



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

BMJ-B7.324/0002-I 6/2010

An das
Bundesministerium für Arbeit, Soziales
und Konsumentenschutz
Stubenring 1
1010 Wien

Adresse
1070 Wien, Museumstraße 7

e-mail
kzl.b@bmj.gv.at

Telefon Telefax
(01) 52152-0* (01) 52152 2829

vii7@bmask.gv.at

Sachbearbeiter(in): Dr. Theresia Marzi
*Durchwahl: 2117

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes über das privatrechtliche Arbeitsverhältnis von Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern 2011 (Hausbesorger/innengesetz 2011 – HBG)

Zu GZ: BMASK-462.212/0012-VII/7/2010

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, zu dem im Gegenstand genannten Entwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

Allgemeines

Zu den kompetenzrechtlichen Bedenken und den sachfremd im Entwurf enthaltenen mietrechtlichen Vorschlägen wird weiter unten im besonderen Teil dieser Stellungnahme ausgeführt. Vorab weist das Bundesministerium für Justiz allgemein zu dem Vorhaben darauf hin, dass mit dem Bundesgesetz BGBl. I Nr. 36/2000 (Wohnrechtsnovelle 2000) der Anwendungsbereich des Hausbesorgergesetzes, BGBl. Nr. 16/1970 (kurz HBG 1970), auf Dienstverhältnisse beschränkt wurde, die vor dem 1. Juli 2000 abgeschlossen worden waren. Für ab dem 1. Juli 2000 abgeschlossene Dienstverträge über die Verrichtung von Hausbesorgerarbeiten sind die allgemeinen arbeitsrechtlichen Vorschriften maßgeblich. Vermieter können nach aktueller Rechtslage über Leistungen im Rahmen der Hausbetreuung entweder Werkverträge oder aber auch Dienstverträge abschließen, also Dienstnehmer beschäftigen. Da der Abschluss von Dienstverhältnissen zur Verrichtung solcher Arbeiten möglich ist, kann das Bundesministerium für Justiz **keine Regelungslücke** erkennen.

Das Ziel der Wohnrechtsnovelle 2000 war eine Senkung der Betriebskosten, die im Interesse von Hauseigentümern und Mietern liegt. Dieses Ziel wurde auch erreicht. Der vorliegende Entwurf sieht nun Regelungen für Materien vor, die bereits durch das allgemeine Arbeitsrecht hinreichend geregelt sind. So enthält der Entwurf z. B. Normen über Beginn und Ende des Arbeitsverhältnisses, das Entgelt, die Aufzeichnung des Inhaltes des Arbeitsvertrages, die Bereitstellung einer Dienstwohnung, die vorzeitige Auflösung des Arbeitsvertrages oder das Zeugnis. Im Hinblick auf die Gebote der Transparenz und Klarheit in der Gesetzgebung sollten redundante Regelungen vermieden werden. So gesehen steht das Vorhaben mit dem Regierungsübereinkommen, das auf eine Neukodifizierung des Arbeitsrechtes zur Beseitigung der derzeitigen Rechtszersplitterung abzielt, auch nicht im Einklang. Eine **zusätzliche Regelungsnotwendigkeit** für Hausbesorgertätigkeiten ist **nicht** ersichtlich.

Teilweise wäre auch die **Praxistauglichkeit** der vorgeschlagenen Regelungen zu **hinterfragen** (etwa zu der Bestimmung des § 6 über die Dienstwohnung oder zu dem vorgeschlagenen § 8 über eine anderweitige Beschäftigung). Schon jetzt enthält die Bestimmung des § 19 AZG praxistaugliche Regelungen zur Arbeitszeit bei Arbeitsverhältnissen zur Reinhaltung, Wartung und Beaufsichtigung von Häusern. Auch die Arbeitsruhegesetz-Verordnung nimmt auf diese Tätigkeiten Bedacht, indem sie eine Ausnahme von der Wochenend- und Feiertagsruhe für Reinigungsarbeiten und Schneeräumung auf Verkehrsflächen und notwendige Arbeiten an Fassaden normiert, soweit dies erforderlich ist.

