

14/SN-65/ME

**MIM**

**MIETER INFORMIEREN MIETER  
HILFE ZUR SELBSTHILFE**  
Postanschrift  
1150 Wien, Löhrigasse 13/20

An das  
Präsidium des Nationalrates

Parlament  
1017 Wien

Betrifft	GESETZENTWURF	Wien, am 30. September 1996
Zl.	65-GE/19 P6	
Datum:	2. OKT. 1996	
Verteilt	4.10.96	A. Bauer

**Betrifft:** GZ. 7.129/24-I.7/1996 des Bundesministeriums für Justiz - Entwurf zu einem Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert werden

Sehr geehrte Damen und Herren!

Beigeschlossen übermitteln wir 25 Gleichschriften unserer Stellungnahme zu o.a. Gesetzesentwurf.

Mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme  
verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Martin Gruber

# MIM

MIETER INFORMIEREN MIETER  
HILFE ZUR SELBSTHILFE  
Postanschrift  
1150 Wien, Löhrigasse 13/20

## ENTWURF

zu einem Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz,  
das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz  
und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert werden

## STELLUNGNAHME

### Vorbemerkung

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bundesministeriums für Justiz zur Änderung des Mietrechtsgesetzes, des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 wird - nach dem nicht realisierten Entwurf eines Bundeswohnrechtsgesetzes (BWRG) - erstmals wieder der Versuch unternommen, die Probleme der Bewirtschaftungskosten im „Mischhaus“ legislativ „in den Griff“ zu bekommen.

So positiv dieses Anliegen in der Praxis auch einzuschätzen ist, gilt es doch zunächst die Ursachen dieser erst in den letzten Jahren verstärkt aufgetretenen Probleme zu beachten.

Hier ist einerseits die seit Mitte der achtziger Jahre ganz massive Tendenz der „Verwertung“ bisherigen Mietwohnbestandes, speziell der Häuser mit schlechter Bausubstanz, in künftige „Wohnungseigentumshäuser“ (= „Mischhäuser“) durch darauf spezialisierte Unternehmen zu nennen.

Trotz vielfach geäußelter Kritik an dieser Entwicklung, wurde sie vom Gesetzgeber geradezu noch verstärkt: Befristungserweiterung im § 29 MRG mit dem 2. WÄG und Einnahmenverrechnung gem. § 20 MRG mit dem 3. WÄG.

Da das hauptaugenmerk auf der raschen „Althausverwertung“ liegt, finden sich in der Praxis häufig schlecht bzw. ungenügend gestaltete Wohnungseigentumsverträge. Da fast alle dieser Verträge von Rechtsanwälten und Notaren verfaßt worden sind, kann auch den Angehörigen der rechtsberatenden Berufe in diesem Zusammenhang der Vorwurf der Unachtsamkeit nicht erspart bleiben. Gerade von diesen Berufsgruppen, neben den ebenfalls nicht unbeteiligten Immobilienberufen, kam ein besonders lauter Ruf nach einer legislatischen „Reparatur“ für Mischhäuser.

Der Entwurf läßt daher auch den Eindruck entstehen, hier wird der Gesetzgeber zur Behebung der Versäumnisse schlampiger Vertragsgestaltung benutzt.

Bereits offensichtlich ist ja, daß viele Wohnungseigentumsverträge in Mischhäusern auch das Problem der Verteilung der Erhaltungskosten nicht „in den Griff“ bekommen haben. Da der vorliegende Entwurf nur die Betriebskosten behandelt, wird in nicht allzuferner Zukunft der Gesetzgeber gefordert werden, auch die Verteilung der Erhaltungskosten gesetzlich neu zu regeln. Insoweit erscheint der Entwurf nur als erster Schritt.

Nicht unerwähnt soll bleiben, daß es auch genügend Wohnungseigentumsverträge in „Mischhäusern“ gibt, die die Hausverwaltung nicht mit „erheblichen Schwierigkeiten“ (Vorblatt zu den Erläuterungen) konfrontieren, da sie klare und nachvollziehbare Kostentragungsregeln iS des § 19 WEG vorsehen.

#### Allgemeines zum Entwurf

Die angestrebte Harmonisierung beschränkt sich nach dem vorliegenden Entwurf auf jene „Mischhäuser“ an denen Wohnungseigentum bereits begründet worden ist.

