

GZ.: BMI-LR1428/0017-III/1/a/2010

Wien, am 17. Juni 2010

An das

Präsidium des
Nationalrates

Parlament
1017 WIEN

Rita Ranftl
BMI - III/1 (Abteilung III/1)
Herrengasse 7, 1014 Wien
Tel.: +43 (01) 531262046
Pers. E-Mail: Rita.Ranftl@bmi.gv.at
Org.-E-Mail: BMI-III-1@bmi.gv.at
WWW.BMI.GV.AT
DVR: 0000051
Antwortschreiben bitte unter Anführung der GZ an
die Org.-E-Mail-Adresse.

Betreff: Legistik und Recht; Fremdlegistik; BG-BMASK
Entwurf eines Hausbesorgergesetzes 2011;
Stellungnahme des Bundesministeriums für Inneres

In der Anlage wird zu dem im Betreff bezeichneten Entwurf die Stellungnahme des
Bundesministeriums für Inneres übermittelt.

Beilage

Für die Bundesministerin:

Mag. Sabine Halbauer

elektronisch gefertigt

GZ.: BMI-LR1428/0017-III/1/a/2010

Wien, am 17. Juni 2010

An das

Bundesministerium für Arbeit,
Soziales und KonsumentenschutzFavoritenstraße 7
1040 WIEN

Zu Zl. BMASK-462.212/0012-VII/7/2010

Rita Ranftl
BMI - III/1 (Abteilung III/1)
Herrengasse 7, 1014 Wien
Tel.: +43 (01) 531262046
Pers. E-Mail: Rita.Ranftl@bmi.gv.at
Org.-E-Mail: BMI-III-1@bmi.gv.at
WWW.BMI.GV.AT
DVR: 0000051
Antwortschreiben bitte unter Anführung der GZ an
die Org.-E-Mail-Adresse.

Betreff: Legistik und Recht; Fremdlegistik; BG-BMASK
Entwurf eines Hausbesorgergesetzes 2011;
Stellungnahme des Bundesministeriums für Inneres

Aus der Sicht des Bundesministeriums für Inneres ergeben sich zu dem im Betreff bezeichneten Entwurf folgende Bemerkungen:

Das Bundesministerium für Inneres unterstützt in Kooperation mit dem Flüchtlingshochkommissariat der Vereinten Nationen (UNHCR) gemeinsam mit Wohnbauträgern auf Landes- und Gemeindeebene die Wohnversorgung von Flüchtlingen. Es wurde dazu in den 1950er und 1960er Jahren ein Pool an etwa 5.000 Wohnungen im Bundesgebiet eingerichtet, der für die Wohnversorgung von Flüchtlingen (Asylberechtigten und Subsidiär Schutzberechtigten) zur Verfügung steht. Diese Zielgruppe ist besonders in der ersten Phase ihrer Integration sozial noch nicht ausreichend gefestigt und verfügt zumeist über geringe Erwerbseinkommen bzw. Sozialhilfeunterstützungen. Eine Verteuerung der Wohnkosten würde für diese Zielgruppe daher eine nachhaltige Verschlechterung ihrer Situation und eine weitere Hürde auf ihrem Integrationsweg bedeuten.

Im Hinblick auf seine nicht mehr zeitgemäßen Regelungen wurde mit der Wohnrechtsnovelle 2000, BGBl. Nr. 36/2000, der Anwendungsbereich des (alten) Hausbesorgergesetzes, BGBl. Nr. 16/1970, auf jene Dienstverhältnisse beschränkt, die vor dem 1. Juli 2000 abgeschlossen wurden. Für ab diesem Datum abgeschlossene Dienstverhältnisse, die die Verrichtung von Hausbesorgertätigkeiten zum Gegenstand haben, sind folglich die allgemeinen

arbeitsrechtlichen Vorschriften im Rahmen ihres jeweiligen persönlichen und sachlichen Anwendungsbereichs maßgeblich.

Die Verrichtung von Hausbesorgertätigkeiten kann daher von den Hauseigentümern auf Basis des geltenden Rechts entweder gewerblichen Hausbetreuungsunternehmen übertragen oder durch die Beschäftigung von Dienstnehmern wahrgenommen werden. Eine Regelungslücke dahingehend, dass der Abschluss von Dienstverhältnissen zur Verrichtung von Hausbesorgertätigkeiten ausgeschlossen wären, liegt nicht vor. Gleichzeitig wurde jedoch das Ziel der Wohnrechtsnovelle 2000, im Interesse von Hauseigentümern und Mietern eine Senkung der Betriebskosten herbeizuführen, erreicht.

