
haus-Wiederaufbaugesetznovelle 1954).**

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, vom 21. September 1951, BGBl. Nr. 228, vom 27. Mai 1952, BGBl. Nr. 106, vom 9. Juli 1953, BGBl. Nr. 117, wird abgeändert und ergänzt wie folgt:

1. Im § 1 Abs. 2 sind die Worte „bebaute Grundstücke“ zu ersetzen durch „Baulichkeiten“.

2. Dem § 1 wird als Abs. 3 angefügt:

„(3) Eine Baulichkeit dient ganz oder überwiegend Wohnzwecken, wenn die Summe der Bodenflächen der Wohnzwecken dienenden Räume der Baulichkeit größer ist als die Summe der Bodenflächen der anderen Zwecken dienenden Räume, wobei die Bodenfläche der der gemeinsamen Benützung dienenden Gebäudeteile, wie Dachboden, Keller, Stiegenhaus, Gänge u. dgl., sofern diese nicht Betriebs- oder Büro-zwecken dienen, außer Betracht bleiben.“

3. Im § 5 Abs. 2 treten an Stelle der Worte „vom Hauptausschuß des Nationalrates“ die Worte „von der Bundesregierung“.

4. § 15 hat zu lauten:

„(1) Der Fonds kann nach Maßgabe der vorhandenen Mittel finanzielle Hilfe gewähren:

a) für die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser;

b) für Ersatz des durch Kriegseinwirkung zerstörten Hausrates, vor allem von Möbeln.

(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 unter Beachtung der im § 17 dieses Bundesgesetzes festgelegten Einschränkungen; die Darlehen sind hypothekarisch sicherzustellen. Zu den für die Wiederherstellung erforderlichen Kosten können auch solche Kosten zugerechnet werden, die für Sicherungsmaßnahmen an kriegsbeschädigten Wohnhäusern aufgewendet wurden, wenn diese Maßnahmen durch die Beschädigung infolge Kriegseinwirkung verursacht wurden, ihre Durchführung im Wege der Ersatzvornahme nach § 4 Abs. 1 VVG. oder auf Grund einer Verfügung im Rahmen der den Gemeindevorstehern zustehenden Zwangsbefugnisse (Art. IV Z. 4 des Einführungsgesetzes zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen) angedroht wurde und in der baubehördlichen Auftragserteilung zur Behebung der Baugebrechen die Feststellung enthalten ist, daß alle jene notwendigen Sicherungsmaßnahmen aufgetragen wurden, durch deren Vornahme eine Verschlechterung des Bauzustandes des Wohnhauses hintangehalten wird. Die Nachweise hierüber sind vom Fondshilfewerber vor Bewilligung der Fondshilfe zu erbringen;

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 nach Abs. 1 lit. a.

(3) Für Wiederherstellungsarbeiten nach Abs. 1 lit. a, zu deren Durchführung vom Bewerber um Bewilligung einer Fondshilfe die Mittel zunächst ohne Fondshilfe nach Abs. 2 lit. a erbracht werden (Vorfinanzierung), können für das Jahr 1951 bis zu einem Gesamtbetrag von 100 Millionen Schilling, für das Jahr 1952 bis zu einem Gesamtbetrag von 150 Millionen Schilling und für die Jahre 1953 bis 1958 bis zu einem Gesamtbetrag von je 200 Millionen Schilling Bewilligungen mit

