



II-4160 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER
FÜR JUSTIZ

7215/1-Pr 1/92

3279 IAB

1992-09-07

zu 3288 IJ

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 3288/J-NR/1992

Die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Dr. Madeleine Petrovic und FreundInnen haben an mich eine schriftliche Anfrage, betreffend das ungebremste und legistisch nicht bekämpfte Vordringen mafioser Praktiken auf dem Wohnungsmarkt, gerichtet und folgende Fragen gestellt:

- "1. Wann werden Sie endlich gegen diese lebensgefährlichen und unerträglichen mafiosen Praktiken auf dem Wohnungsmarkt aktiv?
2. Welche Maßnahmen werden Sie setzen und wann?
3. Namhafte Wohnungspolitiker wie etwa der Wiener Wohnbaustadtrat haben Straftatbestände für Mieterterror vorgeschlagen. Wie stehen Sie dazu? Können Sie sich in derartigen Fällen auch eine Beweislastumkehr zugunsten der WohnungsmieterInnen und zulasten der Wohnungsspekulanten vorstellen?
4. Wie stehen Sie persönlich zu einer Änderung der Vorschriften betreffend die Zustellung gerichtlicher Klagen in diesem Bereich, etwa in der Richtung, daß Gerichtsklagen nachweislich die Betroffenen erreicht haben müssen, angesichts der Tatsache, daß derzeit gezielt Urlaubsreisen bzw. Krankenhausaufenthalte von

- 2 -

- MieterInnen dazu mißbraucht werden, Klagshinterlegungen und Versäumungsurteile zu erwirken?
5. Wie stehen Sie persönlich dazu, daß Kündigungs- und Räumungsklagen angesichts des ausufernden schikanösen Mißbrauchs dieser Instrumente einer vorangehenden Plausibilitätsprüfung durch die Schlichtungsstellen bzw. die Gerichte unterworfen werden müssen?
 6. Wie stehen Sie dazu, daß Betriebskosten-Wucherern im Wiederholungsfall die automatische Pflicht zur Vorlage der Abrechnungen bei den Interessensvereinigungen der WohnungsnutzerInnen gerichtlich vorgeschrieben werden kann?
 7. Auch mit dem sogenannten Erhaltungsbeitrag wird in großem Stile Mißbrauch betrieben, leider auch unter Beteiligung von Gebietskörperschaften wie etwa der Gemeinde Wien. Mittlerweile sind seit der Einführung dieser Möglichkeit zur zweckgebundenen Anhebung der Zahlungsverpflichtungen der WohnungsnutzerInnen mehr als zehn Jahre vergangen, ohne daß es zu Rückzahlungen gekommen ist. Dem Vernehmen nach laufen die Verhandlungen zwischen den Koalitionspartnern hinter verschlossenen Türen dahingehend, daß diese Beträge entweder weiter befristet vorgetragen werden (Erstreckung der Verwendungspflicht auf fünfzehn Jahre) bzw. sogar Teil der Hauptmietzinsreserve werden sollen. Wie stehen Sie persönlich zu derartigen Ansätzen eines gesetzlichen Eingriffs in bestehende Rechte der MieterInnen lediglich zum Vorteil einer Seite, nämlich der Spekulantenseite und zum Nachteil der WohnungsnutzerInnen?
 8. Treten Sie persönlich für eine sofortige Rückzahlung der nicht verwendeten Erhaltungsbeiträge ein? Wenn nein, warum nicht?
 9. Wie beurteilen Sie persönlich den Ausschluß der Opposition von den Mietrechtsverhandlungen und den

- 3 -

Mißbrauch des Instituts des Entschließungsantrages zur Novellierung von Rechtsbereichen, die zu den Lebensgrundlagen von Menschen gehören, ohne ein ausführliches Begutachtungsverfahren?"

