

Präs. 1611-5/93

Betrifft: Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes;  
Begutachtungsverfahren.

An das

Präsidium des Nationalrates

Betrifft GESETZENTWURF	
Zl. 20	-GE/19. 15
Datum:	3. MAI 1993
Verteilt:	06. Mai 1993

Parlamentsgebäude

*D. Bauer*

Ich beehre mich, anliegend 25 Ausfertigungen der am 30. April 1993 vom Begutachtungssenat I des Obersten Gerichtshofes beschlossenen Stellungnahme zum Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes zu übermitteln.

Wien, am 30. April 1993

Dr. M e l n i z k y

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung: }



Präs. 1611-5/93

Der Begutachtungssenat I des Obersten Gerichtshofes hat in seiner Sitzung vom 30. April 1993 folgende

Stellungnahme

zum Entwurf eines Bundes-Wohnrechts-Gesetzes (BWRG) beschlossen:

Inwieweit der vorliegende Entwurf eines Bundes-Wohnrechts-Gesetzes (im folgenden kurz Entwurf genannt) geeignet ist, dem Zurückbleiben des Wohnraumangebotes hinter der Nachfrage entgegenzuwirken und überhöhten Mietzinsforderungen Einhalt zu gebieten, wird erst die Erfahrung zeigen. Es ist dem Entwurf nur zum Teil gelungen, die Rechtslage im Mietrechts- und Wohnungseigentumsbereich - die Neuregelung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechtes steht überhaupt noch aus - übersichtlicher zu gestalten und zu vereinheitlichen. Im Interesse der Rechtsanwendung und vor allem zur Erleichterung der Überprüfung, ob stets das Sachlichkeitsgebot beachtet wurde, wäre es wünschenswert, in den Erläuterungen zum Entwurf ausführlicher, als dies bisher geschehen ist, die den den Beratungen nicht zugezogenen

Rechtsanwendern nicht ohneweiteres zugänglichen Erwägungen darzulegen, die den einzelnen Regelungen zugrundeliegen.

Im einzelnen ist auszuführen:

Zu § 2:

§ 2 Abs.1 des Entwurfs versucht den Begriff "Nutzungsobjekt" so zu definieren, daß er sowohl die Mietgegenstände des § 28 Abs.1 des Entwurfes (entspricht § 1 Abs.1 MRG) samt den etwa mitgemieteten Haus- oder Grundflächen als auch die Wohnungseigentumsobjekte des § 76 Abs.1 des Entwurfes (entspricht mit Ausnahme der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge dem § 1 Abs.1 WEG 1975) samt dem etwa bestehenden Zubehör-Wohnungseigentum im Sinn des § 76 Abs.2 des Entwurfs (entspricht § 1 Abs.2 WEG 1975) umfaßt. Dabei fällt jedoch auf, daß diese Begriffsbestimmung auch selbständige Teile von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten als Nutzungsobjekte nennt, obwohl einerseits im § 28 Abs.1 des Entwurfs (entsprechend § 1 Abs.1 MRG) nur von einzelnen Wohnungsteilen, nicht aber von Teilen von Geschäftsräumlichkeiten die Rede ist (siehe zur Problematik der Miete von Geschäftsraumteilen etwa WoBl. 1988/2 mit Anmerkung von Würth und WoBl. 1991/4 mit Anmerkung von Call und Würth), und andererseits § 76 Abs.1 des Entwurfs (entsprechend § 1 Abs.1 WEG 1975) Wohnungseigentum an selbständigen Teilen von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten nicht kennt.

§ 2 Abs 2 des Entwurfs definiert den Begriff "Nutzer". Nach dieser Definition wäre im Falle der Vermietung eines WE-Objektes dessen Mieter der Nutzer, weil er das Nutzungsobjekt auf Grund eines Mietverhältnisses benützt. Dies hätte zur Folge, daß es im Falle des § 3 Z 3 des

Entwurfs auf seinen Verzicht und in den Fällen der §§ 6 Abs 2 und 17 Abs 1 des Entwurfs auf seine Stimme ankäme. Nach § 10 Abs 1 des Entwurfs wäre ihm die Abrechnung zu legen. Daß dies nicht sachgerecht wäre, bedarf keiner weiteren Darlegungen. Daß auch der Entwurf dieser Meinung sein dürfte, ergibt sich aus § 10 Abs 6 des Entwurfs, wonach im Zusammenhang mit der Abrechnung des Wohnungseigentümers gedacht wird, der sein Recht am Nutzungsobjekt nicht selbst ausübt, sondern dieses vermietet hat.