der Maßgabe erteilt werden, daß die Darlehen in zehn gleichen Jahresraten, bei Teilschäden in fünf gleichen Jahresraten zugezahlt werden. Beträge, die im laufenden Kalenderjahr nicht ausgenützt worden sind, können auch in den Folgejahren für diese Zwecke in Anspruch genommen werden. Werden in den Jahren 1954 und 1955 Anträge zum Wiederaufbau von Wohnhäusern im Wege der Vorfinanzierung eingereicht, deren Bewilligung den Betrag von je 200 Millionen Schilling übersteigen würde, so kann diese Bewilligung unter Vorgriff auf die für die Jahre 1957 und 1958 vorgesehenen je 200 Millionen Schilling erteilt werden. Die erste Jahresrate ist am drittfolgenden Monatsersten zuzuzählen, der dem Tage des Einlangens des Schlußzahlungsansuchens bei der Verwaltung des Fonds folgt, frühestens jedoch nach Vorlage der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, falls die Erteilung einer solchen Bewilligung aber nicht vorgesehen ist, nach Bekanntgabe der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten. Wird die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung oder die Bekanntgabe über die Bauvollendung nach dem Schlußzahlungsansuchen vorgelegt, dann beginnt die Frist für die Zuzahlung der ersten Jahresrate erst mit diesem späteren Zeitpunkt zu laufen. In der gleichen Weise ist die Fälligkeit der ersten Jahresrate für alle jene vorfinanzierten Bauten zu ermitteln, die noch vor Wirksamkeit der Wohnhaus-Wiederaufbaugesetznovelle 1953 genehmigt, jedoch erst nach dem 1. Jänner 1954 fertiggestellt wurden. Solche Darlehensbewilligungen 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 zuzahlen. Wird die Bewilligung mit vorstehenden Einschränkungen erteilt, sind dem Darlehensnehmer Zinsen bis zu einem Höchstausmaß von 2 v. H., bei Teilschäden 3 v. H., über der jeweiligen Bankrate, falls aber die Kreditzinsen nachgewiesenermaßen 6 v. H. betragen oder übersteigen, 6 v. H. für die von ihm selbst erbrachten Geldmittel zur Durchführung der Wiederherstellungsarbeiten für die Zeit vom Beginn der Frist für die Zuzahlung der ersten Jahresrate bis zur Zuzahlung des Fondsdarlehens (der Fondsdarlehensbeiträge) zu vergüten. Diese Zinsvergütung kann auch für die nach dem 31. Dezember 1952 fertiggestellten vorfinanzierten Bauten ohne Rücksicht auf das Datum des Bewilligungsbescheides, frühestens jedoch vom 1. Jänner 1954 an, gewährt werden. Weiters sind dem Darlehensnehmer für die von ihm selbst erbrachten Geldmittel die von ihm bis zum Beginn der Frist für die Zuzahlung der ersten Jahresrate nachgewiesenermaßen entrichteten Zinsen (Bauzinsen) bis zu einem Höchstausmaß von 2 v. H., bei Teilschäden 3 v. H., über der

jeweiligen Bankrate, sofern aber die entrichteten Zinsen nachgewiesenermaßen 6 v. H. betragen oder übersteigen, 6 v. H. zu vergüten, falls die vom Fonds vorgeschriebene angemessene Bauvollendungsfrist eingehalten ist und die Geldmittel jeweils nur in der Höhe in Anspruch genommen werden, in der sie zur Durchführung der einzelnen Bauabschnitte erforderlich sind. Die Nachweise hierüber sind dem Fonds anlässlich der Vorlage des Schlußzahlungsansuchens zu erbringen. Diese Bauzinsen gelten als Wiederherstellungskosten im Sinne des Abs. 11 und sind auf Ansuchen auch bei jenen vorfinanzierten Bauten zu vergüten, für die die Darlehensbewilligung vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes erteilt wurde, sofern diese Bauvorhaben nach dem 31. Dezember 1952 fertiggestellt wurden. Bauzinsen, die für die Zeit vor dem 1. Jänner 1954 zu entrichten waren, werden nicht vergütet. Der Tag der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, falls die Erteilung einer solchen Bewilligung aber nicht vorgesehen ist, der Tag der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten, ist dem Fonds unverzüglich bekanntzugeben.

