

1635/AB XX.GP

Auf die - aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit in Kopie beigeschlossene - schriftliche Anfrage der Abgeordneten Elfriede Madl und Kollegen vom 12. Dezember 1996, Nr. 1648/J, betreffend Klage eines Forsthausmieters an die Österreichischen Bundesforste (ÖBF), beehre ich mich nach Befassung der Österreichischen Bundesforste folgendes mitzuteilen:

Zu Frage 1:

Bei dem seinerzeitigen Mietvertrag über das den Gegenstand der Anfrage bildende ehemalige Forsthaus handelt es sich um einen bei den Österreichischen Bundesforsten üblichen Bestandvertrag, in dem ausdrücklich festgehalten ist, daß sich der Bestandnehmer zur Instandsetzung und Instandhaltung des gemieteten Gebäudes verpflichtet.

Die Österreichischen Bundesforste haben somit die dem Mieter obliegende Instandsetzung des Forsthauses zu keiner Zeit verwehrt, vielmehr haben sie ihn im Laufe der Jahre immer wieder aufgefordert, die nötigen Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

Zu Frage 2:

Bei der Beurteilung der Instandsetzungsfrage im Zusammenhang mit abgeschlossenen Bestandverträgen haben die Österreichischen Bundesforste zu unterscheiden, ob das in Bestand gegebene Objekt dem Mietrechtsgesetz unterliegt oder nicht. Zutreffendenfalls ist die Instandsetzung durch die Österreichischen Bundesforste vorzunehmen. sind auf das Mietobjekt die zwingenden Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes nicht anzuwenden, wie dies beim gegenständlichen Objekt der Fall ist, so ist in den bundesforstlichen Vertragsmustern ausdrücklich vorgesehen, daß die Instandsetzung und Instandhaltung des Objektes durch den Bestandnehmer erfolgt .

Zu Frage 3:

Die Österreichischen Bundesforste haben im Februar 1991 durch die Finanzprokurator gegen den Mieter eine Räumungsklage wegen Titellosigkeit der Benützung eingebracht, weil der schriftliche Bestandvertrag abgelaufen war und Gespräche über eine mögliche Verlängerung des Bestandverhältnisses ergebnislos geblieben sind. Eine Besitzstörungsklage gegen den Genannten wurde im Mai 1996 eingebracht, weil er auf Grundflächen der Österreichischen Bundesforste, die ihm zu keiner Zeit vermietet waren, widerrechtlich Besitzhandlungen, wie Errichtung von Holzstreben und Anlegung eines Misthaufens, vorgenommen hat.

Zu Frage 4:

Der an die Österreichischen Bundesforste als Hauseigentümer gerichtete Sanierungsbescheid wurde dem Bestandnehmer mit der Aufforderung übermittelt, die vorgeschriebenen Maßnahmen im Hinblick auf seine Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen innerhalb der festgesetzten Frist auf seine Kosten vorzunehmen.

Die Österreichischen Bundesforste haben auf Grund bereits bestehender Probleme mit dem Bestandnehmer dem Bescheid nicht entsprochen und eine Ersatzvornahme durch die zuständige Bezirkshauptmannschaft abgewartet. Die Sanierung wurde im März 1996 abgeschlossen. Die Österreichischen Bundesforste haben dafür Zahlungen in der Höhe von rund S 200.000,- geleistet.

Zu Frage 5:

Gemäß dem seinerzeit abgeschlossenen Bestandvertrag wurde ausdrücklich davon ausgegangen, daß es sich um eine Miete zu Wohnzwecken handelt. Andere Verwendungszwecke wurden seitens der Österreichischen Bundesforste keinesfalls stillschweigend vorausgesetzt.

Zu Frage 6:

Die Österreichischen Bundesforste haben dem Bestandnehmer seinerzeit einen Betrag von S 200.000,- für die Aufgabe der Mietrechte angeboten. Er ist auf dieses Anbot aber nicht eingegangen und forderte stets einen höheren Betrag, zuletzt durch seinen Anwalt im September 1996. Ein Vergleich ist bis jetzt nicht zustande gekommen.

Zu Frage 7:

Durch die Änderung der Rechtsform der Österreichischen Bundesforste und deren Umwandlung in eine Aktiengesellschaft wird es nach Auskunft der Österreichischen Bundesforste aus derzeitiger Sicht zu keiner Änderung der bisher üblichen vertraglichen Bestimmungen bei der Vermietung von Objekten kommen.