Es erscheint jedoch überlegenswert, die vorgesehene Regelung auf all jene Häuser auszudehnen, an denen zumindest einem Erwerber die Einräumung von Wohnungseigentum iS des § 23 Abs. 1 WEG bereits zugesagt worden ist - Ersichtlich-

machung im Grundbuch als „Wohnungseigentum in Vorbereitung“ gem. § 24b Abs. 5 WEG.

Die Problematik der Betriebskostenverteilung ist in diesen Häusern dieselbe, wie in jenen, an denen Wohnungseigentum bereits begründet worden ist.

Sollte diesem Vorschlag näher getreten werden, wäre eine entsprechende Änderung im WEG vorzusehen. Diesfalls ist der Geltungsbereich der §§ 14 bis 20 WEG auf alle Liegenschaften, an denen zumindest einem Erwerber die Einräumung von Wohnungseigentum iS des § 23 Abs. 1 WEG bereits zugesagt worden ist, auszu dehnen.

Das Bundesministerium für Justiz verweist im allgemeinen Teil der Erläuterungen zutreffend darauf, daß im Bereich des MRG weiterer Handlungsbedarf besteht. Dieser wird als besonders dringend eingeschätzt, da ansonsten eine unausge-  
gorene Aktion des Gesetzgebers (Stichwort „Werkvertragsregelung“) zu befürch-  
ten steht.

Ausgehend von den neuen einkommensteuerlichen Bestimmungen des Struktur-  
passungsgesetzes mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1996 erscheint eine Neuregelung  
der Hauptmietzinsreserve gemäß § 20 MRG unumgänglich. Andernfalls werden  
verfassungsgesetzliche Probleme - Unversehrtheit des Eigentums - befürchtet.  
Als Alternative dazu besteht nur eine „Reparatur“ der einkommensteuerrechtlichen  
Bestimmungen des § 28 EStG, wiederum „rückwirkend“ wirksam ab 1. Jänner  
1996.

Hinsichtlich des zweiten Problemkreises, der Dreijahresbefristungen gem. § 29  
Abs. 1 Z 3 lit. c MRG, ist der 1. März 1997 „Stichtag“. Auch hier ist eine Neure-  
gelung dringend geboten.

Zu den einzelnen Bestimmungen des EntwurfesArtikel I - Änderung des Mietrechtsgesetzes**Z 1. - § 17 Abs. 3**

Sinnvolle Harmonisierung der Berechnungsgrundlagen für die Nutzfläche mit § 6 Abs. 3 WEG und § 16 Abs. 2 WGG.

**Z 2. - § 21 Abs. 6**

Die Berufung auf § 25 Abs. 5 HeizKG zur Neueinführung einer Verordnungsermächtigung an den BM für Justiz erscheint insofern bemerkenswert, als nach dem HeizKG noch keine entsprechende Verordnung ergangen ist. Dementsprechend liegen dazu auch noch keine Erfahrungen vor!

Da überdies noch keine ÖNORMEN vorliegen, die dem Erfordernis dem MRG entsprechender Abrechnungen Genüge leisten würden, handelt es sich um totes Recht. Eine (weitere) Überfrachtung des MRG mit inhaltsleeren Bestimmungen erscheint nicht sinnvoll.

Hinweis: Die ÖNORM 4000 entspricht wegen der darin vorgesehenen „Kurzfassung“ mit bloß summarischer Zusammenfassung einzelner Ausgabengruppen nicht den Erfordernissen des § 21 MRG.

Sollte der Gesetzgeber jedoch auf der Verordnungsermächtigung beharren, so wird zu überlegen sein, ob eine entsprechende Regelung nicht auch für die Kosten von Gemeinschaftsanlagen im Bereich des MRG geschaffen werden soll.

Diesfalls wäre auch § 24 Abs. 3 MRG entsprechend anzupassen:

*(3) Im übrigen gilt § 21 Abs. 3 bis 6 sinngemäß.*

**Z 3. - § 37****a) Abs. 1****aa) - § 37 Abs. 1 Z 12**

Die Trennung der zu überprüfenden Mietzinsbestandteile in Z 12 und Z 12a erscheint sinnvoll.

