

111 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates VIII. GP.

Bericht

des Ausschusses für soziale Verwaltung

über den Antrag der Abgeordneten Slavik und Genossen, betreffend die Schaffung eines Wohnraumversorgungsgesetzes (21/A).

Der Ausschuß für soziale Verwaltung hat den obgenannten Antrag in der Sitzung am 1. Dezember 1956 in Anwesenheit des Bundesministers für soziale Verwaltung Proksch in Behandlung gezogen.

Die Abgeordneten Slavik und Prinke haben eine Neufassung des Gesetzentwurfes dem Ausschuß zu Beginn der Beratungen vorgelegt, den der Ausschuß seinen weiteren Beratungen zugrunde gelegt hat.

Der Antrag der Abgeordneten Slavik und Prinke weicht von dem seinerzeitigen Initiativantrag insoweit ab, als einerseits die Bestimmungen über den Wohnungstausch in den neuen Gesetzentwurf nicht übernommen wurden und andererseits neue Bestimmungen in den Artikeln III, IV und V aufgenommen worden sind. Im Artikel III wird verfügt, daß die Gemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 3000 von den Bestimmungen des Gesetzes ausgenommen sind, soweit es sich nicht um die Bestimmungen über das Verbot der Wohnungsablöse, über die Sicherung des Wohnraumbestandes und über den Neuvermietungszuschlag handelt. Doch ist vor-

gesehen, daß die Landesregierung durch Verordnung für einzelne dieser Gemeinden die Anwendung dieses Gesetzes verfügen kann. Artikel IV enthält notwendige Übergangsbestimmungen. Artikel V enthält Bestimmungen über die Zulässigkeit eines Neuvermietungszuschlages. Entsprechend der Vielgestaltigkeit der geltenden Mietzinsbildungsvorschriften erwies sich die Festsetzung unterschiedlicher Berechnungsgrundlagen als notwendig. Streitigkeiten über den Neuvermietungszuschlag sollen im außerstreitigen Verfahren unter analoger Anwendung der mietengesetzlichen Bestimmungen entschieden werden.

In der Debatte ergriffen außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Dipl.-Ing. Hartmann, Dr. Zechmann, Prinke, Dengler, Machunze, Slavik und Populorum das Wort.

Bei der Abstimmung wurde der Gesetzentwurf mit einigen stilistischen Änderungen angenommen.

Der Ausschuß für soziale Verwaltung stellt den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 1. Dezember 1956

Kysela
Berichterstatte

Wilhelmine Moik
Obmannstellvertreter

**Bundesgesetz vom
mit dem Bestimmungen über die Vermietung
freier Wohnungen getroffen werden.**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I.

Vormerkung der Wohnungsuchenden.

§ 1. (1) Die Gemeinden haben Wohnungsuchende, die in ihrem Bereich zu wohnen genötigt sind oder durch zehn Jahre freiwillig in ihr gewohnt haben, auf ihren Antrag als wohnungsbedürftig unverzüglich vorzumerken, wenn

- a) sie obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind oder
- b) ihre Wohnung seit mehr als einem Jahr überbelegt ist oder
- c) ihre Wohnung nach Eingehen des Mietverhältnisses von der Bezirksverwaltungsbehörde als gesundheitsschädlich erklärt wurde.

(2) Als wohnungsbedürftig im Sinne der Bestimmungen des Abs. 1 gelten auch

- a) Ehepaare nach mindestens einjähriger Dauer der Ehe, sofern sie in Ermangelung einer eigenen Wohnung keinen gemeinsamen Haushalt führen können,
- b) Untermieter, wenn auf sie beziehungsweise auf die von ihnen bewohnten Wohnräume eine der Voraussetzungen des Abs. 1 zutrifft.

(3) Als unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht gilt ein Wohnungsuchender, wenn er auf Grund eines gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Exekutionstitels zur Räumung gezwungen ist.

(4) Als überbelegt gilt eine Wohnung (Wohnräume — Abs. 2 lit. b), wenn die Zahl der Personen, die den Hausstand des Wohnungsuchenden bilden, die Zahl der von ihnen bewohnten Wohnräume um mehr als eine Person übersteigt; die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, daß eine Wohnung nur dann als überbelegt gilt, wenn die Zahl der Personen, die den Hausstand des Wohnungsuchenden bilden, die

Zahl der von ihnen bewohnten Wohnräume um mehr als zwei Personen übersteigt.

(5) Zum Hausstand (Abs. 4) zählen: Der Ehegatte (Lebensgefährte), Personen, die zum Mieter in einem Verwandtschafts-, Schwägerschafts- oder Adoptionsverhältnis stehen, ferner Pflegekinder und in Hausgemeinschaft aufgenommene Hausgehilfen.

§ 2. (1) Die Gemeinde hat dem Wohnungsuchenden bei Zutreffen der Voraussetzungen des § 1 unverzüglich eine Bescheinigung über seine Vormerkung auszustellen; in der Bescheinigung ist der Grund der Vormerkung anzuführen.

(2) Der vorgemerkte Wohnungsuchende ist verpflichtet, Änderungen in den für die Vormerkung maßgebenden Umständen der Gemeinde, bei der er als Wohnungsuchender vorgemerkt ist, innerhalb zweier Wochen nach ihrem Eintritt schriftlich anzuzeigen.

(3) Wenn die Voraussetzungen des § 1 nicht mehr gegeben sind, hat die Gemeinde den Wohnungsuchenden aus dem Verzeichnis (§ 1 Abs. 1) zu streichen und die Bescheinigung (Abs. 1) einzuziehen; ein Bescheid über die Streichung ist nur zu erlassen, wenn diese nicht auf Grund der Änderungsanzeige des Vorgemerkten verfügt wurde.

Anzeigepflicht.

§ 3. (1) Der Hauseigentümer oder sein Bevollmächtigter ist verpflichtet, der Gemeinde Wohnungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes nicht vermietet oder nicht zur Benützung überlassen sind, sowie jede Beendigung der Innehabung einer Wohnung schriftlich anzuzeigen.

(2) Der Hauseigentümer oder sein Bevollmächtigter hat ferner der Gemeinde jedes gerichtliche Urteil, mit dem einer Aufkündigung oder einem Räumungsbegehren hinsichtlich einer Wohnung stattgegeben wird, nach dessen Rechtskraft schriftlich anzuzeigen; das gleiche gilt für Wohnungsaufkündigungen, die mangels Erhebung von Einwendungen in Rechtskraft erwachsen.

(3) Die Anzeigen sind binnen einer Woche nach Eintritt des die Anzeigepflicht begründenden Umstandes der Gemeinde, in der die Wohnung liegt, zu erstatten.

Vermietung freigewordener Wohnungen.

§ 4. Der Hauseigentümer kann über folgende Wohnungen frei verfügen:

1. Wohnungen, die erst nach dem 1. September 1945 durch Neu-, Um-, Auf-, Ein- oder Zubauten ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel neu geschaffen wurden oder werden. Das gleiche gilt für Wohnungen, die durch Kriegseinwirkung unbewohnbar geworden sind und ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel wiederhergestellt wurden oder werden, sofern die für ihre Wiederherstellung erforderlichen Aufwendungen erheblich sind.

2. Wohnungen, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder als extritorial anerkannter Personen stehen, insoweit sie zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für als extritorial anerkannte Personen dienen; ferner Wohnungen zur Unterbringung fremder konsularischer Vertretungen, denen das Recht der Exterritorialität nicht zusteht, und zur Unterbringung von auf Grund von Staatsverträgen bestellten Kommissionen sowie Wohnungen der bei solchen Vertretungen beziehungsweise Kommissionen ständig angestellten Personen, sofern diese die Staatsbürgerschaft des Absendestaates besitzen.

3. Wohnungen in bundeseigenen Gebäuden, die am 1. September 1945 im Eigentum des Bundes standen, und in anderen Gebäuden, die für Amtszwecke des Bundes, eines Landes, eines Gemeindeverbandes, einer Gemeinde oder eines von einer solchen Gebietskörperschaft verwalteten öffentlichen Fonds oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft bestimmt sind; ferner Dienst- und Naturalwohnungen für öffentliche Angestellte.