Jedenfalls wäre die Umsetzung des Vorhabens mit **Mehrkosten sowohl für Mieter als auch für Vermieter** verbunden. Davon geht offenbar auch das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz aus (vgl. § 18 Abs. 2 des Entwurfes). Dies gilt umso mehr, als der Geltungsbereich des HBG 2011 – gegenüber dem HBG 1970 – deutlich erweitert werden soll. Die Einschränkung des Hausbesorgerbegriffes auf die Reinhaltung des Hauses als einzig zwingend erforderlichen Tätigkeitsinhalt würde hierbei nicht nur zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen, sondern erscheint auch im Hinblick auf die in den Erläuterungen zum Ministerialentwurf dargestellte „Festlegung eines modernen Tätigkeitsprofils“ nicht stimmig. Tatsächlich würde letztlich gar kein Tätigkeitsprofil und damit auch **kein Berufsbild** eines Hausbesorgers geschaffen.

Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu § 3 HBG

Die Auflistung in § 3 des Entwurfes stellt eine Ausweitung des bestehenden Betriebskostenkatalogs im Vergleich zu § 21 MRG dar. Es darf bei **Ausweitung des Betriebskostenkatalogs** (siehe insbesondere § 3 Abs. 1 Z 5 des Entwurfes) **keine Mehrheitsentscheidung** (siehe hierzu § 18 des vorgelegten Entwurfes) zu Lasten einzelner Mieter vorgesehen werden, da es sich bei den Überstimmten überwiegend um sozial schwache Personen handeln wird, denen eine Erhöhung der Wohnkosten nicht zugemutet werden kann.

§ 3 Abs. 2 geht zu Lasten dritter Personen, nämlich von Personen, die auf Grund einer nicht ordnungsgemäßen Betreuung von Verkehrsflächen **Schäden erleiden**. Sie müssten sich nach dem Konzept des Entwurfs nach einer Verletzung, die auf einem Verstoß gegen die Räum- oder Streupflicht nach § 93 StVO beruht, zunächst darüber erkundigen, ob für die Liegenschaft ein Hausbesorger bestellt worden ist. In weiterer Folge müssten sie recherchieren, ob die Belehrung bzw. Unterweisung stattgefunden hat, wobei sie auf die Angaben zweiter potenziell haftpflichtiger Personen, nämlich des Hauseigentümers oder des Hausbesorgers, angewiesen wären. Das kann der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen unzumutbare Hindernisse entgegenstellen. Die vorgeschlagene Regelung mag zwar dem Schutz von Hausbesorgern dienen, wirkt sich aber zum Nachteil der Opfer aus. Das ist aber **nicht akzeptabel**. Zumindest müsste hier eine Auffangregelung nach dem Muster des § 1 Abs. 2 Produkthaftungsgesetz eingezogen werden.

Es fragt sich allerdings, ob es der vorgeschlagenen Schutzbestimmung zu Gunsten von Hausbesorgern überhaupt bedarf. Die Haftpflicht aus einer Verletzung des § 93 StVO sollte doch in aller Regel durch eine Haftpflichtversicherung gedeckt sein. In dieser Versicherung müsste der **Hausbesorger wohl mitversichert** sein. Wenn dies nach der Bedingungslage der einschlägigen Versicherungen nicht der Fall sein sollte, wäre zu überlegen, eine derartige Mitversicherung „zum Schutz des Hausbesorgers“ vorzusehen.

Zu § 6 Abs. 3 HBG

In Anbetracht der laufenden und ungeklärten Diskussion zum Thema Erhaltung und Wartung im Mietrecht **lehnt** das Bundesministerium für Justiz eine **lex specialis** in einem Sondergesetz wie dem vorliegenden Entwurf **ab**. Diese Regelung würde dem Hausbesorger einen sachlich völlig unbegründeten Vorteil gegenüber jedem anderen

Mieter einräumen, da eine generelle Verpflichtung des Arbeitgebers zur Kostenübernahme für Instandhaltungsarbeiten vorgesehen ist.

Zu § 12 HBG

Es sollte in der gesetzlichen Regelung über die **Verschwiegenheitspflicht** klar zum Ausdruck kommen, dass diese **nicht gegenüber Gerichten oder Behörden** besteht. Die Aufnahme eines entsprechenden Satzes in § 12 des Entwurfs wird daher angeregt.