Die textliche Neufassung hingegen ist nicht entsprechend, wenn keine Änderung der Rechtslage bewirkt werden soll. Insoweit sind die Erläuterungen unrichtig, wie im folgenden dargestellt wird.

Mit § 37 Abs. 1 Z 9 MRG werden Anträge über den Anteil an den Gesamtkosten gem. § 17 MRG ohne Bezug auf eine konkrete Vorschreibung erfaßt. Das Ergebnis eines derartigen Antrages ist jeweils der auf einen Mietgegenstand entfallende Anteil am Gesamthaus, ausgedrückt in einer bestimmten Bruchzahl oder Prozentzahl.

Z.B.: Auf die Wohnung top 5 entfallen 57/1500-tel Anteile oder 3,8% der Gesamtkosten des Hauses.

Mit § 37 Abs. 1 Z 12 MRG idgF werden hingegen Anträge über den betragsmäßigen Anteil eines Mietgegenstandes an den Betriebskosten aufgrund einer konkreten Vorschreibung zu einem bestimmten Zinstermin erfaßt.

Z.B.: Durch die Vorschreibung eines Betriebskostenanteiles für die Wohnung top 5 zum 1. Juni 1996 von S 1.350,0 (excl. USt) wurde das gesetzliche Zinsausmaß um S 230,0 (excl. USt) überschritten. Auf die Wohnung top 5 entfällt ein Anteil von S 1.120,0 (excl. USt) an Betriebskosten gem. §§ 21 bis 23 MRG zum Zinstermin 1. Juni 1996.

Aus diesem Grund wird angeregt, die Wendung „Anteil an den“ beizubehalten, um Mißverständnissen vorzubeugen allenfalls zu verdeutlichen durch „betragsmäßiger Anteil an den“.

**bb) - § 37 Abs. 1 Z 12a**

Die Trennung der zu überprüfenden Mietzinsbestandteile in Z 12 und Z 12a erscheint sinnvoll.

Die textliche Neufassung hingegen erscheint nicht entsprechend. Vorgeschlagen wird, die Wendung „Angemessenheit des“ der in Aussicht genommenen Wortfolge voranzustellen (vgl. § 37 Abs. 1 Z 8 MRG).

**b) - § 37 Abs. 2a**

Im Hinblick auf die angestrebte „Harmonisierung“ der Betriebskosten und deren Verteilung in „Mischhäusern“ ist die Antragslegitimation auch der Miteigentümer derartiger Liegenschaften im Verfahren nach § 37 MRG unbedingt notwendig.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, daß Anträge gemäß Z 12 MRG nicht nur die Überprüfung von „Betriebskostenabrechnungen“, sondern auch jene der monatlichen Betriebskostenvorschreibungen iS des § 21 Abs. 3 und 4 MRG umfassen.

Dem WEG fehlt eine entsprechende Regelung über monatliche Pauschalraten.

Zu der in den Erläuterungen angenommenen Gleichartigkeit der Interessen von Mietern und Wohnungseigentümern bei Abrechnungsüberprüfungen wird darauf verwiesen, daß die im § 22 MRG genannten „Auslagen für die Verwaltung“ und der im § 23 MRG genannte „Beitrag für Hausbesorgerarbeiten“ im WEG-Bereich keine gleichlautende Entsprechung finden.

Die unter Betriebskosten verrechenbaren Hausverwaltungskosten gem. § 22 MRG sind als pauschalierter Betrag mit einer Höchstgrenze limitiert.

Die Höhe der verrechenbaren Hausverwaltungskosten im WEG-Bereich richtet sich ausschließlich nach der Vereinbarung zwischen den Miteigentümern und dem Verwalter.

Die unter Betriebskosten verrechenbaren „Reinigungskosten“ gem. § 23 MRG können auch bei Fehlen eines Hausbesorgers unabhängig vom tatsächlichen Aufwand (§ 23 Abs. 2) mit den „fiktiven“ Kosten iS des Abs. 1 den Mietern verrechnet werden.

