

B M
W F

BUNDESMINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG

MINORITENPLATZ 5
A-1014 WIEN
TELEFON
(0222) 53120-0
DVR 0000175

GZ 5439/7-Pr/S/93

Präsident des
Nationalrates
Parlament
1017 Wien

Betrifft GESETZENTWURF	
Zi.	23 -GE/19 P3
Datum:	10. MAI 1993
Verteilt	11. Mai 1993

PVP Dr. Bauer

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Wien, 5. Mai 1993
Für den Bundesminister:
Dr. FRÜHAUF

F.d.R.d.A.:

U. Frühaufer

Abschrift

BUNDESMINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG

B M
W F

GZ 5439/7-Pr/S/93

Bundesministerium
für Justiz
Museumstraße 7
1070 WienMINORITENPLATZ 5
A-1014 WIEN
TELEFON
(0222) 53120-0
DVR 0000 175

Entwurf eines Bundesgesetzes über
das Wohnrecht (Bundeswohnrechts-
gesetz - BWRG);
Stellungnahme

Das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung beehrt sich zu dem mit do. GZ 7123/64-I/7/93 dem allgemeinen Begutachtungsverfahren zugeleiteten Entwurf eines Bundesgesetzes über das Wohnrecht (Bundeswohnrechtsgesetz - BWRG) wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu § 1 und § 28 Abs. 2 Z. 1:

Gemäß 2. Abschnitt "Mietrechtliche Bestimmungen", und zwar § 28 Abs. 2 Z. 1 fallen Mietgegenstände, die unter anderem im Rahmen eines hierfür besonders eingerichteten Heimes für Studenten vermietet werden, nicht unter die Bestimmungen dieses Abschnittes, sodaß die §§ 28 bis 75 des vorliegenden Gesetzentwurfes für Studentenheime nicht zur Anwendung gelangen. Dies sei nur noch einmal übereinstimmend festgehalten.

2. Zu § 45 Abs. 1 Z. 3:

Der Kompetenzbereich des BMWF ist durch die Bestimmung des § 45 Abs. 1 Z. 3 insoferne betroffen, als Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter über die Höhe des

- 2 -

Hauptmietzinses für einen in Hauptmiete gemieteten Mietgegenstand ohne die Beschränkungen der Absätze 2 und 3 bis zu dem für den Mietgegenstand nach Größe, Art, Beschaffenheit, Lage, Ausstattungs- und Erhaltungszustand angemessenen Betrag zulässig ist, wenn "der Mietgegenstand in einem Gebäude gelegen ist, an dessen Erhaltung aus Gründen des Denkmalschutzes öffentliches Interesse besteht, sofern der Vermieter unbeschadet der Gewährung öffentlicher Mittel zu dessen Erhaltung nach dem 8. Mai 1945 erhebliche Eigenmittel aufgewendet hat".

Diese Bestimmung findet sich bereits im derzeit geltenden Mietrechtsgesetz als § 16 Abs. 1 Zif. 3 (hier allerdings auch für Objekte im Interesse der Stadt- und Ortsbildpflege).

Hiezu ist aus der Sicht der Denkmalschutzes festzustellen:

So verdienstvoll die Einführung dieser Bestimmung in das Mietrechtsgesetz auch war, so erscheint sie vom Standpunkt des Denkmalschutzes in dieser Form unzureichend. Die Feststellung, daß ein Objekt unter Denkmalschutz gestellt wird, erfolgt ausdrücklich deshalb, weil "ein öffentliches Interesse an der Erhaltung" des Objektes besteht. Dieses öffentliche Erhaltungsinteresse wirkt daher absolut und besteht dieses öffentliche Erhaltungsinteresse am Objekt unabhängig davon, ob nun dem Eigentümer zu Gute gehalten wird, daß er höhere Eigenmittel investiert hat oder nicht. Vielmehr liegt es im "öffentlichen Interesse" dafür zu sorgen, daß die finanziellen Voraussetzungen und Anreize für die denkmalgerechte Erhaltung des Objektes tatsächlich gegeben sind.

