

5986/J XX.GP

ANFRAGE

der Abgeordneten Mag. Johann Maier
und Genossen
an den Bundesminister für Justiz

betreffend Wohnungseigentumsgesetz und der anteiligen Haftung der Miteigentümer
Mit 1.1.1994 wurde im Rahmen des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes (WÄG) die Haftung von Wohnungseigentümern normiert § 13 c Abs. 2 WEG sieht ausdrücklich vor, dass die Miteigentümer für den Ausfall von Betriebskosten im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile hafien. Damit sollten gemeinschaftsfremde Unternehmerinteressen (Banken, Handwerker, Hausverwaltung etc.) gesichert werden, nicht jedoch die Konsumenteninteressen.

Nach alter Rechtslage hat jedenfalls der einzelne Wohnungseigentümer für Zahlungsrückstände eines anderen Wohnungseigentümer nicht gehaftet (es sei denn, es wurde im Wohnungseigentumsvertrag eine Solidarhaftung oder eine anteilige Haftung für ausständige Aufwendungen den Wohnungseigentumsbewerber untergejubelt)

Nach der neuen Regelung sieht § 13 c Abs. 2 WEG ausdrücklich vor, dass die Miteigentümer für den Ausfall, also unzweifelhaft für etwaige ausständige Zahlungen anderer Eigentümer - im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile hafien. Diese - nach alter Rechtslage nicht vorhandene gesetzliche Haftung der Wohnungseigentümer - muss als enorme Verschlechterung der Situation von Wohnungseigentümern gesehen werden. So ist es besonders problematisch, wenn es sich bei einem Miteigentümer um ein großflächiges Handelsunternehmen handelt, das monatelang Betriebskosten nicht bezahlt und die Verwaltung keine Maßnahmen gesetzt hat, diese einbringlich zu machen. Ebenso problematisch ist die Situation von Wohnungseigentümern, die Betriebskosten für leerstehende Wohnungen mitzahlen müssen, wenn diese von insolvent gewordenen Bauträgern nicht mehr bezahlt werden, wie jüngst ein Fall in Salzburg zeigte. Ungeklärt ist die Rechtslage auch in gemischten Wohnhäusern. (Wohnungseigentum und Miete)

Die unterzeichneten Abgeordneten richten daher an den Bundesminister für nachstehende

Anfrage:

1. Sind Ihnen entsprechende rechtskräftige gerichtliche Entscheidungen bekannt?
2. Wenn ja, wie viele rechtskräftige gerichtliche Entscheidungen gab es seit 1994 in erster, zweiter und dritter Instanz?
3. Sind Ihnen Zahlen bekannt in wie vielen Fällen Wohnungseigentümer bzw. Mieter von Eigentumswohnungen - unter Druck einer Hausverwaltung - die Zahlungsrückstände anderer Wohnungseigentümer bezahlt haben?
4. Wer hat - nach der derzeitigen Rechtslage - in sogenannten Mischhäusern (Eigentumswohnungen und Mietwohnungen in Neu - bzw. Altbauten) diese Zahlungsrückstände zu übernehmen?
5. Werden Sie einer entsprechenden Novelle des WEG zustimmen, dass diese - gesetzlich nominerte - erweiterte Haftung der Miteigentümer, nach § 13 WEG (Haftung für fremde Schulden) ersatzlos gestrichen wird?
6. Wenn nicht, welche Maßnahmen werden Sie vorschlagen um diese unsoziale Haftung der Wohnungseigentümer zu beseitigen? Auf welche Art und Weise sollte die Sicherung berechtigter Forderungen erfolgen?