§ 2 Abs.3 des Entwurfs definiert den Begriff der "Nutzfläche" einheitlich für Mietgegenstände und Wohnungseigentumsobjekte unter Übernahme des § 17 Abs.2 und 3 MRG. Ohne daß dies ausdrücklich gesagt würde (ein entsprechender Hinweis zumindest in den Erläuterungen wäre wünschenswert), bleibt es wohl dabei, daß mitgemietete Haus- oder Grundflächen (wie im besonderen Hausgärten, Abstell-, Lade- oder Parkflächen) bei der Berechnung der Nutzfläche von Mietgegenständen (vgl. dazu bisher Würth in Rummel<sup>2</sup>, Rz 7a zu § 17 MRG) und Flächen von Zubehör-Wohnungseigentum bei der Berechnung der Nutzfläche von Wohnungseigentumsobjekten (vgl. dazu bisher § 6 Abs.1 2.Satz 2.Halbsatz WEG 1975 und Würth in Rummel<sup>2</sup> Rz 1 zu § 6 WEG 1975) außer Betracht zu lassen sind. Damit stimmt überein, daß die Ausstattung eines Mietgegenstandes mit anderen Teilen der Liegenschaft, beispielsweise mit Hausgärten oder Abstellplätzen, im § 45 Abs.2 Z 1 des Entwurfs und die Ausstattung eines Wohnungseigentumsobjekts mit anderen Teilen der Liegenschaft (§ 76 Abs.2 des Entwurfs) im § 80 Abs.1 des Entwurfs genannt werden.

Zu § 3:

Die im § 3 Z 2 des Entwurfs enthaltene, aus § 3 Abs.2 Z 2 MRG übernommene Regelung, wonach auch Arbeiten zur Erhaltung der Nutzungsobjekte des Hauses, die erforderlich sind, um diese Objekte in brauchbarem Zustand zu übergeben, zur Erhaltung des Hauses gehören, paßt nicht für Wohnungseigentumsobjekte. Der Aufwand, um ein zu vermietendes Wohnungseigentumsobjekt in brauchbarem Zustand zu übergeben, wird nicht von der Miteigentümergeinschaft, sondern vom Wohnungseigentümer zu tragen sein (Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht<sup>19</sup> Rz 1 zu § 14 WEG 1975).

Im § 3 Z 3 des Entwurfs sollte in dem Satzteil "es sei denn, daß alle Nutzer des Hauses für die gesamte Dauer ihres Nutzungsvertrages auf die Benützung der Anlage verzichten" statt auf den Nutzungsvertrag besser auf das Nutzungsrecht Bezug genommen werden; es ist unüblich, den Wohnungseigentumsvertrag als Nutzungsvertrag zu bezeichnen. Wünschenswert wäre eine Regelung der Frage, ob und wie vom Verzicht auf Benützung der Anlage abgegangen werden kann.

Zu § 4:

Dafür, warum im § 4 Z 6 des Entwurfs die im § 4 Abs.2 Z 5 MRG genannte bautechnische Umgestaltung einer Mietwohnung der Ausstattungskategorie C in eine solche der Ausstattungskategorie A oder B nicht enthalten ist, wird keine Begründung gegeben. Im § 4 Z 7 des Entwurfs werden ebenso wie im § 5 Abs.1 MRG neben den Mietwohnungen der Ausstattungskategorie D auch die Mietwohnungen der Ausstattungskategorie C erwähnt.

Zu § 5:

Die grundsätzliche Einheitlichkeit des Betriebskostenbegriffes wird durch die nur für den Mietrechtsbereich getroffene Regelung des § 56 Abs.1 bis 3 des Entwurfs durchbrochen. Dies kann bei gemischten Objekten dazu führen, daß sich die von den Mietern und die von den Mit- und Wohnungseigentümern zu tragenden Betriebskosten nicht decken.