Es erscheint daher dem Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung für ganz wesentlich, daß diese gesetzliche Bestimmung etwa in folgender Weise erweitert wird:

- 3 -

"..... sofern der Vermieter unbeschadet der Gewährung öffentlicher Mittel zu dessen Erhaltung nach dem 8. Mai 1945 erhebliche Eigenmittel aufgewendet hat oder eine denkmalgerechte Erhaltung bzw. Restaurierung andernfalls nicht gewährleistet wäre;"

In letzterem Fall könnte die Begünstigung allenfalls auch davon abhängig gemacht werden, daß zuvor durch eine Bescheinigung des Bundesdenkmalamtes nachgewiesen wird, welche Arbeiten das Bundesdenkmalamt für eine denkmalgerechte Erhaltung und Restaurierung durchzuführen es als notwendig erachtet.

Diese Bescheinigung wäre insbesondere auch für jene Objekte von Bedeutung, die nur teilweise unter Denkmalschutz stehen (z.B. nur die Fassade samt der für die Erhaltung unbedingt notwendigen Baumasse).

Es sei allerdings nicht verkannt, daß die Erweiterung diese Bestimmung im obigen Sinn fraglos auch manchmal zu Schwierigkeiten führen würde kann.

Es wäre daher außerordentlich wünschenswert, könnte - im Interesse der Erhaltung des österreichischen Denkmalbestandes - der Nebensatz "sofern der Vermieter unbeschadet der Gewährung öffentlicher Mittel zu dessen Erhaltung nach dem 8. Mai 1945 erhebliche Eigenmittel aufgewendet hat," ersatzlos gestrichen werden, sodaß die Begünstigung für alle unter Denkmalschutz stehende Häuser geltend würde.

3. Zu § 62 ("Befristete Mietverträge")

3.1. Zu § 62 Abs. 1 - zeitliche Befristung eines Mietvertrages

Im Hinblick darauf, daß eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Gewinnung von Gastprofessoren bzw. Gastdozen-

- 4 -

ten für die österreichische Wissenschaft und Forschung die Wohnungsversorgung darstellt, ein Umstand, der angesichts notwendiger zunehmender internationaler Wissenschafts- und Forschungsk Kooperation sowie der Teilnahme Österreichs an den EG-Forschungsprogrammen noch laufend verstärkt wird, ist die Frage der Wohnversorgung für den genannten Personenkreis direkt und für das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung indirekt von zentraler Bedeutung. Die Wohnversorgung für Gastwissenschaftler bzw. Gastprofessoren der verschiedensten Art kann allerdings nur in der Form von zeitlich befristeten Mietverträgen gefunden werden, wobei die Zeitdauer im Einzelfall aus den verschiedensten Gründen höchst unterschiedlich sein kann. Jede derartige Befristung stellt daher eine wesentliche Behinderung der internationalen Wissenschaftskooperation dar, weshalb das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung für den genannten Personenkreis (Gastprofessoren, -dozenten und -wissenschaftler) folgende Befristungsmöglichkeit zu § 62 anregt:

"Hauptmietverträge, die im Zusammenhang mit einem befristeten Dienstverhältnis mit dem Arbeitgeber oder einem von diesen namhaft gemachten Dritten geschlossen werden und auf die die Bestimmung des § 62 anzuwenden sind, können auf die Dauer des Dienstverhältnisses als Gastprofessor/Gastwissenschaftler befristet werden."

3.2. § 62 Abs. 3 - Altersgrenze: "27. Lebensjahr"

In § 62 Abs. 3 ist für Wohnungen oder Wohnräume, die vom Mieter zu Zwecken eines Hochschulstudiums etc. gemietet werden als Altersgrenze das 27. Lebensjahr vorgesehen. Im Hinblick darauf, daß die durchschnittliche Studiendauer in manchen Studienrichtungen bis zu 18 Semester beträgt und etwa ein HTL-Absolvent, der nach Ableistung des Ordent-

- 5 -

lichen Präsenzdienstes regelmäßig erst frühestens nach dem 20. Lebensjahr sein Studium beginnen kann und bei der angegebenen durchschnittlichen Studiendauer daher erst mit 28 Jahren, oder allenfalls später ein Studium abgeschlossen. Bei aller vom Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung angestrebten Verkürzung der Studiendauer und in Angriff genommenen Studienreform muß doch von den Realitäten ausgegangen und diesen Rechnung getragen werden. Um Härtefälle zu vermeiden, wäre es daher zweckmäßig und wünschenswert, das in dieser Gesetzesbestimmung vorgesehene Lebensalter von 27 Jahren auf 30 Jahre anzuheben.

25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme wurden gleichzeitig dem Präsidium des Nationalrates zugeleitet.

Wien, 5. Mai 1993
Für den Bundesminister:
Dr. FRÜHAUF

F.d.R.d.A.:

