

**3923/J XXIII. GP**

---

**Eingelangt am 18.03.2008**

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

## **Anfrage**

**der Abgeordneten Mag. Johann Maier**

**und GenossInnen**

**an die Bundesministerin für Justiz**

**betreffend Mietrechtliche Strafbestimmungen - Anwendung in Österreich?**

Mit dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz (BGBI 800/1993) wurde mit Wirkung **ab 01.03.1994** ein eigener Straftatbestand in das Mietrechtsgesetz aufgenommen:

Nach **§ 27 Abs. 6 MRG** macht sich ein Vermieter strafbar, der vollstreckbaren Aufträgen des Gerichtes, mit dem die Durchführung von Erhaltungsarbeiten vorgeschrieben wird, nicht nachkommt. Dem Bericht des Bautenausschusses ist zu entnehmen, dass Zweck der Gesetzesänderung war, *das Recht auf ungestörten Gebrauch des Mietgegenstandes auch durch Strafsanktionen zu stärken*. Es sollte die ordentliche Erhaltung und Verwaltung des Althausbestandes durch ein *deutliches generalpräventives Signal gegen schikanöse und exzessive Beeinträchtigung von Mietrechten gesetzt werden*.

Soweit die Idee. Die Realität sieht etwas anders aus und schafft für Städte und Gemeinden enorme Probleme. Diese Strafbestimmung scheint nämlich totes Recht zu sein. Angesichts der österreichweit doch zweifellos großen Anzahl von Spekulationsfällen verwundert es doch sehr, dass diese Strafbestimmung praktisch totes Recht ist. In der Praxis scheint die Durchsetzung von Erhaltungspflichten aus Sicht von Rechtsanwälten nach wie vor bei entsprechendem Verhalten der Liegenschafts- bzw. Hauseigentümer kaum möglich zu sein.

Die unterzeichneten Abgeordneten richten daher an die Bundesministerin für Justiz nachstehende

**Anfrage:**

1. Wie viele gerichtliche Strafanzeigen nach § 27 MRG wurden seit 01. März 1994 erstattet (Aufschlüsselung auf Jahre)?
2. Wie viele gerichtliche Strafanzeigen nach § 27 Abs 6 MRG wurden seit 01. März 1994 erstattet (Aufschlüsselung auf Jahre und LG-Sprengel)?
3. Wie viele dieser Strafanzeigen wurden in diesen Jahren jeweils zurückgelegt (Aufschlüsselung auf Jahre)?
4. Wie viele dieser Verfahren wurden in diesen Jahren eingestellt (Aufschlüsselung auf Jahre)?
5. In wie vielen Fällen erfolgte in diesen Jahren - nach Zurücklegung oder Einstellung durch die StA - eine Subsidiäranklage durch Betroffene (Aufschlüsselung auf Jahre)?
6. Wie wurde in diesen Fällen gerichtlich entschieden (Aufschlüsselung auf Jahre)?
7. Zu wie vielen rechtskräftigen Verurteilungen nach § 27 Abs 6 MRG kam es insgesamt in diesen Jahren?  
Welche Strafen wurden konkret ausgesprochen (Aufschlüsselung auf Jahre)?
8. Wie viele Gerichtsverfahren sind noch nicht rechtskräftig entschieden (Aufschlüsselung auf Jahre)?
9. In wie vielen Fällen wurden nach Strafanzeigen nach § 27 Abs 6 MRG die diversionsrechtlichen Bestimmungen angewandt?  
Welche Maßnahmen wurden jeweils konkret aufgetragen (Aufschlüsselung auf Jahre)?
10. Wie viele rechtsgültige Gerichtsbeschlüsse (BG) auf Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen - unabhängig von der Fristsetzung - wurden in diesen Jahren (seit 1994) erlassen (Aufschlüsselung auf Jahre und BG-Sprengel)?
11. In wie vielen Fällen wurden in diesen Jahren Erhaltungsmaßnahmen auch durchgeführt (Aufschlüsselung auf Jahre und BG-Sprengel)?
12. Wie viele dieser Fälle waren mit Stichtag 31. Dezember 2007 offen (Aufschlüsselung auf Jahre und LG-Sprengel)?
13. In wie vielen Fällen wurde ein Zwangsverwalter bestellt (Aufschlüsselung auf Jahre)?

14. Ist die Rechtsmeinung der StA richtig, Anzeigen (ohne ein Verfahren durchgeführt zu haben) deswegen zurückzulegen, weil es nicht beweisbar sei, dass die Nichtbefolgung der gerichtlichen Aufträge vorsätzlich geschehen sei?
15. Genügt dabei auch die Behauptung, nicht über das notwendige Geld zu verfügen?
16. Welche Maßnahmen werden Sie vorschlagen, um die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen tatsächlich durchzusetzen?
17. Wie beurteilt das Ressort insgesamt die rechtliche Relevanz von § 27 und insbesondere von § 27 Abs. 6 MRG?