4. Wohnungen, die zur Unterbringung von Dienstnehmern eines Verkehrs-, industriellen, gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Unternehmens bis zum Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes gedient haben und für diese Zwecke weiterhin verwendet werden.

5. Wohnungen, die der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung dienen.

6. Wohnungen, die unter Denkmalschutz stehen, soweit deren Benützung zu Wohnzwecken die unveränderte Erhaltung der geschützten Räume gefährden würde.

7. Wohnungen in Gebäuden, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel vor dem 1. September 1945 errichtet wurden, wenn sämtliche Wohnungen im Wohnungseigentum stehen.

8. Nach dem 20. August 1948 errichtete Wohnungen, die im Wohnungseigentum stehen.

9. Wohnungen in Eigenheimen; als Eigenheime gelten Wohnhäuser mit höchstens zwei Wohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes auf Wohnungen entfallen.

10. Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

11. Wohnungen, deren Miete auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung wegen Eigenbedarfes endet, wenn und solange die Wohnungen für den geltendgemachten Eigenbedarf benützt werden.

12. Wohnungen, die aus mehr als drei Zimmern bestehen; zwei Kabinette gelten als ein Zimmer. Als Zimmer gelten Räume mit einem Flächenmaß von mehr als 15 m², als Kabinette solche mit einem Flächenmaß von 8 bis 15 m². Bei der Berechnung der Zahl der Zimmer beziehungsweise der Kabinette bleiben außer Betracht: Räume mit einem Flächenmaß von weniger als 8 m²; Räume, die nach der Baubewilligung zur Unterbringung von Hausgehilfen gewidmet sind oder innerhalb eines Zeitraumes von sechs Monaten vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes zur Unterbringung von Hausgehilfen verwendet wurden; Küchen ohne Rücksicht darauf, ob sie auch Wohnzwecken dienen oder nicht; Vorzimmer, Badezimmer und sonstige Nebenräume.

§ 5. (1) Wohnungen, auf welche die Bestimmungen des § 4 nicht Anwendung finden, darf der Hauseigentümer nur an einen Wohnungsuchenden, der bei der nach der Lage der Wohnung zuständigen Gemeinde vorgemerkt ist (§ 1), innerhalb von drei Wochen nach Beendigung der Innehabung, wenn es sich um Wohnungen handelt, die im Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes nicht vermietet oder nicht zur Benützung überlassen sind, innerhalb von drei Wochen nach Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes vermieten oder, falls der Hauseigentümer selbst als Wohnungsuchender vorgemerkt ist, in Benützung nehmen.

(2) Der Hauseigentümer oder sein Bevollmächtigter ist verpflichtet, der Gemeinde von den nach Abs. 1 getroffenen Verfügungen bis zum Ablauf der im Abs. 1 festgesetzten dreiwöchigen Frist schriftlich Anzeige zu erstatten.

(3) Verfügungen des Hauseigentümers oder seines Bevollmächtigten, die den Bestimmungen des Abs. 1 widersprechen, sind nichtig.

Wohnungszuweisung durch die Gemeinde.

§ 6. (1) Die Gemeinde kann Wohnungen, auf welche die Bestimmungen des § 4 nicht Anwendung finden, Wohnungsuchenden, die bei ihr

vorgemerkt sind, zuweisen, wenn der Hauseigentümer eine Verfügung gemäß § 5 Abs. 1 innerhalb der dort festgesetzten Frist nicht getroffen hat.

(2) In den Fällen des § 3 sind der Hauseigentümer oder sein Bevollmächtigter und der Wohnungsinhaber verpflichtet, die Wohnungen von Wohnungsuchenden, die sich durch einen Besichtigungsschein der Gemeinde ausweisen, besichtigen zu lassen.

(3) Wohnungen, deren Miete (Innehabung) gemäß einer gerichtlichen Entscheidung endet, dürfen nicht dem bisherigen Mieter (Inhaber) oder einer mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Person zugewiesen werden. Endete das Mietverhältnis aus den Gründen des § 19 Abs. 2 Z. 1, 3 oder 4 des Mietgesetzes (§ 1118 ABGB.), so darf dem bisherigen Mieter in dem Hause, in dem sich die aufgekündigte Wohnung befindet, auch eine andere Wohnung nicht zugewiesen werden.