Ich beantworte diese Fragen wie folgt:

Zu 1 und 2:

a) Zwischen den Regierungsparteien werden intensive Verhandlungen über eine umfassende Neugestaltung des Wohnrechts geführt, wobei zu wichtigen Bereichen schon grundsätzliche Einigung erzielt worden ist; dies gilt etwa auch für die Mietzinsbildung, wobei über die Determinierung von Zu- und Abschlägen zu einem in Aussicht genommenen Richtwert noch Expertengespräche geführt werden. Die detaillierte Ausarbeitung des Gesetzesentwurfs wird unmittelbar nach dem Abschluß der Verhandlungen in Angriff genommen; in Teilbereichen wurden auch schon legistische Vorarbeiten geleistet. Es ist in Aussicht genommen, daß das neue Gesetz im Lauf des Jahres 1993 in Kraft tritt.

b) Im übrigen weise ich darauf hin, daß schon das derzeit geltende Recht Mietern, aber auch Wohnungseigentümern eine Reihe von Handlungsmöglichkeiten bietet, um sich gegen ein "Hinausekeln" zur Wehr zu setzen:

o Wenn der Vermieter erforderliche Erhaltungsarbeiten unterläßt, kann nach § 6 Abs 1 Z 1 MRG jeder einzelne Mieter bei Gericht bzw. in Gemeinden, bei denen Schlichtungsstellen eingerichtet sind, bei der Schlichtungsstelle, einen Auftrag zur Durchführung der Erhaltungsarbeiten beantragen. Der rechtskräftige Auftrag des Gericht-

- 4 -

tes oder der Schlichtungsstelle ist ein Exekutionstitel, der gemäß § 6 Abs 2 MRG nach dem fruchtlosen Ablauf der zur Vornahme der Arbeiten bestimmten Frist jeden Mieter des Hauses sowie die Gemeinde zum Antrag berechtigt, zum Zweck der Durchführung der aufgetragenen Arbeiten, der Aufnahme und Tilgung des erforderlichen Kapitals und der ordnungsgemäßen Erhaltung und Verwaltung des Hauses bis zur Tilgung des Kapitals für das Haus einen Verwalter zu bestellen, dem im wesentlichen die Rechte eines Zwangsverwalters im Sinn der Exekutionsordnung zukommen. Durch eine solche Verwalterbestellung wird dem Vermieter für die Dauer der Verwaltung die Verfügungsmacht über das Miethaus entzogen. Der Verwalter hat dann die zur Vornahme der erforderlichen Reparaturen notwendigen Darlehen aufzunehmen und die Arbeiten durchführen zu lassen.

o Im Bereich des Wohnungseigentums normiert § 13 Abs 3 WEG 1975 die Verpflichtung jedes Wohnungseigentümers, die Wohnung und die dafür bestimmten Einrichtungen so zu warten und instandzuhalten, daß den anderen Miteigentümern kein Nachteil erwächst; diese Verpflichtung kann im Klagsweg durchgesetzt werden. Über die ordnungsgemäße Erhaltung der gemeinsamen Teile und Anlagen der Liegenschaft entscheidet gemäß § 14 Abs 1 Z 1 WEG 1975 die Mehrheit, jedoch kann gemäß § 15 Abs 1 Z 1 WEG 1975 jeder Miteigentümer die Entscheidung des Gerichtes darüber verlangen, daß Erhaltungsarbeiten binnen einer angemessenen Frist durchgeführt werden.

o Jeder Mieter kann gegen den Vermieter im Verfahren außer Streitsachen nach § 37 MRG den Anspruch auf Unterlassung von Störungen und Beeinträchtigungen des Mietrechts geltend machen.

- 5 -

o Wenn ein Wohnungseigentümer seinen Pflichten aus der Gemeinschaft nicht nachkommt, von seiner Wohnung, den von ihm sonst benützten oder den der gemeinsamen Benützung dienenden Teilen der Liegenschaft einen die Interessen der übrigen Miteigentümer empfindlich schädigenden Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber einem Miteigentümer oder einer im Haus wohnenden Person einer strafbaren Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, kann der Wohnungseigentümer auf Klage der Mehrheit der übrigen Miteigentümer aus der Gemeinschaft ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der empfindlich schädigende Gebrauch, das rücksichtslose, anstößige oder sonst grob ungehörige Verhalten bzw. die strafbare Handlung nicht vom Wohnungseigentümer selbst, sondern von einer Person gesetzt wird, die seine Wohnung mit seiner Zustimmung oder Duldung benützt.

o Wenn der Vermieter oder ein Vertreter des Vermieters (etwa der Hausverwalter oder eine andere Person, derer sich der Vermieter zur Erfüllung seiner ihm gegen die Mieter obliegenden Verpflichtungen bedient) durch ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten dem Mieter einen Schaden zufügt, kann der Mieter Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter erheben. Gleiches trifft für das Verhältnis zwischen einzelnen Wohnungseigentümern zu.

