

14. Dez. 2006

Entschließungsantrag

**der Abgeordneten Mag. Johann Maier, DDr. Niederwieser
und GenossInnen
an die Bundesministerin für Justiz
betreffend Novellierung des Bauträgerevertragsgesetzes**

Das Bauträgerevertragsgesetz in der geltenden Fassung (BTVG 1997) weist zahlreiche Schutzlücken bzw. legislative Defizite auf. Dies belegen zahlreiche Probleme und Beschwerden nach Bauträgerkonkursen. Geschädigte bei einem Bauträgerkonkurs sind die gutgläubige WohnungskäuferInnen sowie andererseits unbesicherten ProfessionistInnen. Beide trifft das sogenannte „Restrisiko“. Banken hingegen sind vertragsrechtlich so abgesichert, dass deren Ansprüche meist vollständig gewahrt und sie nicht geschädigt werden. Insgesamt handelt es sich bei diesen Schadensfällen nicht um Einzelfälle – sie sind vielmehr durch das System des BTVG vorprogrammiert. Das Problem: Konkurse von Bauträgern mit zahlreichen Geschädigten haben österreichweit zugenommen.

In Tirol haben die Lücken des Bauträgerevertragsgesetzes mit dem Konkurs zwei der größten Bauträger Tirols besondere Brisanz erlangt (Domizil-Baufirmen). Zahlreiche WohnungskäuferInnen und ProfessionistInnen wurden geschädigt. Ähnlich war die Situation in Salzburg nach dem „Gassner-Konkurs“. Aktuell in Wien nun der Konkurs des Wiener Bauträgers SEG GmbH, über 200 Wohnungs- und ReihenhauskäuferInnen zittern um ihre Ansprüche und den Fertigstellungstermin. Strafrechtliche Schritte werden geprüft.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol hat daher Herrn ao.Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm von der Universität Salzburg mit der Erstellung einer Studie beauftragt („Lücken im Erwerberschutz beim Wohnungskauf?“). Diese Studie belegt eindrucksvoll, dass beim Erwerb erst zu errichtender Wohnungen keine ausreichende Sicherung von WohnungskäuferInnen besteht. In der mehr als 150 Seiten umfassenden Studie werden zumindest 20 Schutzlücken belegt. Darüber hinaus wurden auch konkrete Vorschläge zur notwendigen Gesetzesänderung erarbeitet. Die insoweit vom Studienautor georteten Schutzlücken decken sich weitgehend mit den negativen Erfahrungen des VKI und der AK Konsumentenberatung in Österreich. Eine der gravierendsten Schwächen des Gesetzes liegt beim grundbücherlichen Sicherungsmodell. Die alleinige Sicherung durch grundbücherliche Maßnahmen erschienen unzureichend.

Nachdem es sich bei den bekannt gewordenen negativen Erfahrungen in Tirol und Salzburg nicht um krasse Einzelfälle handelt, sondern diese durch das System des Gesetzes vorprogrammiert sind, besteht absoluter Handlungsbedarf des Bundesgesetzgebers. Ein diesbezüglicher Vierparteiantrag der XXII.GP, der 2005 einstimmig beschlossen wurde, konnte durch das Bundesministerium für Justiz im Sinne einer Entschließung noch nicht erledigt werden. Daher wird diese Entschließung neuerlich beantragt.

Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher den nachfolgenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

Entschließung:

Die Bundesministerin für Justiz wird ersucht, die in der Praxis aufgetretenen Probleme beim Schutz der Erwerber von Immobilien (insbesondere vor dem Verlust ihrer Vorauszahlungen) und bei Ansprüchen von ProfessionistInnen zu evaluieren, mit Vertretern der KonsumentInnen, der Wirtschaft, der Rechtsberufe und der Rechtswissenschaft zu beraten und einen Entwurf für eine Novelle zum Bauträgervertragsgesetz zur allgemeinen Begutachtung zu versenden. Bei diesen Arbeiten möge Bedacht genommen werden, dass einerseits allenfalls bestehende Schutzlücken soweit wie möglich geschlossen werden, dass aber andererseits die mit einer Verbesserung der Sicherheiten verbundenen Kosten für die Gesamtheit der Erwerber in einem angemessenen und vertretbaren Rahmen bleiben.

Zuweisungsvorschlag: Justizausschuss