Im WEG-Bereich dürfen hingegen immer nur die tatsächlich entstandenen Kosten der Hausreinigung und -betreuung verrechnet werden.

c) - **§ 37 Abs. 3 Z 2 erster Satz**

Da hinsichtlich der Beiziehung der anderen Hauptmieter zu Verfahren gem. § 37 MRG immer wieder Unklarheiten bestehen und Fehler passieren (siehe die Vielzahl der Beschlüsse des OGH zur Aktenrückstellung, um die anderen Mieter zu verständigen), wird vorgeschlagen, jene Angelegenheiten iS des Abs. 1 taxativ aufzuzählen, in denen eine Verständigung aller Mieter des Hauses erfolgen muß. Eine derartige Anordnung wäre der Rechtssicherheit überaus dienlich.

Die komplizierte Verweisung, um auch die Miteigentümer dem Verfahren beizuziehen, sollte sprachlich vereinfacht werden.

Warum im letzten Satzteil nur die Verfahren nach Abs. 1 Z 12 und nicht auch jene nach Abs. 1 Z 9 Erwähnung finden, bleibt nicht nachvollziehbar.

Vorschlag: *„dies gilt insbesondere auch für die in Abs. 1 Z 9 und Z 12 angeführten Angelegenheiten“.*

d) - **§ 37 Abs. 3 Z 20a**

Der Grundgedanke der vorgesehene Neuregelung wird durchaus begrüßt, wenn auch für die praktische Umsetzung diffizile Probleme gesehen werden.

Nach dem Wortlaut soll *„sich die Rechtskraft von antragsstattgebenden Entscheidungen über Feststellungsbegehren auf alle Hauptmieter, ...“* erstrecken.



Neben dem Problem verfahrensbeendender „Vergleiche“ gilt es auch den im Folgenden dargestellten Problembereich zu beachten.

In den meisten Verfahren über Betriebskostenbestreitungen wird auch einer Entscheidung des Gerichtes (der Schlichtungsstelle) ein, zumindest Teil-„Anerkenntnis“ der Verfahrensparteien über bestimmte Berechnungsgrundlagen zugrundeliegen und stellt sich hier die Frage der Bindungswirkung.

Beispielhaft wird dazu auf folgenden Fall zu den Reinigungskosten iS des § 23 MRG verwiesen:

In einem „Mischhaus“ wird kein Hausbesorger beschäftigt, die Hausreinigung wird nur im Umfang 1x wöchentlich das Stiegenhaus waschen und die erforderliche Schneeräumung von einer Reinigungsfirma durchgeführt.

Der Beitrag für Hausbesorgerarbeiten iS des § 23 Abs. 1 MRG beläuft sich auf S 48.000,0 jährlich (fiktive Berechnung).

Die Reinigungsfirma verrechnet für den - gegenüber einem Hausbesorger nur eingeschränkten - Leistungsumfang S 30.000,0 jährlich.

Den Hauptmietern des Hauses werden in der Betriebskostenabrechnung S 51.000,0 an Kosten für Hausreinigung verrechnet.

- Mieter A stellt den Antrag auf Überprüfung der Betriebskostenabrechnung wegen überhöhter Hausreinigungskosten, ohne diesen Antrag ziffernmäßig zu spezifizieren. Die Berechnungsgrundlagen für das Hausbesorgerentgelt sind ihm unbekannt.

Im Verfahren werden vom Vermieter die Berechnungsgrundlagen für das Hausbesorgerentgelt vorgelegt. Der Antragsteller anerkennt diese Grundlagen. Damit ergibt sich ein fiktives Hausbesorgerentgelt von S 48.000,0. Die Entscheidung über das „Feststellungsbegehren“ lautet korrekt: „Der Vermieter hat in der Betriebskostenabrechnung die verrechenbaren Kosten der Hausreinigung (§ 23 MRG) um S 3.000,0 überschritten.“

- Mieter B wurde vom anhängigen Verfahren nicht verständigt, sondern erhält erst von der - inzwischen in Rechtskraft erwachsenen - Entscheidung Kenntnis.

Er meint, daß für die nur ungenügend durchgeführte Hausreinigung S 48.000,0 jedenfalls weit überhöht sind. Nach entsprechender Beratung erkennt er, daß von der Reinigungsfirma nur Teilleistungen - im Vergleich der einen Hausbesorger treffenden Obliegenheiten - erbracht worden sind. Nach derzeitiger Judikatur dürfen bei bloßen Teilleistungen auch nur entsprechend aliquotierte Kosten unter Betriebskosten verrechnet werden.