Zu § 18 HBG

A. Grundsätzliche Bedenken

1. Zunächst einmal sei darauf hingewiesen, dass die Einschränkung des Anwendungsbereichs des Hausbesorgergesetzes (BGBl. Nr. 16/1970) durch die Wohnrechtsnovelle 2000, BGBl. I Nr. 36/2000, auf Dienstverhältnisse, die vor dem 1. Juli 2000 abgeschlossen wurden, aus **stichhaltigen Gründen** erfolgt ist. Schließlich wurde eine erhebliche Senkung der Betriebskosten unbestritten erreicht.
2. Nicht zuletzt unter dem Aspekt der Beschränkung der Betriebskosten für Mieter ist es aus der Sicht des Bundesministeriums für Justiz nicht nachvollziehbar, dass in einem eigenen Sondergesetz neue Regelungen im Zusammenhang mit Hausbesorgern eingeführt werden sollen, die unbestrittenermaßen zu einer **Steigerung der Betriebskosten** für Vermieter und Mieter führen. Eine Anhebung der Betriebskosten für Vermieter und Mieter **lehnt** das Bundesministerium für Justiz allerdings kategorisch **ab**, da eine nicht sachgerechte Verteuerung der Wohnkosten unter allen Umständen zu vermeiden ist.
3. Das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz geht ganz offensichtlich selbst von einer **Erhöhung der Betriebskosten** bei Umstellung der Hausbesorgungsarbeiten auf Basis des vorliegenden Entwurfs aus. Ansonsten hätten die in § 18 des Entwurfs vorgesehene Informationspflicht des Vermieters und das Ablehnungsrecht der Mieter vor Übertragung der Hausbetreuung wohl nicht Eingang in den Gesetzesentwurf gefunden.

4. Auch die Regelung über die **Umstellung der Hausbesorgungsarbeiten** (§ 18 des Entwurfs) **lehnt** das Bundesministerium für Justiz **strikt ab**, da ein mietrechtlicher Regelungsbedarf beim besten Willen nicht erkannt werden kann. Bereits nach derzeit geltender Rechtslage könnte ein Vermieter gem. § 23 Abs. 2 lit a) MRG die Hausbetreuung an einen Hausbesorger übertragen. Um den in den Erläuterungen angeführten Bedürfnissen gerecht werden zu wollen (kontinuierliche Betreuung des Hauses, rechtzeitige Schneeräumung/Glatteisstreueung, Kleinreparaturen), ist die Einführung miet- und wohnrechtlicher Bestimmungen nicht erforderlich. Eine zufriedenstellende Begründung für die Einführung des § 18 des Entwurfs bleibt dieser schuldig.
5. Die in § 18 des Entwurfs vorgesehene **Informationspflicht des Vermieters** vor der Übertragung der Hausbetreuung an einen Hausbesorger ist dem **System des Mietrechts** und hier insbesondere des MRG **fremd**. So trifft den Vermieter nach geltender Rechtslage bei der Auswahl der Hausbetreuung keine Informationsverpflichtung (§ 23 MRG). **Dies aus gutem Grund: Der Vermieter hat die Hausbetreuung sicherzustellen; auf welche Art und Weise er dieser Verpflichtung nachkommt, bleibt selbstverständlich ihm alleine überlassen.** Der vorliegende Gesetzesentwurf sieht eine Informationsverpflichtung des Vermieters vor, wenn dieser beabsichtigt, die Hausbetreuung einem Hausbesorger zu übertragen. Zusätzlich ist aber auch ein erheblicher Verwaltungsmehraufwand für Vermieter vorgesehen: Auf Verlangen mindestens eines Drittels der Hauptmieter hat der Vermieter die Informationen zu erteilen (§ 18 Abs. 6 des Entwurfs). Diese Bestimmung kann einen wesentlichen Mehraufwand für Vermieter bewirken und ist aufgrund seiner systemfremden Konzeption abzulehnen.
6. Einen noch viel weiter gehenden Eingriff in die Entscheidungsfreiheit des Vermieters, in welcher Form die Hausbetreuung zu erfolgen hat, bildet das vorgesehene **Ablehnungsrecht der einfachen Mehrheit der Mieter** gegen eine geplante Übertragung der Hausbetreuung an einen Hausbesorger. In keiner einzigen Bestimmung des MRG findet sich ein Mietermitbestimmungsrecht in dieser Form. Es bleibt unerfindlich, aus welchen Gründen gerade für den Bereich der Hausbetreuung durch Hausbesorger mietrechtliche Sonderregelungen geschaffen werden sollen, insbesondere unter dem Aspekt, dass – wie in den Erläuterungen zum

vorliegenden Entwurf ausgeführt wird – der Ministerialentwurf „die Nachteile des alten Hausbesorgergesetzes vermeiden soll“ (Erl. Allgemeiner Teil). Mit diesem Halbsatz dürften zweifelsohne u. a. die durch das „Hausbesorgergesetz alt“ entstandenen Mehrkosten für Mieter gemeint sein. Die Erläuterungen des vorgelegten Gesetzesentwurfs gestehen ja selbst ein, dass die Kosten seit der Abschaffung des Hausbesorgergesetzes alt zum Teil reduziert werden konnten (Erl. Allgemeiner Teil). Sollten die Betriebskosten durch die Einführung eines Hausbesorgers - wie im Entwurf vorgesehen - tatsächlich nicht erhöht werden, drängt sich geradezu die Frage auf, aus welchem Grund eine umfassende Informationspflicht des Vermieters sowie ein Ablehnungsrecht der Mieter - die geltende Rechtslage im MRG völlig ignorierend - eingeführt werden soll. Ein gewisser Widerspruch der Zielsetzung zur Ausgestaltung des § 18 des Entwurfs kann hier selbst bei wohlwollender Analyse des Entwurfs nicht negiert werden.

7. Problematisch ist die Ausgestaltung des „Mitbestimmungsrechts“ aber auch insoweit, als in passiver Form, nämlich durch bloße Untätigkeit, zugestimmt werden kann (d. h. die einfache Mehrheit der Passiven ergibt eine Zustimmung zum wohnkostenerhöhenden Hausbesorger). Gegen diese Bestimmung sind schwerwiegende sozialpolitische Bedenken anzumelden. **So könnten Besserverdienende, die sich mehr Service wünschen, auf Kosten sozial Schwächerer in einem Wohnhaus höhere Wohnkosten mit einfacher Mehrheit durchsetzen.** Bei den Überstimmten wird es sich überwiegend um Personen handeln, die sich zusätzliche Mehrkosten nicht leisten können. Eine Überstimmung sozial schwächerer Mieter in so bedeutenden Fragen wie der Höhe der Betriebskosten oder des Betriebskostenkatalogs (siehe oben zu § 3 des Entwurfs) kann vom Bundesministerium für Justiz keinesfalls toleriert werden. Darüber hinaus ist eine Zustimmung durch Untätigkeit dem System des MRG fremd und auch aus diesem Grund abzulehnen.
8. Nicht vernachlässigt werden dürfen auch die **Auswirkungen auf das Eigentumsrecht** (soweit vorhanden) sowie auf die Vertragsautonomie des Vermieters. Der Vermieter ist nach der aktuellen Rechtslage völlig frei in der Auswahl der Hausbetreuung. Weder ist eine Informationspflicht geschweige denn eine Mitbestimmung der Mieter bei der Wahl der Hausbetreuung vorgesehen. Eine (unter Umständen auf Verlangen eines Drittels der

Hauptmieter) Informationspflicht des Vermieters sowie ein Ablehnungsrecht der Mieter vor Übertragung der Hausbetreuung auf einen Hausbesorger greifen somit völlig unverhältnismäßig in die Entscheidungsfreiheit des Vermieters ein. Sie sind auch aus diesem Grund vehement abzulehnen.

9. Hinzu kommt, dass derzeit im **MRG ausreichende Schutzmechanismen** für Mieter im Zusammenhang mit der Höhe der Betriebskosten vorgesehen sind. So sieht § 37 Abs. 1 Z 12 MRG ein eigenes Antragsrecht des Mieters im Zusammenhang mit Aufwendungen für die Hausbetreuung beim zuständigen Bezirksgericht oder - wo vorhanden - bei der Schlichtungsstelle vor. Demnach kann der Mieter bereits nach geltender Rechtslage eine Überprüfung der Aufwendungen für die Hausbetreuung bei Gericht beantragen. **Dieses hat im Außerstreitverfahren festzustellen, ob die vorgeschriebenen Aufwendungen für die Hausbetreuung dem Grundsatz der Angemessenheit entsprechen oder herabzusetzen sind.** Insofern ist es äußerst fragwürdig, aus welchen Gründen nicht an diesem bewährten System festgehalten werden soll, wenn die Aufwendungen für die Hausbetreuung tatsächlich nicht erhöht werden sollen.
10. Ganz allgemein ist festzuhalten, dass **miet- und wohnrechtliche Vorschriften** gemäß der Anlage zu § 2 Bundesministeriengesetz 1986 in die **alleinige Zuständigkeit des Bundesministeriums für Justiz** fallen. Somit steht dem Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz keine Regelungsbefugnis in diesem Bereich zu. Dem Bundesministerium für Justiz war vor der Eröffnung des Begutachtungsverfahrens der Inhalt des Entwurfs auch nicht bekannt. Dieser Verstoß des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz gegen das Bundesministeriengesetz 1986 wird vom Bundesministerium für Justiz mit Bedauern zur Kenntnis genommen.
11. Die Vorgehensweise des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz verstößt aber auch **gegen die Legistischen Richtlinien 1990**. In deren Punkt 80 ist vorgesehen, dass die Vollziehungsklausel eines Gesetzes ausnahmslos in Übereinstimmung mit Teil 2 der Anlage zu § 2 des Bundesministeriengesetzes 1986 in seiner jeweils geltenden Fassung zu formulieren ist. § 19 Abs. 1 Z 2 des übermittelten Gesetzesentwurfs sieht für die Vollziehung einer mietrechtlichen Bestimmung (§ 18 des Entwurfs), deren