o Mieter und Wohnungseigentümer können sich gegen rechtswidrige Eingriffe in ihre Miet- bzw. Eigentumsrechte durch Anträge auf Erlassung einstweiliger Verfügungen zur Wehr setzen, wenn derartige Verfügungen zur Verhütung drohender Gewalt oder zur Abwendung eines drohenden un-

- 6 -

wiederbringlichen Schadens nötig erscheinen oder wenn zu besorgen ist, daß sonst die gerichtliche Verfolgung oder Verwirklichung des Rechtes vereitelt oder erheblich erschwert werden würde.

o Wenn die Wohnung ohne Schuld des Mieters nicht oder nur noch zum Teil "zum bedungenen Gebrauch", also zu Wohnzwecken, tauglich ist, steht dem Mieter ein Anspruch auf Minderung des Bestandzinses zu. Nach der Rechtsprechung berechtigt beispielsweise bereits eine wesentliche Lärmeinträchtigung zur Zinsminderung.

o Wenn der Vermieter versucht, durch Zwischenschaltung eines "Strohmanns", also durch Abschluß eines nominellen Hauptmietvertrags zwischen ihm und diesem "Strohmann" und eines weiteren, als "Untermietvertrag" bezeichneten Vertrags zwischen "Strohmann" und wirklichem Mieter, den Mieter um seine Rechte als Hauptmieter zu bringen, kann der ("wirkliche") Mieter gemäß § 2 Abs 3 MRG bei Gericht bzw. bei der Schlichtungsstelle begehren, als Hauptmieter mit allen Rechten und Pflichten anerkannt zu werden. Ein solches Begehren setzt voraus, daß bei Überlegung aller Umstände kein vernünftiger Grund daran zu zweifeln besteht, daß die geschilderte Rechtskonstruktion nur zum Zweck der Umgehung der dem "wirklichen" Mieter zustehenden Rechte gewählt wurde. Ergänzend dazu sieht § 34a MRG einen Räumungsschutz des Scheinuntermieters vor. Wenn nämlich der Vermieter gegen seinen "Strohmann" (in der Regel einvernehmlich) einen Exekutionstitel zur Räumung der Wohnung erwirkt und gegen den "wirklichen" Mieter durchsetzen will, kann der "wirkliche" Mieter, dessen Rechte umgangen werden sollen, im Zug des Exekutionsverfahrens die Aufschiebung (Hemmung) der Räumungsexekution erwirken. Der Mieter muß dazu nur glaubhaft machen, daß die Räumungs-

- 7 -

exekution zur Umgehung seiner bereits geltend gemachten Ansprüche auf Anerkennung als Hauptmieter vollzogen werden soll; abweichend von den Bestimmungen der Exekutionsordnung muß der Mieter für die Aufschiebung der Exekution keine Sicherheitsleistung erbringen. Wenn der "wirkliche" Mieter rechtskräftig als Hauptmieter im Sinn des § 2 Abs 3 MRG anerkannt wurde, ist die Räumungsexekution unter gleichzeitiger Aufhebung aller bis dahin vollzogenen Exekutionsakte einzustellen.

o Sowohl den Mietern als auch den Wohnungseigentümern kommt in Ansehung ihrer Miet- bzw. Eigentumsrechte gegen jedermann, also gegen den Vermieter, gegen andere Wohnungseigentümer, aber auch gegen Dritte, rechtlicher Schutz gegen Störung ihres Besitzstandes nach den §§ 339 ff ABGB, §§ 454 ff ZPO zu. Sie können im Weg einer Besitzstörungsklage die Wiederherstellung des früheren Zustands und die Unterlassung von weiteren Störungen und Eingriffen in ihre Rechte verlangen. Zur Abwendung der dringenden Gefahr widerrechtlicher Beschädigungen, zur Verhütung von Gewalttätigkeiten oder zur Hintanhaltung eines unwiederbringlichen Schadens können im Rahmen des Besitzstörungsverfahrens nach § 458 ZPO sofort exequierbare einstweilige Vorkehrungen erwirkt werden.

o Zu den strafrechtlichen Möglichkeiten wird auf die Beantwortung des Punktes 3 der Anfrage verwiesen.