*Ist Mieter B durch die Entscheidung über den Antrag des Mieters A präjudiziert?*

*Kann er nur mehr den auf seine Wohnung entfallenden Anteil von S 3.000,0 im Rechtsweg einklagen?*

*Oder kann er einen neuen Überprüfungsantrag zu den überhöhten Hausreinigungskosten einschließlich eines Rückzahlungsbegehrens nach § 37 Abs. 4 MRG einbringen?*

Für den Fall, daß ein neuer Antrag überhaupt für zulässig erachtet wird, kann Mieter B in diesem Verfahren auf den nur eingeschränkten Leistungsumfang der Reinigungsfirma verweisen, weshalb die unter Betriebskosten verrechenbaren Kosten der Hausreinigung nur mit 2/3-tel der fiktiven Hausbesorgerkosten, sohin mit S 32.000,0 festgestellt werden.

Die Entscheidung über das „Feststellungsbegehren“ lautet korrekt: „Der Vermieter hat in der Betriebskostenabrechnung die verrechenbaren Kosten der Hausreinigung (§ 23 MRG) um S 19.000,0 überschritten.“

- Der Miteigentümer C, der gem. § 37 Abs. 2a des Entwurfes ebenfalls Parteistellung genießt, schließt sich einem der beiden Anträge der Mieter A oder B als weiterer Antragsteller an. Für seine Wohnung sind die zulässigerweise verechenbaren Kosten der Hausreinigung jeweils im tatsächlich entstandenen Umfang, nämlich mit dem auf seine Wohnung entfallenden Anteil von S 30.000,0, festzustellen.

Im Hinblick auf die sich bei einem Einzelfall ergebenden Komplikationen wird daher vorgeschlagen, die Z 20a des Entwurfes zumindest um folgenden Satz zu ergänzen:

*„Weitergehende Ansprüche von Hauptmietern bleiben davon unberührt.“*

Unbeschadet dieses Vorschlages erscheint es besonders wichtig, in den darauf bezughabenden Gesetzesmaterialien den Umfang der Rechtskraftbindung, möglichst anhand eines Beispielles, genauer zu erläutern.

Unerwähnt bleibt im Entwurf, welche Stelle mit der Sammlung rechtskräftiger Entscheidungen zu den Verfahren gemäß Abs. 1 Z 12 befaßt werden soll.

Eine derartige Stelle wird erforderlich sein, um den anderen Mietern überhaupt einen Überblick zu ergangenen Entscheidungen zu ermöglichen.

Da die Geschäftsverteilung an den Bezirksgerichten immer wieder geändert wird, erscheinen die einzelnen Geschäftsabteilungen dafür nicht geeignet.

Eine neu zu schaffende Stelle hätte Auswirkungen auf das Bundesbudget.

Den Erläuterungen läßt sich auch nicht entnehmen, wie vorgegangen werden soll, wenn zwei oder mehrere getrennte Anträge zur Betriebskostenüberprüfung gleichzeitig eingebracht werden. Müssen diese gemeinsam verhandelt und entschieden werden, um nicht eine Bindungswirkung durch eine zeitlich früher ergehende Entscheidung zu entfalten?

Was soll geschehen, wenn ein Antragsteller „seinen“ Antrag gem. § 40 MRG zu Gericht abzieht, der andere jedoch bei der Schlichtungsstelle gem. § 39 MRG bleibt?

Daneben ist nicht ersichtlich, welche Konsequenz zeitlich nacheinander eingebrachte Anträge gem. Abs. 1 Z 12 haben sollen.

## **Artikel II - Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes**

### **Z 1. - § 16 Abs. 5a**

Inwieweit Vereinbarungen nach § 16 Abs. 5 WGG während aufrechter Nutzungsverhältnisse in der Praxis überhaupt getroffen werden, kann mangels Beispielen nicht beurteilt werden.

Dementsprechend kann auch die Praxisrelevanz des neugeschaffenen Abs. 5a nicht beurteilt werden.

### **Z 2. - § 19 Abs. 3**

Siehe die Ausführungen zu Artikel I Z 2. - § 21 Abs. 6 MRG.