(4) Die Rückzahlungspflicht des Darlehensnehmers bei Darlehen nach Abs. 1 lit. a beginnt mit dem Monatsersten, der der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung folgt, falls diese Bewilligung aber nicht binnen drei Monaten, gerechnet von dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten an, dem Fonds vorgelegt wird oder die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorgesehen ist, mit dem Monatsersten, der 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 jedes Jahres fällig sind. Der erste Teilbetrag ist an dem der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, falls diese aber nicht in der vorerwähnten Frist dem Fonds vorgelegt wird oder die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorgesehen ist, 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 noch vor dem 1. September 1952 entschieden wurde, beträgt, soweit Abs. 5 nicht anders 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 zwölfwachen Jahresmietzins der bis zur Kriegseinwirkung vorhanden gewesenen Bestandobjekte nicht übersteigt. Der Berechnung des zwölfwachen 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) Wird vom Fonds eine Anleihe gegen Teilschuldverschreibungen aufgenommen, können die Tilgungsraten für Darlehen nach Abs. 1 lit. a auch mit diesen Teilschuldverschreibungen geleistet werden.

(7) Werden höhere als die in den Abs. 4 und 5 festgesetzten Teilbeträge zurückgezahlt, dann ermäßigt sich die Darlehensschuld für jeden Tilgungsmehrbetrag, der in den ersten zehn Jahren nach Darlehensgewährung geleistet wird, um 25 v. H. des Mehrtilgungsbetrages. Dieser Hundertsatz beträgt in den folgenden zehn Jahren 15 v. H., in den darauffolgenden zwanzig Jahren 10 v. H. und in den weiteren zwanzig Jahren 5 v. H. Dieser Hundertsatz erhöht sich auf das Doppelte, wenn die Tilgung des Darlehens durch Hingabe von Teilschuldverschreibungen der im Abs. 6 genannten Art geleistet wird. Diese Begünstigungen gehen verloren, wenn die vorgeschriebenen Jahresraten ohne Bewilligung des Fonds nicht eingehalten werden. Nach Leistung von Tilgungsmehrbeträgen erhält der Darlehensnehmer vom Fonds eine Bestätigung über die Höhe der hierfür gewährten Ermäßigung, um die die Darlehensschuld herabgesetzt wird.

(8) Hat ein Miteigentümer, dem Wohnungseigentum an einer mit Fondshilfe nach Abs. 1 lit. a wiederhergestellten Wohnung (Geschäftsraum) eingeräumt ist, den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner persönlichen Haftung für das Darlehen frei; der Fonds hat in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes, und zwar hinsichtlich des diesem Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteiles zur Gänze und hinsichtlich der übrigen Miteigentumsanteile zu dem der Rückzahlung entsprechenden Teilbetrag einzuwilligen.

(9) Die mittels Fondshilfe nach Abs. 1 lit. a wiederhergestellten Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) unterliegen den Bestimmungen

des Mietengesetzes, und zwar bis zur Rückzahlung des Fondsdarlehens mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.

(10) Die Bestimmung des Abs. 9 ist auch auf Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) in Gebäuden anzuwenden, an denen der gemeinsamen Benützung der Mieter dienende Gebäudeteile mittels Fondshilfe wiederhergestellt werden, es sei denn, daß ein solches Mietobjekt ohne Inanspruchnahme von Fondshilfe wiederhergestellt wird; die Bestimmungen über die Kündigungsbeschränkungen (§§ 19 bis 23 des Mietengesetzes) finden jedoch auch in diesem Fall Anwendung.

(11) 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. Werden neben der Fondshilfe auch vom Hauseigentümer Geldmittel zur Wiederherstellung beigestellt, so zählen zu den Kosten der Wiederherstellung auch die Zinsen für solche Geldmittel, jedoch nur von einem Kapital bis zur Höhe des vom Fonds gewährten Darlehens und nur in der jeweiligen Höhe für jederzeit abhebbare Spareinlagen;

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.

(12) Der Prozentsatz der Hauptmietzinsbestandteile nach Abs. 1 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.

(13) Ist das Mietobjekt selbst unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs. 11 lit. a; sind die der gemeinsamen Benützung dienenden Gebäudeteile unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs. 11 lit. b.

(14) Wenn der nach den Abs. 11 bis 13 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 Fall ist bei Bestandobjekten, die im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz nicht unterlagen, von der Mietkommission ein Friedensmietzins festzusetzen, der für Mietgegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Mietzins entrichtet wurde.