Vorbereitung ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Justiz fällt, eine gemeinsame Zuständigkeit des Bundesministers für Justiz und des Bundesministers für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz vor. Dies stellt somit einen weiteren Verstoß gegen die Grundregeln einer gesetzeskonformen Legistik dar.

12. Zudem ist es auch systematisch abzulehnen, dass mietrechtliche Fragen so wesentlicher Art, wie sie in § 18 des Entwurfs vorgesehen werden, in einem **arbeitsrechtlichen Sondergesetz** geregelt werden sollen. Es gilt statt dessen, die ohnedies bereits zerklüftete Rechtslage im wohn- und mietrechtlichen Bereich nicht weiter zu verkomplizieren.
13. Auch inhaltlich ist diese Regelung schon im Grundsatz abzulehnen. Bei der Frage der auf die Mieter überwälzbaren Betriebskosten handelt es sich **nur um einen kleinen Teilaspekt** im Anwendungsbereich des MRG, der überdies nur im sogenannten Vollanwendungsbereich dieses Gesetzes zum Tragen kommt. Auch innerhalb des Betriebskostenkatalogs sind die Ausgaben für die Hausbetreuung nur eine von vielen anderen Positionen. Es ist daher gänzlich abzulehnen, für einen derart eng umgrenzten Teilaspekt Sonderregelungen zu etablieren.

B. Zu Einzelfragen

1. Völlig unklar ist, was die Nennung des § 24 MRG in § 18 Abs. 1 Z 3 des Entwurfs bedeuten soll. Dabei handelt es sich ja um **Bewirtschaftungskosten für Gemeinschaftsanlagen**, wie etwa einen Lift, sowie für Grünanlagen. Bei § 24 MRG geht es – insofern dürfte diese Bestimmung missverstanden worden sein – nicht um die absolute Größe dieser Kosten, sondern um deren Aufteilung auf die Mieter des Hauses.
2. Die Regelung lässt weiters **offen, wen die Pflicht** zur Information der Mieter über die wesentlichen Änderungen **treffen soll**.
3. Die **Informationspflicht** nach § 18 Abs. 1 des Entwurfs soll **offenbar weiter** als die Ablehnungsmöglichkeit nach § 18 Abs. 2 des Entwurfs gehen, weil Letztere nur dann zum Tragen kommen soll, wenn sich „voraussichtlich“ eine Erhöhung der Aufwendungen ergibt.