(4) Im Falle des Abs. 1 hat die Gemeinde binnen zwei Wochen nach Ablauf der im § 5 Abs. 1 festgesetzten Frist dem Hauseigentümer fünf für die Zuweisung der Wohnung in Betracht gezogene bei ihr vorgemerkte Wohnungsuchende schriftlich namhaft zu machen. Dem Hauseigentümer steht es frei, binnen einer Woche nach Erhalt der Mitteilung der Gemeinde schriftlich bekanntzugeben, welchem der namhaft gemachten Wohnungsuchenden die Wohnung zugewiesen werden soll; in diesem Fall darf die Gemeinde die Wohnung nur dem vom Hauseigentümer bezeichneten Wohnungsuchenden zuweisen. Die Zuweisung muß binnen einer Woche nach Erhalt der Mitteilung des Hauseigentümers erfolgen.

(5) Hat der Hauseigentümer die Mitteilung gemäß Abs. 4 nicht rechtzeitig oder überhaupt nicht gemacht, so kann die Gemeinde binnen zweier Wochen nach Ablauf der für die Mitteilung des Hauseigentümers im Abs. 4 festgesetzten Frist die Wohnung an einen bei ihr vorgemerkten Wohnungsuchenden zuweisen.

(6) Die Bestimmungen der Abs. 4 und 5 sind nicht anzuwenden, wenn die Anzeige gemäß § 3 Abs. 1 nicht rechtzeitig oder überhaupt nicht erstattet wurde. In diesen Fällen kann die Gemeinde innerhalb von drei Wochen nach Einlangen der Anzeige oder nach Kenntnis des Zutreffens der Voraussetzungen für die Zuweisung die Wohnung zuweisen.

(7) Die Zuweisung muß mittels schriftlichen Bescheides ausgesprochen werden. Die Fristen für die Zuweisung nach den Abs. 5 und 6 sind gewahrt, wenn der Zuweisungsbescheid innerhalb dieser Fristen zur Post gegeben wurde.

(8) Der auf Grund eines rechtskräftigen Bescheides Zugewiesene gilt als Mieter. Für die

Miete gelten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die ortsüblichen Bedingungen.

(9) Wer gemäß Abs. 8 als Mieter gilt, kann den Anspruch auf Räumung der Wohnung unmittelbar gegen jeden Inhaber der Wohnung geltend machen. Der Räumungsklage ist stattzugeben, wenn der Beklagte keinen oder nur einen schwächeren Rechtstitel für die Benützung der Wohnung hat. Die Bestimmungen der §§ 372 bis 374 ABGB. sind sinngemäß anzuwenden.

§ 7. Die Beendigung des Mietverhältnisses (der Innehabung) bei Durchführung eines Wohnungstausches kann nicht zum Anlaß einer Verfügung gemäß § 6 genommen werden.

§ 8. Macht die Gemeinde von ihrem Zuweisungsrecht gemäß § 6 nicht Gebrauch, so kann der Hauseigentümer über die Wohnung frei verfügen.

Verbot von Wohnungsablösen.

§ 9. (1) Ablösen in Geld oder Geldeswert aus Anlaß der Vermietung (Überlassung) von Wohnungen oder aus Anlaß eines Wohnungstausches dürfen, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist, weder angeboten noch entgegengenommen werden.

(2) Vereinbarungen über Ablösen aus Anlaß der Vermietung (Überlassung) von Wohnungen oder aus Anlaß eines Wohnungstausches sind nur zulässig für:

- Aufwendungen, die vom Hauseigentümer zur dauernden Verbesserung der Wohnung gemacht wurden, soweit keine gesetzliche Verpflichtung bestand, sie aus den Eingängen an Mietzins zu bestreiten;
- Aufwendungen, die vom bisherigen Mieter zur dauernden Verbesserung der Wohnung gemacht wurden; das gleiche gilt für Aufwendungen, die von einem früheren Mieter zur Verbesserung der Wohnung gemacht wurden, soweit sie diesem vom bisherigen Mieter ersetzt wurden;
- Aufwendungen zur Deckung von nachgewiesenen Übersiedlungskosten des bisherigen Mieters.