Die Frage, ob die Notwendigkeit besteht, dieses Instrumentarium des geltenden Rechts zur Bekämpfung von "Absiedlungsterror" noch weiter zu ergänzen und auszubauen, kann nicht losgelöst von den sonstigen Überlegungen über die Neuordnung des Wohnrechts beantwortet, sondern erst im Gesamtzusammenhang aller für die Wohnrechtsreform geplan-

- 8 -

ten Einzelmaßnahmen und der davon erwarteten praktischen Auswirkungen beurteilt werden.

Zu 3:

Die im Strafgesetzbuch vorhandenen Tatbestände eröffnen grundsätzlich ausreichende Sanktionsmöglichkeiten gegen "Mieterterror". So ist der Mietenwucher als Sachwucher nach § 155 Abs. 1 StGB zu bestrafen, wenn etwa ein Wohnungsspekulant gewerbsmäßig die Zwangslage, den Leichtsinnsinn, die Unerfahrenheit oder den Mangel an Urteilsvermögen von Mietern dadurch ausbeutet, daß er sich oder einem Dritten für das Zurverfügungstellen einer Wohnung einen Mietzins versprechen läßt, der in einem auffallenden Mißverhältnis zum Wert des Wohnungsgebrauchs steht.

Methoden von Spekulanten, die als "Absiedlungsterror" bezeichnet werden können, lassen sich - je nach den Umständen - verschiedenen strafrechtlichen Tatbeständen unterstellen: Die (in Medien berichtete) Vorgangsweise, eine Wohnung von nicht auszugswilligen Mietern mit Buttersäure unbewohnbar zu machen, kann - je nach Ausmaß des verursachten Schadens - den Tatbestand der Sachbeschädigung (§ 125 StGB) oder der schweren Sachbeschädigung (§ 126 Abs. 1 Z 7 oder Abs. 2 StGB) erfüllen. Einschüchterungsversuche eines Wohnungsvermieters, um ihm unliebsame Mieter zum Ausziehen zu bewegen, können allenfalls als gefährliche Drohung (§ 107 StGB) oder als Nötigung (§§ 105 f. StGB), unter Umständen - wenn der Bedrohte zur Aufgabe des Mietrechts genötigt wird - als Erpressung (§§ 144 f. StGB) strafgerichtlich verfolgt werden. Dringt der Hauseigentümer (oder eine von ihm angestiftete Person) gegen den Willen der Mieter gewaltsam oder unter Androhung von Gewalt in deren Wohnung ein, so kann er auch wegen Hausfriedensbruch (§ 109 StGB) verfolgt werden. Im Zusam-

- 9 -

menhang mit dem Zustandekommen von Mietverträgen sind schließlich auch noch Betrugsfälle (§§ 146 ff. StGB) denkbar, wenn etwa ein Wohnungsmakler eine Wohnung doppelt vermietet oder nicht zustehende Provisionsbeträge herauslockt.

Diese strafrechtliche Reaktionspalette eröffnet hinreichende Möglichkeiten, gegen Wohnungsspekulanten, die sich krimineller Methoden bedienen, wirksam vorzugehen. Die vorhandenen Tatbestände sehen durchwegs neben Geldstrafen auch Freiheitsstrafen vor, die etwa im Fall der schweren Erpressung (§ 145 StGB) oder des qualifizierten Betrugs (§§ 147 f. StGB) Strafobergrenzen bis zu 10 Jahren aufweisen.

Derzeit besteht aus der Sicht des Bundesministeriums für Justiz keine Veranlassung, zusätzliche Tatbestände im Bereich des gerichtlichen Strafrechts zu schaffen. Allerdings wäre daran zu denken, durch eine verstärkte Aufklärung der Mieter deren Rechtsposition gegenüber den Vermietern zu verdeutlichen und sie über die Schutzbestimmungen, etwa des Mietrechtsgesetzes, besser zu informieren. Weiters müßte versucht werden, durch eine entsprechende Zusammenarbeit von betroffenen Mietern bzw. deren Interessenvertretung mit den Sicherheitsbehörden das strafrechtliche Instrumentarium zu aktivieren und mit den vorhandenen Möglichkeiten des Strafrechts den kriminellen Methoden einiger Wohnungsspekulanten entgegenzutreten.

Was die Frage der Schaffung einer Beweislastumkehr anlangt, so ist eine solche im strafrechtlichen Bereich schon im Hinblick auf die im Strafverfahren geltende Unschuldsvermutung (Art. 6 Abs. 2 MRK) ausgeschlossen.

