

12/SN-65/ME

**SENIORENKURIE**

DES BUNDESSENIORENBEIRATES BEIM  
BUNDESKANZLERAMT - BÜRO  
A-1150 Wien, Sperrgasse 8/III

**TELEFON**

0222/892 34 65 0, 892 35 76 0

**FAX**

0222/892 39 56/24

An das  
Präsidium des  
Österreichischen Nationalrates

Dr. Karl Renner Ring 3  
1017 Wien

Betrifft <b>GESETZENTWURF</b>	
Zi. ....	65 -GE/19. P6
Datum: .....	1. OKT. 1996
Verteilt .....	2.10.96

H. Bauer

Wien, am 19. September 1996

Betrifft:

**G.Z. 7.129/24-I.7/1996 v. 26. Jui 1996**

**Stellungnahme z. Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das  
Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das  
Wohnungseigentumsgesetz geändert werden.**

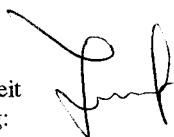
Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei übermitteln wir die Stellungnahme der Seniorenkurie des  
Bundessenorenbeirates beim BKA (25-fach) zum o.a. Bundesgesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alfred Zupancic

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Beilagen

**SENIORENKURIE**  
DES BUNDESSENIORENBEIRATES BEIM  
BUNDESKANZLERAMT - BÜRO  
A-1150 Wien, Sperrgasse 8/III

**TELEFON**  
0222/892 34 65 0, 892 35 76 0  
**FAX**  
0222/892 39 56/24

An das  
Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7  
1070 Wien

Wien, am 19. September 1996 1996

**Betr.: GZ. 7.129/24-I.7/1996 v. 26. Juli 1996**  
**Stellungnahme zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem**  
**das Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz**  
**und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert werden**

Die Seniorenkurie des Bundessenorenbeirates nimmt zum übermittelten Gesetzesentwurf wie folgt Stellung:

Das Vorhaben wird grundsätzlich begrüßt, zumindestens in den wichtigsten Bereichen der Kostenaufteilung und -deklaration eine weitgehende Gleichbehandlung der Wohnungsnutzer in sogenannten "Mischhäusern" zu ermöglichen. Häufig sind es ältere Menschen, die in derartigen Häusern meist seit Jahrzehnten als Hauptmieter wohnen und die sich (nicht immer grundlos) gegenüber den im gleichen Haus wohnenden Wohnungseigentümern benachteiligt fühlen. Dies nicht zuletzt bei der Belastung mit Betriebs- und sonstigen Kosten, über deren Berechnung sich Laien im Zweifelsfall kaum ein richtiges Bild machen können. Übrigens auch dann nicht, wenn pünktlich und leicht zugänglich Rechnung gelegt wird, was bekanntlich nicht immer der Fall ist. Allerdings wird zur Erreichung des angestrebten Zieles Einigung unter den Benutzergruppen und dem (Rest-)Hauseigentümer gefordert, anderenfalls es bei der unterschiedlichen Vorgangsweise bleibt. Ob und wie weit die nunmehr eingeräumte zusätzliche Möglichkeit, durch ÖNORM wenigstens einheitlichen Form der Abrechnung von Bewirtschaftungskosten anbieten zu können, die Dinge in der Praxis übersichtlicher und allgemein verständlicher machen wird können, bleibt abzuwarten. Wenn schon die Grundsatzfrage, nach welchen Regeln (nach jenen für Mieter oder jenen für Wohnungs-(d.i.Mit-)eigentümern oder sowohl,

als auch) abgerechnet werden soll, dispositiv geregelt wird, so sollten doch die entsprechenden ÖNORMEN verbindlich sein.

Die Seniorenkurie benutzt die Gelegenheit, eindringlich die umgehende Beseitigung des kürzlich auch in der Öffentlichkeit gerügten Mißstandes zu verlangen, daß aus rein formalen Gründen sachlich unberechtigte Kündigungen von Mietverhältnissen willkürlich herbeigeführt werden können, ohne daß der gekündigte Mieter davon noch rechtzeitig Kenntnis erlangen und ein Verfahren einleiten kann. Die Rede ist von bewußt zeitlich so gelagerten gerichtlichen Aufkündigungen während z.B. urlaubsbedingter längerer Abwesenheit des Mieters, daß mit Sicherheit Ersatzstellung durch Hinterlegung und in weiterer Folge bereits zwei Wochen danach Rechtskraft der Kündigung eintritt. Besonders für betagte Mieter könnte diese unbefriedigende Rechtslage zum Verhängnis werden.

Die Seniorenkurie ersucht um Berücksichtigung ihres Vorbringens und hat u.e. 25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates übermittelt.

LH-Stv. Stefan Knafl

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

