



DIE BUNDESMINISTERIN  
FÜR JUSTIZ  
BMJ-Pr7000/0006-Pr 1/2006

XXII. GP.-NR  
3807 /AB  
2006 -03- 24  
zu 3897 /J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 3897/J-NR/2006

Die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „Delogierungen im Jahr 2005“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:

Zu 1:

Die Gesamtentwicklung der Zahlen der jährlich anfallenden Kündigungs- und Räumungsverfahren verläuft nicht so dramatisch, wie es in der Präambel zur Anfrage anklingt. Es ist richtig, dass im Jahr 2001 ein starker Anstieg zu verzeichnen war; seit damals hat sich die Zahl der jährlich anfallenden Kündigungs- und Räumungsverfahren jedoch nur geringfügig erhöht. Bei den Räumungsverfahren ist gegenüber dem Jahr 2001 sogar ein Rückgang festzustellen. Betrachtet man die im Jahr 2005 angefallenen Kündigungs- und Räumungsverfahren, so zeigt sich ein Rückgang gegenüber den im Jahr 2004 angefallenen Kündigungs- und Räumungsverfahren um 0,4 %. Dabei ist die Zahl der Kündigungen um 0,3 % zurückgegangen, die der Räumungen um 0,5 %.

Auf welche Ursachen der Anstieg der anhängig gemachten Kündigungs- und Räumungsverfahren um 15,2 % vom Jahr 1999 bis zum Jahr 2004 zurückzuführen ist, kann nicht verlässlich beantwortet werden, weil dem Bundesministerium für Justiz dazu keine Daten vorliegen. Aufzeichnungen werden nämlich nur über die Anzahl der anhängig gemachten Verfahren, nicht aber über die dafür herangezogenen Rechtsgründe geführt.

Allgemein muss in Betracht gezogen werden, dass im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes – und zwar auch in dessen Teilanwendungsbereich – Mietverträge sowohl durch den Vermieter als auch durch den Mieter ausschließlich gerichtlich gekündigt werden können. Auch eine „nicht-konfliktive“, also von der Gegenseite unbestrittene Auflösung eines nach dem Mietrechtsgesetz zu beurteilenden Mietvertrags unterliegt daher – wollen sich die Vertragspartner nicht dem Unsicherheitsfaktor einer formlosen und damit im Bedarfsfall nicht durchsetzbaren einvernehmlichen Auflösung aussetzen – dem Formerfordernis der gerichtlichen Kündigung und fließt somit in die vorliegende Gesamtstatistik ein.

Ein häufiger Grund für Kündigungs- und Räumungsverfahren, bei denen gegenläufige Positionen vertreten werden, ist der qualifizierte Mietzinsrückstand. Gerät ein Mieter – aus welchen Gründen immer - mit der Miete in qualifizierten Rückstand, so verhält er sich nicht länger vertragskonform. In einem solchen Fall muss es dem Vermieter – ebenso wie bei den anderen gesetzlichen Kündigungs- bzw. Räumungsgründen, etwa wenn der Mieter erheblich nachteiligen Gebrauch von dem Mietobjekt macht – unbenommen bleiben, das Vertragsverhältnis einseitig aufzulösen.

#### Zu 2:

Durch die Wohnrechtsnovelle 1999 wurde mit der in § 33a MRG geregelten Benachrichtigung der Gemeinde von Räumungsstreitigkeiten ein äußerst effizientes Instrument der Delogierungsprävention geschaffen: Durch die Benachrichtigung von der Einleitung eines Verfahrens, das zum Wohnungsverlust führen kann, bzw. vom Abschluss eines Räumungsvergleichs wird es den Gemeinden oder den von diesen eingeschalteten sozialen Institutionen ermöglicht, durch geeignete Hilfeleistungen an die betroffenen Personen den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden oder, wenn die Räumung unvermeidlich ist, zumindest Schutz vor Obdachlosigkeit zu gewährleisten. Für die Einführung zusätzlicher Maßnahmen im Bereich des Mietenrechts sehe ich derzeit keinen Anlass.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass nicht jeder in einem Räumungs- oder Kündigungsverfahren ergangene Exekutionstitel zwangsläufig auch tatsächlich zu einer Delogierung führen muss, weil es nach Abschluss der Verfahren häufig noch zu Stundungsvereinbarungen oder sonstigen Einigungen zwischen den Parteien kommt. Auch eine Aufschiebung der bereits eingeleiteten Räumungsexekution kommt unter bestimmten Voraussetzungen – unter anderem bei drohender Ob-

dachlosigkeit oder anderen besonders berücksichtigungswürdigen Gründen – in Betracht.