- 10 -

Für den zivilrechtlichen Bereich ist darauf hinzuweisen, daß bereits das geltende Recht für den Bereich des Vertragsrechts (also auch für Mietverträge und Wohnungseigentumsverträge) eine derartige Regelung enthält (§ 1298 ABGB).

Zu 4:

Eine Kündigung oder Klage kann durch postamtliche Hinterlegung dann nicht wirksam zugestellt werden, wenn der Empfänger ortsabwesend ist; eine solche vorweg unzulässige Zustellung wird nur dann mit dem auf die Rückkehr des vorgesehenen Empfängers an die Abgabestelle folgenden Tag wirksam, wenn dieser innerhalb der Abholfrist von 14 Tagen liegt und der Empfänger auf die Sendung in gleicher Weise reagieren kann, wie üblicherweise ein Empfänger, dem zulässigerweise durch eine postamtliche Hinterlegung zugestellt werden durfte (Heilung der unzulässigen Zustellung).

Sollte eine Kündigung - trotz Ortsabwesenheit der gekündigten Partei - postamtlich hinterlegt und die unzulässige Zustellung nicht im angeführten Sinn geheilt worden sein, so bedarf es nur eines - unbefristeten - Antrags auf (neuerliche) Zustellung der Kündigung und Aufhebung der allfälligen Rechtskraft- und Vollstreckbarkeitsbestätigung.

Sollte - trotz Abwesenheit der beklagten Partei - eine Ladung zur ersten Tagsatzung postamtlich hinterlegt, die unzulässige Zustellung nicht geheilt und in der Folge ein Versäumnungsurteil erlassen worden sein, so kann gegen dieses binnen vier Wochen ab seiner wirksamen Zustellung an die beklagte Partei eine Nichtigkeitsberufung erhoben und damit das Versäumnungsurteil aus der Welt geschafft werden.

- 11 -

Diese Rechtsinstitute stellen einen bewährten wirksamen Rechtsschutz gegen den angesprochenen Mißbrauch dar.

Zu 5:

Schon nach dem geltenden Recht haben die Gerichte jede Klage auf ihre Schlüssigkeit hin zu überprüfen und un-schlüssige Klagen - selbst im Falle des Nichterscheinens des Beklagten - abzuweisen.

Soweit Schlichtungsstellen zur Entscheidung von Rechtsstreitigkeiten berufen sind, haben auch sie schon nach geltendem Recht die Schlüssigkeit von Vorbringen von Amts wegen zu überprüfen; abgesehen davon treten Entscheidungen von Schlichtungsstellen im Falle der nachmaligen Anrufung eines Gerichts außer Kraft.

Eine legislative Maßnahme erscheint in diesem Zusammenhang somit nicht erforderlich.

Zu 6:

Gemäß § 20 Abs 1 MRG hat der Vermieter in übersichtlicher Form eine Abrechnung über die Einnahmen und Ausgaben eines jeden Kalenderjahres zu legen. Die Abrechnung ist gemäß § 20 Abs 3 MRG spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres über das vorausgegangene Kalenderjahr beim Hausbesorger oder an einer sonst geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und den Belegen auf seine Kosten Abschriften oder Ablichtungen anfertigen zu lassen. Kommt der Vermieter der Verpflichtung zur Abrechnung und Einsichtgewährung nicht nach, so ist er gemäß § 20 Abs 4 MRG auf Antrag eines Hauptmieters vom Gericht oder von der Gemeinde (sofern dort eine

- 12 -

Schlichtungsstelle eingerichtet ist) dazu zu verhalten. Zur Erzwingung dieser Verpflichtungen kann über den Vermieter eine Ordnungsstrafe bis zu 20.000,- S verhängt und nötigenfalls auch wiederholt werden. Im Anwendungsbereich des Wohnungseigentumsgesetzes ist der Verwalter gemäß § 17 Abs 2 Z 1 und 2 WEG 1975 verpflichtet, spätestens zum 30. Juni eines jeden Jahres jedem Miteigentümer eine ordentliche Rechnung über das vorausgegangene Kalenderjahr zu legen und in geeigneter Weise Einsicht in die Belege zu gewähren und spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahrs im Haus eine Vorausschau für das nächste Kalenderjahr aufzulegen, in der vor allem die für dieses Kalenderjahr in Aussicht genommenen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, deren voraussichtliche Kosten und Bedeckung sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen und Belastungen bekanntzugeben sind.