Zu § 6:

§ 6 des Entwurfs regelt zwar die Aufteilung der Betriebskosten für den Mietrechtsbereich und den Wohnungseigentumsbereich grundsätzlich einheitlich und findet sogar gemäß § 95 des Entwurfs auch auf die Aufteilung der (übrigen) Aufwendungen für die Liegenschaft im Wohnungseigentumsbereich Anwendung. Für den Mietrechtsbereich bestehen allerdings in Ansehung der Aufteilung der Betriebskosten daneben die Sonderbestimmungen des § 50 des Entwurfs (Aufteilung der Betriebskosten - nur - auf alle vermieteten, vom Vermieter benützten oder trotz ihrer Vermietbarkeit nicht vermieteten Nutzungsobjekte des Hauses) und für die Aufteilung der Aufwendungen für die Liegenschaft im Wohnungseigentumsbereich die Sonderbestimmungen des § 95 des Entwurfes (bereits die Mehrheit der Miteigentümer kann hinsichtlich der Aufwendungen für Anlagen, die nicht allen Miteigentümern verhältnismäßig zugutekommen, einen abweichenden Verteilungsschlüssel nach dem Verhältnis der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten beschließen). Dies trägt nicht zur Übersichtlichkeit und Verständlichkeit der Rechtslage bei und kann insbesondere bei gemischten Objekten zu Schwierigkeiten führen. Dazu kommt noch die

Überlagerung der Regelung durch das Heizkostenabrechnungsgesetz. Eingehendere Ausführungen zu dem praktischen Ineinandergreifen der diversen Regelungen fehlen in den Erläuterungen.

Gemäß § 6 Abs.2 des Entwurfs können die Nutzer (zum Fall des vermieteten WE-Objekts s die Bemerkungen zu § 2 Abs 2 des Entwurfs) mittels schriftlicher Vereinbarung einstimmig einen von der Regel des § 6 Abs.1 des Entwurfs abweichenden Aufteilungsschlüssel festlegen. Im Miethaus und wohl auch im gemischten Objekt ist neben der einstimmigen Vereinbarung aller Mieter und Wohnungseigentümer überdies gemäß § 50 Abs.2 des Entwurfs die schriftliche Zustimmung des Vermieters (im gemischten Objekt der schlichten Miteigentümer) erforderlich.

Nach § 6 Abs.4 des Entwurfs wird der Aufteilungsschlüssel durch den Wechsel des Nutzers nicht berührt. Klarzustellen wäre, ob der vereinbarte abweichende Verteilungsschlüssel auch für Mieter gilt, die im Zeitpunkt der Vereinbarung des Aufteilungsschlüssels nicht vermietete Mietgegenstände nachträglich mieten.

Die Ersichtlichmachung eines abweichenden Aufteilungsschlüssels im Grundbuch auf Antrag eines Beteiligten (§ 6 Abs.5 2.Fall des Entwurfs) begegnet im Mietrechtsbereich der Schwierigkeit, daß das Grundbuchsgericht - zum Unterschied vom Wohnungseigentumsbereich - nicht überprüfen kann, ob alle stimmberechtigten Mieter zugestimmt haben. Auf die öffentliche Beglaubigung der dem Grundbuchsgericht vorgelegten Unterschriften der Mieter wird offenbar verzichtet. Klarzustellen wäre, ob und bejahendenfalls in welchem Verfahren die öffentliche Beglaubigung der



Unterschrift des Liegenschaftseigentümers erzwungen werden kann.

Zu § 8:

Zufolge § 56 Abs.4 des Entwurfs kann es zu im Mietrechtsbereich und im Wohnungseigentumsbereich unterschiedlich hohen Vorschriften von Betriebskostenvorauszahlungen kommen.

Zu § 11:

In den Erläuterungen zu dieser Entwurfsbestimmung sollte es auf S.27 in der 7.Zeile von unten § 13 statt § 11 heißen.

Zu § 21:

Da die Verweisung der Rückforderung von geleisteten Überzahlungen an Hauptmietzins, Untermietzins und Betriebskosten in das besondere Außerstreitverfahren bereits durch § 21 Abs.1 Z 8 und 11 des Entwurfs erfolgt, wäre das Klammerzitat im § 21 Abs.1 Z 16 des Entwurfs, nämlich § 59, entsprechend dem Wortlaut dieser Verweisung (Rückzahlung von verbotenen Leistungen und Entgelten) durch die Beifügung "Abs.1" zu ergänzen (vgl. 5 Ob 23/93 zu § 37 Abs.1 Z 14 MRG). Sachgerecht wäre es ferner, auch die Entscheidung über die im § 26 des Entwurfs normierte Duldungspflicht (Dachbodenausbau) ausdrücklich in das besondere Außerstreitverfahren zu verweisen (vgl. § 21 Abs.1 Z 5 und 18 des Entwurfs).

