

Bericht

des Justizausschusses

über die Regierungsvorlage (249 der Beilagen): Bundesgesetz, mit dem im Zusammenhang mit der Neuordnung des Außerstreitverfahrensrechts das Mietrechtsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das Heizkostenabrechnungsgesetz, das Richtwertgesetz, das Sportstättenchutzgesetz, das Landpachtgesetz, die Exekutionsordnung und das Rechtsanwaltstarifgesetz geändert werden (Wohnrechtliches Außerstreitbegleitgesetz - WohnAußStrBeglG)

1. Problem

Die Gesamtreform des Außerstreitverfahrens erfordert auch eine Neuordnung des „wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens“, also der besonderen Verfahrensregelungen in den verschiedenen Wohnrechtsmaterien.

2. Ziele und Inhalte des Entwurfs

Die Zentralnorm des wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens, nämlich § 37 Abs. 3 MRG, soll auf Grundlage des Allgemeinen Teils des neuen Außerstreitgesetzes einer grundlegenden Neuordnung unterzogen werden, dies allerdings unter weitgehender Wahrung inhaltlicher Kontinuität zur bisherigen Rechtslage. Eine Maxime dieser Neuordnung besteht darin, Abweichungen gegenüber dem Allgemeinen Teil des neuen Außerstreitgesetzes grundsätzlich nur dort vorzusehen, wo dies wegen der Besonderheiten der Sachmaterie erforderlich ist. Soweit § 37 Abs. 3 MRG in seiner bisherigen Fassung auf Regelungen der Zivilprozessordnung verwies, sollen zur Erreichung eines möglichst einheitlichen Verfahrenssystems die nun entsprechenden Bestimmungen des neuen Außerstreitverfahrens gelten, die freilich zum Teil im Hinblick auf spezifisch wohnrechtliche Erfordernisse durch Sonderregelungen adaptiert oder ergänzt werden müssen. Entsprechende Anpassungen sind auch in der Bestimmung des § 39 MRG über das Schlichtungsstellenverfahren vorzusehen.

Weiters sind die verfahrensrechtlichen Regelungen im Wohnungseigentumsgesetz 2002, im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und im Landpachtgesetz zu adaptieren sowie Verweise in verschiedenen Wohnrechtsgesetzen entsprechend richtig zu stellen. Zur Erfüllung eines in das Verfahrensrecht spielenden wohnrechtlichen Punktes des Regierungsprogramms wird die Exekutionsordnung durch eine Regelung ergänzt, auf Grund derer es möglich sein wird, in einem Kündigungs- oder Räumungsverfahren wegen Mietzinsrückstandes durch einstweilige Verfügung einen Zahlungstitel über einen vom Mieter zu leistenden einstweiligen Mietzins zu schaffen. Schließlich ist im Zusammenhang mit der Neuregelung des Ersatzes der Kosten rechtsfreundlicher Vertretung das Rechtsanwaltstarifgesetz um Regelungen über die Bewertung des Gegenstandes von wohnrechtlichen Außerstreitverfahren zu ergänzen. Bei dieser Gelegenheit werden auch die sonstigen durch die Außerstreitverfahrensreform erforderlich werdenden Änderungen des Rechtsanwaltstarifgesetzes vorgenommen.

3. Alternativen

Zu einer gleichzeitig mit der Außerstreitverfahrensreform erfolgenden, damit korrespondierenden Neuordnung auch des wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens gibt es keine Alternative.

4. Kosten

Die hier entworfenen Neuregelungen werden keine Mehrbelastung der Gerichte und damit auch keine Mehrbelastung des Bundeshaushalts zur Folge haben.

Der Justizausschuss hat die gegenständliche Regierungsvorlage in seiner Sitzung am 5. November 2003 in Verhandlung genommen. An der Debatte beteiligten sich außer dem Berichterstatter die Abgeordneten Mag. Terezija **Stoisits**, Dr. Johannes **Jarolim**, Dr. Christian **Puswald**, Dr. Helene **Partik-Pablé**, Mag. Dr. Josef **Trinkl**, Bettina **Stadlbauer**, Dr. Gabriela **Moser**, Mag. Ruth **Becher**, Mag. Gisela **Wurm**, Mag. Walter **Tancsits**, Mag. Heribert **Donnerbauer** sowie der Bundesminister für Justiz Dr. Dieter **Böhdorfer** und die Ausschussobfrau Abgeordnete Mag. Dr. Maria Theresia **Fekter**.

Bei der Abstimmung wurde der in der Regierungsvorlage enthaltene Gesetzentwurf mit Stimmenmehrheit angenommen.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Justizausschuss somit den **Antrag**, der Nationalrat wolle dem von der Bundesregierung vorgelegten Gesetzentwurf (249 der Beilagen) die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, 2003-11-05

Mag. Walter Tancsits

Berichterstatter

Mag. Dr. Maria Theresia Fekter

Obfrau