Einer zusätzlich zu diesen Regelungen zu normierenden Verpflichtung, die Abrechnung auch den "Interessensvereinigungen der WohnungsnutzerInnen" vorzulegen, stünde der Umstand entgegen, daß ja keine gesetzlichen Interessensvertretungen von Mietern und Wohnungseigentümern bestehen, sondern nur privatrechtliche Vereine, zu deren satzungsmäßigen Zwecken der Schutz und die Vertretung der Interessen der Mieter oder Wohnungseigentümer gehört. Zwar sind die Funktionäre und Angestellten solcher Vereine unter weiteren Voraussetzungen gemäß § 37 Abs 3 Z 11 MRG zur Parteienvertretung befugt; eine gesetzliche, vom Willen des einzelnen Mieters oder Wohnungseigentümers unabhängige Vertretungsmacht steht diesen Vereinen aber nicht zu. Darüber hinaus kämen den Interessensvereinigungen ja auch nach diesem Vorschlag selbständige, also vom Willen der einzelnen Nutzer losgelöste rechtliche Handlungsmöglichkeiten bezüglich solcher Abrechnungen nicht zu. Schon nach

- 13 -

der geltenden Rechtslage bleibt es aber Mietern und Wohnungseigentümern unbenommen, sich im Zusammenhang mit Fragen der Abrechnung an solche Vereinigungen zu wenden und sie zu ihrer Vertretung in einem darüber allenfalls geführten Verfahren vor Gericht oder den Schlichtungsstellen der Gemeinden zu bevollmächtigen.

Abgesehen davon, werden im Rahmen der Wohnrechtsreform detaillierte Neugestaltungen der Vorschriften über die Rechnungslegung überlegt, mit denen die Anforderungen an die Abrechnungspflicht genauer umschrieben und verschärft werden sollen.

Zu 7 und 8:

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag ist betraglich mit zwei Dritteln des Kategoriemietzinses absolut begrenzt und kann daher - bezogen auf das einzelne Bestandsobjekt - nur eine verhältnismäßig geringe Höhe erreichen. Vielfach reicht daher der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag zur Deckung der tatsächlichen Erhaltungs- und Sanierungskosten der Miethäuser ohnehin nicht aus. Regelungen, die vorsehen, daß Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge, die bereits vor mehr als 10 Jahren entrichtet worden sind, weiterhin in der Mietzinsreserve zu verbleiben haben und nicht zurückzuzahlen sind, wären daher überlegenswert, weil ansonsten die Mittel zur Erhaltung und Verbesserung der Miethäuser geschmälert würden. Sollte der Vermieter diese Beträge nicht für erforderliche Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen verwenden, könnten die Mieter - auch während der 10-jährigen Laufzeit - im Weg einer Antragstellung nach § 6 MRG (in Verbindung mit §§ 3 und 4 leg.cit.) erwirken, daß diese Beträge für derartige Arbeiten - und nicht für Spekulationszwecke - herangezogen werden.

- 14 -

Zu 9:

Dem Bundesminister für Justiz steht kein Einfluß darauf zu, wer von den Regierungsparteien zu Verhandlungen - auch wenn sie der Vorbereitung eines Gesetzesentwurfs dienen - beigezogen wird. Eine persönliche Meinung über den Teilnehmerkreis könnte als Bevormundung der politischen Parteien mißverstanden werden.

Soweit in der Anfrage von einem "Mißbrauch des Institutes des Entschließungsantrages" gesprochen wird, gehe ich infolge des Gesamtzusammenhangs davon aus, daß sich diese Meinung auf die Rechtsfigur des Initiativantrags und nicht auf jene des Entschließungsantrags bezieht. Art 41 Abs 1 B-VG normiert, daß Gesetzesvorschläge an den Nationalrat auch als Anträge seiner Mitglieder oder des Bundesrates gelangen können. In der Inanspruchnahme dieser verfassungsgesetzlichen eingeräumten Möglichkeit kann sohin ein Mißbrauch nicht gesehen werden. Ich persönlich bevorzuge die Einleitung von Gesetzesinitiativen im Weg einer Regierungsvorlage, weil auf diese Weise - im Rahmen des Begutachtungsverfahrens - umfassende Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wird. Ich hoffe, daß dieser Weg auch bei einer Neuregelung des Wohnrechts gegangen werden kann.

2. September 1992