(3) Ablösen dürfen in den Fällen des Abs. 2 lit. a und b nur in einer Höhe angeboten und entgegengenommen werden, die dem Wert der Verbesserungen entspricht, den sie im Zeitpunkt der Übernahme der Wohnung haben.

(4) Vereinbarungen, die den Bestimmungen der Abs. 1 und 3 widersprechen, sind rechtsunwirksam; Ablösebeträge, die entgegen den Bestimmungen der Abs. 1 und 3 geleistet wurden, können innerhalb von drei Jahren zurückgefordert werden.

Sicherung des Wohnraumbestandes.

§ 10. (1) Die Umwandlung von Wohnungen und Wohnräumen in Räume anderer Art, wie insbesondere in Büro- und Geschäftsräume, sowie die widmungswidrige Benützung von Wohnungen und Wohnräumen ist verboten.

(2) Die Vereinigung von zwei oder mehreren bisher getrennten Wohnungen ist verboten.

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Verboten der Abs. 1 und 2 bewilligen.

Verfahrensbestimmungen.

§ 11. (1) Gegen Entscheidungen der Gemeinde über die Ablehnung der Vormerkung des Wohnungsuchenden (§ 1) ist eine Berufung ausgeschlossen.

(2) Gegen einen Zuweisungsbescheid gemäß § 6 ist eine Berufung nur zulässig, wenn sie sich darauf gründet, daß die Zuweisung den Bestimmungen des § 6 Abs. 1, 3, 4, 5 oder 6 widerspricht.

§ 12. Bescheide, die den materiellrechtlichen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes widersprechen, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler im Sinne des § 68 Abs. 4 lit. d des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950.

Strafbestimmungen.

§ 13. (1) Übertretungen der Bestimmungen des § 2 Abs. 2, des § 3 Abs. 1, des § 5 Abs. 2 und des § 10 werden, sofern sie nicht einer strengeren Strafbestimmung unterliegen, als Verwaltungsübertretungen von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu 10.000 S, im Nichteinbringungsfalle mit Arrest bis zu sechs Wochen bestraft; wird durch die Übertretung das öffentliche Interesse schwer geschädigt, so kann die Arreststrafe auch neben der Geldstrafe verhängt werden. In gleicher Weise ist strafbar, wer, um die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes zu umgehen oder ihre Durchführung zu vereiteln, unwahre oder unvollständige Angaben macht, sonst diese Bestimmungen zu umgehen sucht, zu solchem Verhalten anstiftet oder hierbei mitwirkt.

(2) Wer entgegen den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 oder 3 Ablösen in Geld oder Geldeswert entgegennimmt, wird, sofern die Tat nach anderen Bestimmungen nicht einer strengeren Strafe unterliegt, von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zum fünffachen Betrag der zu Unrecht entgegengenommenen Ablöse, im Nichteinbringungsfalle mit Arrest bis zu drei Monaten bestraft.

(3) Die verhängten Geldstrafen sind von den Landesregierungen ausschließlich zu Förderungszwecken nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1954, BGBl. Nr. 153, zu verwenden.

Artikel II.**Sonderbestimmungen für Wohnungen, die mit Hilfe des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds wiederhergestellt werden.**

§ 14. Auf die mit Hilfe des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds wiederhergestellten Wohnungen sind die Bestimmungen der §§ 1 bis 13 nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen anzuwenden:

- a) Die Vollendung der Wiederherstellung ist der Beendigung der Innehabung gleichzuhalten;
- b) der Hauseigentümer kann die Wohnung außer in den Fällen der lit. e nur an den Altmietler (§ 20 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fassung des Bundesgesetzes, BGBl. Nr. 26/1951,) vermieten;
- c) eine Zuweisung der Wohnung durch die Gemeinde (§ 6) ist zulässig, wenn der Hauseigentümer die Wohnung nicht an den Altmietler vermietet;
- d) im Falle der Zuweisung der Wohnung durch die Gemeinde ist die Wohnung dem Altmietler zuzuweisen; kann dem Altmietler die Wohnung nicht zugewiesen werden, so kann sie die Gemeinde nur einem Altmietler, der seine frühere Wohnung nicht erhalten hat, zuweisen, es sei denn, daß er bereits Mieter (Inhaber) einer Wohnung oder Inhaber eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung ist, die unter Berücksichtigung der allgemeinen Wohnverhältnisse seinem Familienstand sowie seinen beruflichen und sonstigen besonderen persönlichen Verhältnissen und denen der zu seinem Hausstand gehörigen Personen entspricht. Die gleiche Regelung gilt für den Hauseigentümer hinsichtlich der von ihm im Zeitpunkte der Kriegseinwirkung benützten Wohnung;
- e) kann die Gemeinde einer der in lit. d angeführten Personen die Wohnung nicht zuweisen, so hat sie dies dem Hauseigentümer nach Ablauf der für die Gemeinde geltenden Zuweisungsfrist ohne Verzug nachweislich mitzuteilen. In diesem Falle steht dem Hauseigentümer das Recht zu, die Wohnung innerhalb von drei Wochen nach Erhalt der Mitteilung nach Maßgabe der Bestimmungen des § 5 Abs. 1 zu vermieten oder selbst in Benützung zu nehmen; die Bestimmungen der §§ 5 bis 8 sind sinngemäß anzuwenden.

Artikel III.**Ausnahmebestimmungen.**

§ 15. (1) Auf Gemeinden, deren Einwohnerzahl nach den Ergebnissen der Volkszählung 1951

weniger als dreitausend betrug, finden die Bestimmungen der §§ 1 bis 3, 5 bis 8, 11 und 14 keine Anwendung.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, daß auf einzelne der im Abs. 1 bezeichneten Gemeinden die im Abs. 1 angeführten Bestimmungen Anwendung zu finden haben.

Artikel IV.

Übergangbestimmungen.

§ 16. (1) Die im § 5 Abs. 1 festgesetzte Frist beginnt an dem Tage zu laufen, an dem die Gemeinde durch Anschlag an der Amtstafel oder durch Einschaltung in der amtlichen Landeszeitung kundgemacht hat, daß bei ihr eine Liste der Wohnungsbedürftigen (§ 1) aufgelegt ist.

(2) Die im § 6 Abs. 6 festgesetzte dreiwöchige Frist beginnt frühestens nach Ablauf von drei Wochen nach Verlautbarung der Kundmachung (Abs. 1) zu laufen.

Artikel V.

Neuvermietungszuschlag.

§ 17. (1) Nach dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes kann beim Abschluß von Mietverträgen über Wohnungen ein Zuschlag (Neuvermietungszuschlag) zu dem nach den bisher geltenden Vorschriften zulässigen Mietzins nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen rechtswirksam vereinbart werden.

(2) Im Falle des § 6 Abs. 8 gilt der Neuvermietungszuschlag (Abs. 1) als vereinbart.

(3) Rechtsvorschriften, die eine freie Vereinbarung über den Mietzins zulassen, werden durch die Bestimmungen des Artikels V nicht berührt.

§ 18. (1) Bei Wohnungen, auf deren Mietzinsbildung die Bestimmungen des Mietengesetzes unmittelbar Anwendung finden, beträgt der Neuvermietungszuschlag,

- a) sofern die Wohnung nicht mehr als zwei Zimmer umfaßt, 30 g,
- b) sofern die Wohnung mehr als zwei aber nicht mehr als drei Zimmer umfaßt, 40 g und
- c) sofern die Wohnung mehr als drei Zimmer umfaßt, 60 g für jede Krone des Jahresmietzinses für 1914.

(2) Für die Beurteilung, in welcher der im Abs. 1 unter lit. a bis c angeführten Gruppen eine Wohnung einzureihen ist, gelten die Bestimmungen des § 4 Z. 12.

§ 19. Auf den Neuvermietungszuschlag finden die Bestimmungen der §§ 6 ff. des Mietengesetzes über die Verwendung des Hauptmietzinses keine Anwendung; im Falle einer Erhöhung des

Hauptmietzinses nach § 7 des Mietengesetzes ist jedoch der vom Zeitpunkt der Mietzinserhöhung an fällige Neuvermietungszuschlag auf den erhöhten Hauptmietzins anzurechnen.