Zu § 22:

Im § 22 Abs.1 Z 10 des Entwurfs sollte im Sinne der ständigen Rechtsprechung zu § 37 Abs.3 Z 11 MRG die (scheinbare) Beschränkung der Vertretungsbefugnis der dort genannten Funktionäre und Angestellten auf die Verfahren erster und zweiter Instanz unterbleiben (siehe MietSlg. 36.509

ua, zuletzt etwa MietSlg. 41.406). Klarzustellen wäre, daß diese Bestimmung auch für Wohnungseigentumsangelegenheiten gilt, wie dies bisher im § 26 Abs.2 WEG 1975 ausdrücklich normiert war.

Die Bestimmung des § 22 Abs.1 Z 20 des Entwurfs sollte nicht für Rekurse gegen a limine ergehende Zurückweisungsbeschlüsse gelten (siehe § 521a Abs.1 Z 3 ZPO).

In den Erläuterungen zu § 22 des Entwurfs sollte es auf S.36 in der 5.Zeile von unten "in Z 1 bis 24" statt "in Z 21 bis 24" heißen.

Zu § 23:

Die Vorschaltung der Schlichtungsstelle sollte auch in den im § 21 Abs.1 Z 24 des Entwurfs angeführten Angelegenheiten und - sofern die Anregung zu § 21 des Entwurfs berücksichtigt wird - in den Angelegenheiten der Duldungspflicht bezüglich Dachbodenausbauten (§ 26 des Entwurfs) Platz greifen.

Zu § 28:

Zunächst wird auf die Ausführungen zu § 2 Abs.1 des Entwurfs verwiesen.

Im § 28 Abs.4 des Entwurfs sollte, der Rechtsprechung zum MRG folgend (siehe etwa WoBl. 1991, 73 mit Anmerkung von Würth sowie derselbe in Rummel<sup>2</sup> Rz 1 zu § 2 MRG), auch § 29 Abs.1 und 2 des Entwurfs als geltend angeführt werden. Zumindest in den Erläuterungen sollte klargestellt werden, daß in den Fällen des § 28 Abs 4 des Entwurfs auch der 1. und der 4.Abschnitt des Entwurfs nicht gelten.

Zu § 29:

§ 29 Abs.4 des Entwurfs erscheint als zu weitgehender Eingriff in ein Privatrechtsverhältnis. Die Möglichkeit, daß sich der Mieter durch einen Verein im Sinne des § 22 Abs.1 Z 10 des Entwurfs vertreten läßt, sollte zur Wahrung der Mieterinteressen genügen.

Zu § 33:

Zur Antragstellung hinsichtlich der im § 3 Z 5 des Entwurfs genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe der §§ 4 und 31 Abs.1 des Entwurfs ist gemäß § 33 Abs.1 Z 2 des Entwurfs die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses - berechnet nach der Anzahl der Mietgegenstände - berechtigt. Unklar ist, ob bei der Berechnung der Mehrheit der Hauptmieter auch die leerstehenden oder in Eigenbenützung des Vermieters befindlichen Mietgegenstände zu berücksichtigen sind sowie in welchem Zeitpunkt diese Mehrheit gegeben sein muß (siehe dazu Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht<sup>19</sup> Rz 2 zu § 6 MRG einerseits und 5 Ob 18/93 andererseits; vgl. ferner § 31 Abs.2 Z 2 und § 33 Abs.4 des Entwurfs, in welchen Bestimmungen für andere Fälle diese Fragen zum Teil ausdrücklich beantwortet werden).

Zu § 35:

Daß nach § 35 Abs.3 des Entwurfs bei der angemessenen Entschädigung des Mieters auch auf das erlittene Ungemach Bedacht zu nehmen ist, ist deshalb bedenklich, weil eine gleichartige Bestimmung in der Regelung der angemessenen Entschädigung des Wohnungseigentümers im § 87 Abs.2 Z 3 des Entwurfs fehlt.

Zu § 38:

Die ratio der Bestimmung des § 38 Abs.3 des Entwurfs und deren Rechtsfolgen bedürfen einer näheren Erläuterung.

