

607 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XI. GP.

Bericht des Sonderausschusses

zur Vorberatung der Regierungsvorlage (500 der Beilagen): Bundesgesetz über die Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Mietrechtsänderungsgesetz)

Die Regierungsvorlage dient der dringend notwendigen Reform der Wohnungswirtschaft auf dem Sektor des Althausbestandes. Unter Aufrechterhaltung des Kündigungsschutzes und der Vorschriften betreffend die Mietzinsbildung für vermietete Wohnungen, soll einerseits der gesetzliche Mietzins für Geschäftsräumlichkeiten stufenweise angehoben und andererseits die Zulässigkeit der im geltenden Recht vorgesehenen freien Mietzinsbildung auf alle Fälle der Neuvermietung ausgedehnt werden. Vorgesehen ist weiters die Einführung von Mehrheitsentscheidungen, die den Erfordernissen der Tatsachengemeinschaft in einem Mietwohnhaus Rechnung tragen, sowie die schärfere Akzentuierung einiger Kündigungstatbestände zur Bekämpfung des Mißbrauches mit gemieteten Wohnungen. Zur Entlastung des allgemeinen Wohnungsmarktes wird auch der Anwendungsbereich der Mietverträge auf bestimmte Zeit erweitert.

Der Nationalrat hat in seiner Sitzung am 31. Mai 1967 zur Vorberatung der Regierungsvorlagen 499 der Beilagen (Wohnbauförderungsgesetz 1968) und 500 der Beilagen (Mietrechtsänderungsgesetz) einen 27gliedrigen Sonderausschuss eingesetzt.

In drei Arbeitssitzungen wurde die Regierungsvorlage unter Beiziehung von Experten beraten. An der Debatte beteiligten sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Weikhardt, Zeillinger, Marwan-Schlosser, Moser, Skritek, Dr. Hauser, Dr. Tull, Dr. Stella Klein-Löw, Gertrude Wondrack, Dr. Bassetti, Tödling, Wielandner, Kratky, Kern, die Bundes-

minister Dr. Klecaksky und Dr. Kotzina sowie der Ausschußobmann.

In der Sitzung des Sonderausschusses am 26. Juni 1967 wurde vom Abgeordneten Kern der Antrag auf Schluß der Debatte gestellt. Dieser Antrag wurde mit Stimmenmehrheit angenommen. Daraufhin entfernten sich die der SPÖ angehörenden Mitglieder des Sonderausschusses.

Bei der Abstimmung wurde die Regierungsvorlage unter Berücksichtigung der von den Abgeordneten Zeillinger und Tödling sowie Marwan-Schlosser und Dr. Bassetti gestellten Abänderungsanträge zum Teil einstimmig, zum Teil mit Stimmenmehrheit angenommen.

Zu den wesentlichsten Abänderungen der Regierungsvorlage ist folgendes zu bemerken:

Zu Art. I Z. 3, 23 a und 37:

Die für die Mietgegenstände auf Eisenbahngrundstücken geltenden Sonderbestimmungen sollen in gleicher Weise auch für die Mietgegenstände auf Flugplätzen gelten; hierdurch wird der Entwicklung und der Bedeutung des Flugverkehrs Rechnung getragen.

Zu Art. I Z. 29:

Es soll hierdurch eindeutig klargestellt werden, daß die Einschränkung des § 19 Abs. 3 für die Fälle des Erwerbes im Erbweg nicht gilt.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt somit der Sonderausschuss den Antrag, der Nationalrat wolle dem von der Bundesregierung vorgelegten Gesetzentwurf (500 der Beilagen) mit den angeschloßenen Abänderungen die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 26. Juni 1967

Stohs
Berichterstatter

Dr. Gruber
Obmann

Abänderungen

zum Gesetzentwurf in 500 der Beilagen

1. Art. I Z. 1 hat zu lauten:

„1. Im § 1 Abs. 2 hat die Z. 5 zu lauten:

„5. zur Beherbergung von Personen, die in einem anderen Gemeindegebiet ihren Wohnsitz haben, auf höchstens ein halbes Jahr oder.“

2. Im Art. I Z. 3 hat der § 1 Abs. 4 (neue Bezeichnung) zu lauten:

„(4) Auf Räume der im Abs. 1 bezeichneten Art, die sich auf Eisenbahngrundstücken oder Flugplätzen befinden und die nach ihrer Zweckbestimmung mit dem Betrieb der Eisenbahn oder des Flugplatzes im Zusammenhang stehen, finden die Bestimmungen der §§ 2 bis 18 a keine, die Kündigungsbeschränkungen (§§ 19 bis 23) nur insofern Anwendung, als der Mieter den Mietgegenstand mindestens seit dem 1. August 1914 innehaltet. Ob der Zusammenhang mit dem Betrieb der Eisenbahn oder des Flugplatzes besteht, entscheidet im Zweifel das Bundesministerium für Verkehr und verstaatlichte Unternehmungen.“

3. Nach Art. I Z. 23 wird die folgende Z. 23 a eingefügt:

„23 a. Im § 19 Abs. 2 hat die Z. 9 zu lauten:

„9. der auf einem Eisenbahngrundstück oder einem Flugplatz befindliche Mietgegenstand, den der Mieter mindestens seit dem 1. August 1914 innehaltet (§ 1 Abs. 4), auf eine Art verwendet werden soll, die in höherem Maße den Interessen des Betriebes der Eisenbahn oder des Flugplatzes dient als die gegenwärtige Verwendung; ob diese Voraussetzung zutrifft, entscheidet im

Zweifel das Bundesministerium für Verkehr und verstaatlichte Unternehmungen;“

4. Im Art I Z. 29 hat der § 19 Abs. 3 zu lauten:

„(3) Hat der Vermieter das Haus durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben, so kann er aus dem Grunde des Abs. 2 Z. 5 nur kündigen, wenn zwischen dem Zeitpunkt der Erwerbung und dem Kündigungstermin mindestens zehn Jahre liegen. Ein Miteigentümer kann die Kündigungsgründe des Abs. 2 Z. 5 und 6 überdies nur geltend machen, wenn er wenigstens Eigentümer zur Hälfte ist.“

5. Art. I Z. 37 hat zu lauten:

„37. Im § 35 Abs. 1 entfällt die Z. 3. Die Z. 2 hat zu lauten:

„2. ob das Bundesministerium für Verkehr und verstaatlichte Unternehmungen ausspricht, daß ein Mietgegenstand auf einem Eisenbahngrundstück oder einem Flugplatz mit dem Betrieb der Eisenbahn oder des Flugplatzes im Zusammenhang steht (§ 1 Abs. 4) oder daß der auf einem Eisenbahngrundstück oder einem Flugplatz befindliche Mietgegenstand auf eine Art verwendet werden soll, die in höherem Maße den Interessen des Betriebes der Eisenbahn oder des Flugplatzes dient als die gegenwärtige Verwendung (§ 19 Abs. 2 Z. 9).“

6. Im Art. IV Z. 4 sind die Worte „... des letzten Satzes des Art. I Z. 3 ...“ durch die Worte „... der im Art. I Z. 3, 23 a und 37 vorgesehenen verwaltungsbehördlichen Verfahren ...“ zu ersetzen.