Zu 3 bis 7

Aus der statistischen Datenerfassung der Verfahrensautomation Justiz können lediglich nach Bundesländern gegliederte Zahlen über bei Bezirks- (C) bzw. Arbeitsgerichten (CGA) jährlich eingebrachte Räumungen und Kündigungen gewonnen werden (siehe Beilage). Darüber hinausgehendes Datenmaterial liegt mir nicht vor.

13. März 2006



(Mag<sup>a</sup>. Karin Gastinger)

		Jahr						
Gattung	Bundesland	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
C	Räumung	Wien	12.014	13.072	17.009	16.930	17.993	18.235
		Niederösterreich	2.270	2.475	2.521	2.649	2.660	2.851
		Burgenland	203	223	214	241	243	246
		Oberösterreich	1.593	1.756	1.696	1.521	1.699	1.661
		Salzburg	1.508	1.503	1.697	1.572	1.652	1.849
		Steiermark	2.804	2.877	3.054	2.913	3.111	3.223
		Kärnten	1.068	1.194	1.261	1.106	1.109	1.152
		Tirol	2.380	2.219	2.049	1.184	1.285	1.230
		Vorarlberg	2.177	2.043	1.584	395	419	527
		<b>Summe</b>	<b>26.017</b>	<b>27.362</b>	<b>31.085</b>	<b>28.511</b>	<b>30.171</b>	<b>31.131</b>
	Kündigung	Wien	7.562	7.396	7.698	7.656	7.647	8.023
		Niederösterreich	866	850	951	945	1.103	1.016
		Burgenland	62	69	66	73	72	76
		Oberösterreich	1.464	1.490	1.612	1.596	1.678	1.461
		Salzburg	436	380	438	440	455	285
		Steiermark	730	799	768	883	788	805
		Kärnten	439	427	470	535	539	664
		Tirol	360	320	345	420	311	393
		Vorarlberg	335	375	321	427	428	400
		<b>Summe</b>	<b>12.254</b>	<b>12.106</b>	<b>12.669</b>	<b>12.975</b>	<b>13.021</b>	<b>13.098</b>
	<b>Summe C</b>		<b>38.271</b>	<b>39.468</b>	<b>43.754</b>	<b>41.486</b>	<b>43.192</b>	<b>44.229</b>
CGA	Räumung	Wien	39	57	50	37	21	29
		Niederösterreich	14	6	3	9	2	2
		Burgenland	1	0	1	0	0	0
		Oberösterreich	2	3	2	1	3	3
		Salzburg	1	3	1	1	8	2
		Steiermark	10	5	6	4	6	1
		Kärnten	2	1	0	1	1	0
		Tirol	2	3	3	4	9	2
		Vorarlberg	1	5	5	7	1	0
		<b>Summe</b>	<b>72</b>	<b>83</b>	<b>71</b>	<b>64</b>	<b>51</b>	<b>44</b>
	Kündigung	Wien	128	132	107	90	78	68
		Niederösterreich	3	3	8	28	8	2
		Burgenland	0	0	0	0	0	0
		Oberösterreich	3	4	1	2	2	1
		Salzburg	1	6	0	3	2	1
		Steiermark	4	2	3	18	4	1
		Kärnten	4	0	1	2	0	1
		Tirol	0	0	1	0	0	0
		Vorarlberg	0	0	1	17	0	1
		<b>Summe</b>	<b>143</b>	<b>147</b>	<b>122</b>	<b>160</b>	<b>94</b>	<b>75</b>
	<b>Summe CGA</b>		<b>215</b>	<b>230</b>	<b>193</b>	<b>224</b>	<b>145</b>	<b>126</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>38.486</b>	<b>39.698</b>	<b>43.947</b>	<b>41.710</b>	<b>43.337</b>	<b>44.355</b>	<b>44.165</b>