Zu § 39:

Die Formulierung des § 39 Abs.2 des Entwurfs, der durch die Abtretung herbeigeführte Eintritt des (der) Angehörigen in das Hauptmietverhältnis ist ab dem auf die Anzeige folgenden Zinstermin wirksam, läßt die alte Streitfrage, ob die Anzeigepflicht eine bloße Ordnungsvorschrift sei (in diesem Sinne zuletzt MietSlg. 42/17) oder konstitutive Wirkung habe, weiterhin offen.

Zu § 40:

Die in § 40 Abs 4 Satz 1 des Entwurfs generell und ohne Rücksicht auf entgegenstehende Vereinbarungen - offenbar auch bei Vorliegen eines wichtigen, gegen die Verpachtung sprechenden Grundes - normierte Erlaubnis, das im Mietgegenstand betriebene Unternehmen zu verpachten, erscheint zu weitgehend (vgl § 38 des Entwurfs).

Zu § 45:

Es soll ein den jeweiligen regionalen Gegebenheiten entsprechender Rahmen für eine flexible Zinsbildung vorgegeben werden. Das führt gegenüber dem Kategoriezinssystem des § 16 Abs.2 MRG zwar zu einer größeren Einzelfallgerechtigkeit, hat aber auch eine größere Unbestimmtheit der gesetzlich zulässigen Zinsobergrenze zur Folge. Es wäre daher wünschenswert, klar zum Ausdruck zu bringen, daß die Aufzählung der für die Bewertung einer Wohnung bedeutsamen Umstände im § 45 Abs.2 Z 1 bis 6 des Entwurfs taxativ ist (vgl. aber die ausdrücklich beispielsweise

Aufzählung im § 80 Abs.1 des Entwurfs). Auf jeden Fall wird das Richtwertsystem den Schlichtungsstellen und Gerichten eine wesentliche Mehrarbeit bringen.

Es ist nicht ohne weiteres ersichtlich, was unter der "Zweckbestimmung der Wohnung" im § 45 Abs.2 Z 1 des Entwurfs zu verstehen ist. Diese Wendung wurde aus § 5 Abs.1 WEG 1975 (ebenso § 80 Abs.1 des Entwurfs) übernommen, der die Nutzwertfestsetzung behandelt und als eines der Kriterien hierfür die Zweckbestimmung des Wohnungseigentumsobjekts anführt. Dort ergibt diese Formulierung einen klaren Sinn: Es besteht ein Unterschied, ob das Wohnungseigentumsobjekt als Wohnung oder Geschäftsräumlichkeit oder zu sonstigen Zwecken verwendet werden soll. Die Sinnhaftigkeit der Unterscheidung verschiedener Wohnzwecke ist zu bezweifeln. Die Bestimmung, daß eine gegenüber der mietrechtlichen Normwohnung bessere Ausstattung oder Grundrißgestaltung nur dann einen Zuschlag rechtfertigen soll, wenn sie nicht allein auf Kosten des Hauptmieters vorgenommen wurde, meint wohl den Hauptmieter, der diesen Zuschlag zum Richtwert mit dem Vermieter vereinbart.

Zu § 50:

Auf die Ausführungen zu § 6 des Entwurfs wird verwiesen.

Zu § 51:

Die ratio des § 51 Abs.5 des Entwurfs erscheint erläuterungsbedürftig.

Zu § 56:

Auf die Ausführungen zu den §§ 5 und 8 des Entwurfs wird verwiesen.

Zu § 58:

Im § 58 Abs.2 des Entwurfs sollte es anstatt "Hauptmietzins" wohl richtig "Mietzins" (§ 43 des Entwurfs) heißen.

Zu § 59:

Es sollte im Hinblick auf die §§ 21 Abs.1 Z 8, 11 und 16 und § 23 Abs.1 des Entwurfs klargestellt werden, daß sowohl die 10jährige Verjährungsfrist des § 59 Abs.3 des Entwurfs als auch die 6monatige Präklusivfrist des § 59 Abs.5 des Entwurfs gewahrt ist, wenn der Rückforderungsanspruch in den Fällen des § 23 des Entwurfs innerhalb der Frist bei der Schlichtungsstelle geltend gemacht wird.

Zu § 61:

Zu § 61 Abs.1 Z 2 2.Halbsatz des Entwurfs wäre eine nähere Umschreibung der Wortfolge "wenn dem Vermieter die Instandsetzung nicht möglich ist" (zumindest in den Erläuterungen) wünschenswert.