4. Die Formulierung „voraussichtliche Erhöhung“ ist **nicht praktikabel**. Es fragt sich etwa, was die Rechtsfolge sein soll, wenn ein Hausbesorger ohne Zustimmung der Hauptmieter bestellt worden ist, weil zum damaligen Zeitpunkt noch nicht absehbar war, dass die Aufwendungen erhöht werden und im Nachhinein eine solche Überhöhung eintritt. Soll dann ein einmal bestellter Hausbesorger wieder gekündigt werden?
5. In § 18 Abs. 2 des Entwurfs ist **nur von einer Ablehnung** die Rede, in § 18 Abs. 3 von einer **Abstimmung**. Ersteres würde bedeuten, dass nur solche Meinungsäußerungen abzugeben sind, die der Änderung negativ gegenüberstehen; letzteres würde insinuieren, dass man auch mit „ja“ schriftlich abstimmen kann.
6. Unklar ist weiters, an wen bzw. **wohin die Mieter** ihre schriftliche Meinungsäußerung zu richten haben.
7. In § 18 Abs. 2 des Entwurfs ist von einem „neuen Verfahren gemäß Abs. 1“ die Rede. § 18 Abs. 1 behandelt aber nur die Information der Mieter; die Ablehnungsmöglichkeit ist demgegenüber in § 18 Abs. 2 geregelt. Wenn man schon – etwas unpassend – von einem „Verfahren“ spricht, müsste man auch den **Regelungsinhalt des Abs. 2** miteinbeziehen.
8. In § 18 Abs. 3 erster Satz des Entwurfs sollte das offensichtlich gemeinte „**MRG**“ **auch zitiert** werden. In § 18 Abs. 3 zweiter Satz bleibt offen, wo bzw. **durch wen den Mietern Einsicht** in die Stellungnahmen zu gewähren ist.
9. Die Regelung des § 18 Abs. 4 des Entwurfs ist insofern widersinnig, als es bei dem gesamten Vorgang ja um die Frage geht, inwieweit bestimmte Betriebskosten auf die Mieter überwält werden können. Es wäre sinnlos, eine Überwälzung zunächst zu gestatten, um dann in den Fällen des § 18 Abs. 4 einen Ersatz der erhöhten Aufwendungen durch den Vermieter vorzusehen. Wenn man eine solche Kostensanktion schon vorsehen will, wäre anzuordnen, dass in diesen Fällen die durch die Tätigkeit des Hausbesorgers erhöhten Kosten **nicht auf die Mieter überwält** werden dürfen.
10. Unklar ist die Regelung des § 18 Abs. 6 des Entwurfs, wonach zumindest ein Drittel der Mieter „jedenfalls eine Information gemäß Abs. 1“ verlangen kann. In Abs. 1 werden allerdings **nur die wesentlichen Änderungen** zum Gegenstand einer solchen Information erklärt. Der Abs. 6 hingegen soll

offenbar – wie den Erläuterungen zu entnehmen ist – auch ohne die Absicht einer Umstellung in der Hausbetreuung zum Tragen kommen.

11. Der Entwurf lässt den Fragenbereich einer **Umstellung von einem bisherigen Hausbetreuer** (siehe § 23 Abs. 2 lit. a MRG: vom Vermieter beschäftigter Dienstnehmer) auf einen Hausbesorger neuer Prägung völlig ausgeklammert. Dieses gravierende Manko wird umso deutlicher, als ja nach § 19 Abs. 4 des Entwurfs für Arbeitsverhältnisse, die zwischen dem 1. Juli 2000 und dem 31. Dezember 2010 abgeschlossen wurden, nur § 4 des Entwurfs anzuwenden ist, sodass sich hinsichtlich der Entgeltbestimmungen bei Umstellung auf einen „Hausbesorger neu“ sehr wohl etwas ändern kann.
12. Keine Vorsorge wird überdies für **allfällige „Mischsysteme“** getroffen: § 18 des Entwurfs umfasst nur eine Umstellung in Bezug auf „die Hausbesorgungsarbeiten“ (offenbar im Sinne der weiten Definition des § 3 des Entwurfs). Da die Definition von Hausbesorgerin/Hausbesorger in § 2 Abs. 1 des Entwurfs aber nur die Reinhaltung des Hauses erfordert, wäre auch eine Umstellung bloß in Bezug auf diese bzw. in Bezug auf diese und einzelne weitere Tätigkeiten denkbar, ohne dass – trotz allfälliger Mehrkosten – eine Mitbestimmung der Mieter vorgesehen wäre.
13. In **terminologischer Hinsicht** darf noch bemerkt werden, dass das MRG gerade nicht von „Hausbesorgerarbeiten“, sondern von der „Hausbetreuung“ spricht. Weiters verwendet das MRG die Begriffe „Haus“ und „Liegenschaft“, nicht aber den Ausdruck „Gebäude“. Schließlich sei noch angemerkt, dass das Bemühen um Formulierungen, in denen beide grammatikalischen Geschlechter vorkommen, zu einem schwer leserlichen Entwurfstext geführt hat. Außerdem wird dieses Bemühen nicht konsequent durchgehalten. So ist etwa der Nennung des männlichen Werkunternehmers in § 18 des Entwurfs nicht die weibliche Werkunternehmerin an die Seite gestellt.

Die vorliegende Stellungnahme wurde auch dem Präsidium des Nationalrats in elektronischer Form übermittelt.

16. Juni 2010
Für die Bundesministerin:
Dr. Georg Kathrein

Elektronisch gefertigt