### **Z 3. - § 22**

Siehe die Ausführungen zu Artikel I Z 3. - § 37 Abs. 2 und 3 MRG.

### Artikel III - Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

#### Z 1. - § 17 Abs. 6a

Siehe die Ausführungen zu Artikel I Z 2. - § 21 Abs. 6 MRG.

#### Z 2. - § 19

Die Bestimmung des neuen Abs. 1 sieht in „Mischhäusern“ eine Trennung der Aufwendungen für die Liegenschaft in „Betriebskosten“ einerseits und „Rücklage, Erhaltungs-, Verbesserungsaufwand“ andererseits vor. Sie geht damit offensichtlich nicht von der derzeitigen Rechtslage, sondern von jener vor dem 3. WÄG aus.

Nach derzeitiger Rechtslage sind aus der Rücklage sämtliche Aufwendungen, daher auch Betriebskosten, zu decken. Eine getrennte Vorschreibung und Verrechnung ist seit 1.1.1994 nicht mehr vorgesehen.

Den Erläuterungen läßt sich weder ein Hinweis auf die Abkehr von der derzeitigen Rechtslage, noch ein Hinweis auf die Erfahrungen mit der seit noch nicht einmal drei Jahren geltenden Rechtslage entnehmen.

Da die Trennung der Aufwendungen in Betriebskosten einerseits und Rücklage, Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand andererseits eine Neuerung für die Rücklage gemäß § 16 WEG darstellt, stellt sich **zunächst das Erfordernis einer Änderung des § 16 WEG.**

##### a) Abs. 1

In Abkehr von der bisherigen wohnrechtlichen Terminologie wird der Begriff **Instandhaltung** neu eingeführt, aber nicht erläutert.

Sollte es sich nicht um eine begründete Änderung handeln, wird vorgeschlagen, anstelle dessen den Begriff *Erhaltung* beizubehalten.

Wie bereits ausgeführt, setzt die Trennung der liegenschaftsbezogenen Aufwendungen jedenfalls eine Änderung des § 16 WEG voraus.

Begrüßt wird die Klarstellung, daß ein Stichtag - hier das Ende der Abrechnungsperiode - für die Anteilsermittlung maßgebend sein soll.

Die Feststellung, wann das letzte „Altmietverhältnis“ erloschen ist, wird wohl zu neuen Streitigkeiten führen, da nicht nur der Verteilungsschlüssel, sondern auch die Antragslegitimation nach Abs. 4a des Entwurfes an diesen Umstand anknüpft.

Ob der die Miteigentümer betreffende Verwaltungsmehraufwand durch zwei getrennte Verteilungsschlüssel in irgendeinem Verhältnis zu „Einsparungen“ durch einen 100%-Verrechnungskreis für Betriebskosten steht, kann nicht beurteilt werden. Zu den Differenzen beim Betriebskostenbegriff (§§ 22, 23 MRG) siehe die Ausführungen zu Art. I Z. 3b - § 37 Abs. 2a MRG.

**b) Abs. 4a**

Anstelle des Begriffes **Instandhaltung** wird auch hier die Beibehaltung von *Erhaltung* vorgeschlagen.

Zum Wegfall der Antragslegitimation beim „Erlöschen“ des letzten Altmietverhältnisses siehe die Ausführungen zu Abs. 1.

Vorgeschlagen wird stattdessen, für Wohnungseigentümer generell eine Überprüfungsmöglichkeit der Betriebskosten im Außerstreitverfahren durch Erweiterung des Kataloges gem. § 26 Abs. 1 WEG zu schaffen.

Ergänzung des Entwurfes**§ 22 Abs. 3 letzter Satz WEG**

Bei dem durch das 3. WÄG angefügten letzten Satz „*§ 184 Abs. 1 Z 3 EO findet dabei keine Anwendung.*“ handelt es sich offensichtlich um einen Redaktionsfehler, siehe u.a. Würth-Zingher, Wohnrecht 94, Rz 3 zu § 22 WEG.

Da nach den Materialien zum 3. WÄG offensichtlich ist, daß der Verweis die **Z 8** des § 184 Abs. 1 EO meint, sollte dieser Fehler gleich mitberücksichtigt werden.



30.09.1996

Martin Gruber

d:\mim\ges\bk-96.doc