§ 61 Abs.2 Z 2 des Entwurfs meint offenbar ein rechtskräftiges stattgebendes Urteil über eine Kündigungsklage des Vermieters.

Zu § 62:

Die Erwägungen, von denen die differenzierte Regelung der befristeten Mietverträge ausgeht, sollten in den Erläuterungen dargelegt werden.

Zu § 68:

In den Erläuterungen zu dieser Entwurfsbestimmung wäre der Klammersausdruck auf S.100 in der 16. und 17.Zeile von oben "(also dem erheblich nachteiligen Gebrauch)" durch den Hinweis auf das weitere im § 64 Abs.2 Z 3 des Entwurfs angeführte Verhalten des Mieters zu ergänzen.

Zu § 76:

Auf die Ausführungen zu § 2 Abs.1 des Entwurfs wird verwiesen.

Die Erwägungen, aufgrund deren die Begründung von Wohnungseigentum an Räumlichkeiten, die bisher zu Wohnzwecken genutzt wurden und nur die Ausstattungskategorie D aufweisen, unzulässig sein soll (§ 76 Abs.3 Satz 2 des Entwurfs), werden nicht dargelegt. Eine Darlegung dieser Erwägungen wäre umsomehr angezeigt, als es erklärtes Ziel des Entwurfs ist, die Möglichkeit zur Begründung von Wohnungseigentum zu erweitern.

Zu § 80:

Auf die Ausführungen zu § 2 Abs.3 des Entwurfs wird verwiesen.

Zu § 87:

Auf die Ausführungen zu § 35 des Entwurfs wird verwiesen.

Zu § 88:

Zu § 88 Abs.1 Z 1 des Entwurfs wird auf die Ausführungen zu § 3 des Entwurfs verwiesen.

Zu § 88 Abs 1 Z 1, § 89 Abs 1 Z 1 und § 90Abs 1:

Erwägenswert wäre, die Vornahme von Erhaltungsarbeiten iS des § 3 Z 5 des Entwurfs nicht der Regelung der §§ 88 Abs 1 Z 1 und 89 Abs 1 Z 1, sondern der Regelung des § 90 Abs 1 des Entwurfs zu unterstellen (vgl im Mietrechtsbereich § 33 Abs 1 Z 2 des Entwurfs, der die Erhaltungsarbeiten iS des § 3 Z 5 des Entwurfs hinsichtlich der Berechtigung zur Antragstellung wie nützliche Verbesserungen behandelt).

Zu § 93:

Zu § 93 Abs.4 des Entwurfs wäre klarzustellen, ob die grundbücherliche Anmerkung der schriftlichen Vereinbarung die öffentliche Beglaubigung der Unterschriften der Miteigentümer erfordert.

Zu § 95:

Auf die Ausführungen zu § 6 des Entwurfs wird verwiesen.

Bedenklich ist, daß sich die (unter Umständen Aufwendungen für die Liegenschaft auslösende) Beschlußfassung der Miteigentümer sowie deren Teilhabe an den Erträgen nach ihren (zumeist durch den Nutzwert bestimmten) Miteigentumsanteilen richtet, die Tragung der Aufwendungen aber grundsätzlich nach der Nutzfläche ihrer Wohnungseigentumsobjekte.

Zu § 98:

Im § 98 Abs.2 des Entwurfs sollte auch des Falles gedacht werden, daß bei Ehegattenwohnungseigentum nur der eine Ehegatte ein Verhalten nach § 98 Abs.1 Z 2 oder 3 des Entwurfs setzt und es dem anderen Ehegatten unmöglich ist, Abhilfe zu schaffen.

Zu § 106:

Unter der vollstreckbaren Entscheidung ist wohl auch eine einstweilige Verfügung nach § 22 Abs.1 Z 24 des Entwurfs zu verstehen.

Zu § 115:

Im vorletzten Satz fehlt nach den Worten "in Angriff genommen" das Wort "hat".

Zu § 120:

Diese der Übergangsbestimmung des § 48 Abs.1 1.Satz MRG nachgebildete verfahrensrechtliche



Übergangsbestimmung ist wohl gleich der Vorbildbestimmung auch auf die materiellrechtlichen Vorschriften zu beziehen (Würth-Zingher, MRG<sup>2</sup>, 217 f; Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht<sup>19</sup> Rz 1 zu § 48 MRG; MietSlg. 34.357 f, 35.476 ua).