(15) 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.

(16) Der Vermieter kann die Bezahlung des Mietzinses nach den Abs. 11 und 14 von dem auf die Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung folgenden Tag an, falls die Erteilung einer solchen Bewilligung aber nicht vorgesehen ist, von dem Zeitpunkt der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten angefangen, für die künftige Dauer des Vertrages begehren. Das Begehren muß mittels eingeschriebenen Briefes gestellt werden. Kommt binnen einem Monat nach Absendung des Briefes eine Vereinbarung nicht zustande, so endet der Mietvertrag mit Ablauf von vier Monaten nach Erhalt des eingeschriebenen Briefes.

(17) Wird der Mieter zur Räumung verurteilt (Abs. 16), so beträgt die Leistungsfrist drei Monate; ihre Verlängerung ist unzulässig. Der bisherige Bestandnehmer hat für die Benützung der Räume nach der Beendigung des Mietvertrages bis zur tatsächlichen Räumung einen Entschädigungsbetrag in der Höhe des letzten Mietzinses zu bezahlen.

(18) Bei der Berechnung des Mietzinses nach den Abs. 11 bis 14 bleiben die Rückzahlung höherer als der in den Abs. 4 und 5 festgesetzten Teilbeträge des Fondsdarlehens, die hiedurch bewirkte Ermäßigung desselben und seine vorzeitige Rückzahlung (Abs. 7) außer Betracht.

(19) Die näheren Vorschriften über die Gewährung von Fondshilfe gemäß Abs. 1 lit. b, insbesondere über Art, Umfang und Tilgung, werden durch eine mit Zustimmung des Hauptausschusses des Nationalrates bis 31. Oktober 1948 zu erlassende Verordnung getroffen.“

5. § 17 lit. e hat zu lauten wie folgt:

„e) soweit Wiederherstellungsarbeiten vor der Gewährung der Fondshilfe geleistet worden sind, ausgenommen die Vornahme von Sicherungsmaßnahmen nach Maßgabe der Bestimmungen des § 15 Abs. 2 lit. a dieses Bundesgesetzes,“.

6. Dem § 17 ist als lit. f anzufügen:

„f) wenn die nicht dauernd und ausschließlich für Wohnzwecke gewidmeten Teile der kriegsbeschädigten Baulichkeit im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung nur vorübergehend Wohnzwecken dienten; das gleiche gilt für Baulichkeiten, die im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung nach den behördlichen Vorschriften noch nicht fertiggestellt waren.“

7. § 18 Abs. 3 hat zu lauten:

„(3) Ansuchen um Fondshilfe nach § 15 Abs. 1 lit. b können, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, nur bis 30. Juni 1954 eingereicht werden. Ansuchen, die nach diesem Zeitpunkt eingereicht werden, sind abzuweisen. Über diesen Zeitpunkt hinaus können solche Ansuchen von Kriegsgefangenen und Zivilinternierten, die nach dem 30. Juni 1954 oder innerhalb des Zeitraumes von sechs Monaten unmittelbar vorher aus der Kriegsgefangenschaft (Internierung) entlassen wurden, bis zum Ablauf von sechs Monaten nach der Entlassung eingebracht werden.“

Artikel II.

1. Die Bestimmungen des Art. I dieses Bundesgesetzes über die Mietzinsbildung gelten in den Fällen, in denen Fondshilfe nach dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes gewährt wird; in den anderen Fällen bleiben die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes in Geltung stehenden Vorschriften über die Mietzinsbildung unberührt.

2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind betraut:

Das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau hinsichtlich Art. I Z. 1, 2 und 4, soweit sie sich auf § 15 Abs. 1 bis 8 und 19 bezieht, Z. 5, 6 und 7, das Bundesministerium für Justiz hinsichtlich Art. I Z. 4, soweit sie sich auf § 15 Abs. 9 bis 18 bezieht, und Z. 1 dieses Artikels, die Bundesregierung hinsichtlich Art. I Z. 3.