Vor diesem Hintergrund sind der Bedarf bzw. die in den Erläuterungen zum gegenständlichen Ministerialentwurf dargestellten Gründe für das Gesetzesvorhaben „*Hausbesorger/innengesetz 2011*“ nicht nachvollziehbar. Regelungsgegenstände des Gesetzesvorhabens, wie beispielsweise die Aufzeichnung des Inhaltes des Arbeitsvertrages, das Entgelt, die zur Verfügungstellung einer Dienstwohnung, Beginn und Ende des Arbeitsverhältnisses, die vorzeitige Auflösung oder das Zeugnis sind Gegenstand des allgemeinen Arbeitsrechts und bedürfen keiner gesonderten Regelung für Hausbesorgertätigkeiten. Teilweise erscheinen die vorgeschlagenen Regelungen auch weder sach- noch praxisgerecht (zB.: § 6 Dienstwohnung, § 8 Anderweitige Beschäftigung). Zudem geht das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz offenbar selbst von einer Erhöhung der Kosten für Hauseigentümer und Mieter bei Umstellung der Hausbesorgungsarbeiten auf Basis des Hausbesorger/innengesetzes 2011 aus (vgl. § 18 Abs. 2 des Ministerialentwurfes).

Das Gesetzesvorhaben zur Schaffung eines Sonderarbeitsrechts für Hausbesorger widerspricht weiters der Intention des Regierungsübereinkommens, das auf eine Neukodifizierung des Arbeitsrechtes zur Beseitigung der derzeitigen Rechtszersplitterung sowie zur Schaffung eines Arbeitsvertragsrechts nach Vorschlägen der Sozialpartner abzielt.

Dies gilt umso mehr, als der Geltungsbereich des Hausbesorger/innengesetzes 2011 – gegenüber dem „alten“ Hausbesorgergesetz – 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.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Ministerialentwurf ist auch kein Bedarf für die Schaffung mietrechtlicher Sonderregelungen inner- oder außerhalb des MRG ersichtlich. Eine wie in § 18 des Ministerialentwurfs vorgesehene Informationspflicht des Vermieters oder ein Ablehnungsrecht der Mieter stellt einen absoluten Fremdkörper im System des Mietrechts dar und ist daher strikt abzulehnen.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass § 18 des Ministerialentwurfes („*Umstellung der Hausbesorgungsarbeiten*“) eine mietrechtliche Bestimmung darstellt, deren Legistik gemäß der Anlage zu § 2 BMG in die alleinige Zuständigkeit des Bundesministeriums für Justiz fällt und somit dem Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz keine Kompetenz für die Regelung dieser Materie zusteht.

Bezüglich der arbeitszeitrechtlichen Sondernormen des Ministerialentwurfes ist festzuhalten, dass im Bereich Arbeitszeit bereits seit der Wohnrechtsnovelle 2000 die Bestimmung des § 19 AZG, „*Arbeitszeit bei Arbeitsverhältnissen zur Reinhaltung, Wartung und Beaufsichtigung von Häusern*“, BGBl. Nr. 37/2000, besteht. Daneben sieht die Arbeitsruhegesetz-Verordnung insbesondere eine Ausnahme von der Wochenend- und Feiertagsruhe für Reinigungsarbeiten und Schneeräumung auf Verkehrsflächen und notwendige Arbeiten an Fassaden vor, soweit diese Arbeiten aus Gründen der Sicherheit oder aus verkehrstechnischen Gründen nicht außerhalb der Wochenend- oder Feiertagsruhe durchgeführt werden können. Soweit darüber hinaus in der Praxis arbeitszeitrechtlicher Anpassungsbedarf besteht (insb. hinsichtlich der in § 4 Abs. 4 des Ministerialentwurfes angeführten Tätigkeiten), wäre diesem durch Klarstellung bzw. Erweiterung der Arbeitsruhegesetz-Verordnung bzw. des Arbeitszeit- und Arbeitsruhegesetzes entsprechend Rechnung zu tragen.

Gleichzeitig wird eine Ausfertigung dieser Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates in elektronischer Form übermittelt.

Für die Bundesministerin:

Mag. Sabine Halbauer

elektronisch gefertigt