§ 20. (1) Bei Wohnungen, die in den Anwendungsbereich des Bundesgesetzes vom 29. Juni 1954, BGBl. Nr. 132, fallen, sind, sofern der Hauptmietzins auf Grund des der Steuerberechnung zugrundeliegenden Friedensmietzinses oder des Jahresmietzinses für 1914 berechnet wird, auf den Neuvermietungszuschlag die Bestimmungen des § 18 sinngemäß anzuwenden.

(2) Im übrigen beträgt der Neuvermietungszuschlag bei Wohnungen, die in den Anwendungsbereich des im Abs. 1 genannten Bundesgesetzes fallen, für jeden Quadratmeter der Nutzfläche (§ 2 Abs. 4 der Verordnung vom 4. Mai 1956, BGBl. Nr. 109) über die Bewertung bebauter Grundstücke monatlich je nach der im § 18 Abs. 1 lit. a, b und c angeführten Wohnungsgröße 30 g, 40 g oder 60 g.

§ 21. (1) Die Geltung des Bundesgesetzes vom 29. Juni 1954, BGBl. Nr. 132, bleibt, von der Zulässigkeit des Neuvermietungszuschlages nach Artikel V abgesehen, unberührt.

(2) Im Falle einer Erhöhung des Mietzinses nach § 2 des im Abs. 1 genannten Bundesgesetzes ist der vom Zeitpunkt der Mietzinserhöhung an fällige Neuvermietungszuschlag auf den erhöhten Mietzins anzurechnen.

(3) Durch die Vereinbarung eines Neuvermietungszuschlages tritt eine Änderung in der Aufteilung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben nicht ein.

§ 22. (1) Bei Wohnungen, auf deren Zinsbildung die Vorschriften des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der jeweils geltenden Fassung Anwendung finden, ist die Vereinbarung des Neuvermietungszuschlages nur zulässig, wenn der Mietzins im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung (§ 15 Abs. 10 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 26/1951) oder der Hauptmietzins nach § 2 Abs. 1 lit. a des Mietengesetzes (§ 15 Abs. 10 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 106/1952 beziehungsweise § 15 Abs. 14 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 154/1954) verlangt wird. In diesen Fällen sind die §§ 18 und 19 sinngemäß anzuwenden.

(2) Bei Wohnungen in Häusern gemeinnütziger Bauvereinigungen ist die Vereinbarung des Neuvermietungszuschlages unzulässig.

§ 23. (1) Streitigkeiten über die Zulässigkeit oder die Höhe des Neuvermietungszuschlages nach Artikel V sind auf Antrag des Vermieters oder des Mieters vom Bezirksgericht zu ent-

scheiden. Die Zuständigkeit und das Verfahren richtet sich nach den §§ 24, 25, 26, 31 bis 37 des Mietengesetzes.

(2) Für dieses Verfahren sind die in der Tarifpost 14 lit. b Z. 6 des Bundesgesetzes vom 15. Februar 1950, BGBl. Nr. 75, über die Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren in der jeweils geltenden Fassung vorgesehenen Gebühren zu entrichten.

Artikel VI.

Aufhebung von gesetzlichen Vorschriften.

§ 24. (1) Die Bestimmungen der §§ 27 und 28 des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, BGBl. Nr. 130/1948, in der Fassung der Bundesgesetze BGBl. Nr. 26/1951 und 116/1953 treten mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bundesgesetzes außer Wirksamkeit.

(2) Die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 lit. a und d des Mietengesetzes sind für die Dauer der Wirksamkeit dieses Bundesgesetzes nicht anzuwenden.

Artikel VII.

Wirksamkeit und Vollziehung.

§ 25. Dieses Bundesgesetz verliert mit Ausnahme der Bestimmungen des § 9 Abs. 4, zweiter Halbsatz, und des § 14 am 30. Juni 1958 seine Wirksamkeit.

§ 26. Mit der Vollziehung der Bestimmungen des § 6 Abs. 8 und 9, des § 9 und der §§ 17 bis 23 ist das Bundesministerium für Justiz mit der Vollziehung der übrigen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, soweit es sich — unbeschadet der Bestimmungen des § 1 Abs. 4 und des § 15 Abs. 2 — nicht um die Erlassung von Verordnungen handelt, die Landesregierung betraut.