

Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien

Tel. +43-1-505 48 75

Fax +43-1-505 48 75-18

[office@ovi.at](mailto:office@ovi.at), [www.ovi.at](http://www.ovi.at)

Bundeskanzleramt  
Ballhausplatz 2, 1010 Wien  
Per Mail: [v@bka.gv.at](mailto:v@bka.gv.at)

Bundesministerium für Justiz  
Museumstraße 7, 1070 Wien  
Per Mail: [team.z@bmj.gv.at](mailto:team.z@bmj.gv.at)

In CC: [begutachtungsverfahren@parlament.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.gv.at)

Wien, 22.7.2014

**Stellungnahme zum Ministerialentwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Verfassungsgerichtshofgesetz 1953, die Zivilprozessordnung, das Außerstreitgesetz und die Strafprozessordnung geändert werden**

Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft ist die größte freiwillige und unabhängige Vereinigung von Bauträgern, Immobilienmaklern, Immobilienverwaltern und Immobiliensachverständigen des Landes. Bereits seit 1979 setzt sich der Verband für die Interessen der Branche ein und fungiert als Ansprechpartner für Politik und der Medien. Wir erlauben uns, zu immobilienrelevanten Aspekten des oben angeführten Ministerialentwurfs Stellung zu nehmen:

**Prinzipiell ist die Schaffung einer erweiterten Anrufbarkeit des Verfassungsgerichtshofes auf Basis der Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle BGBl. I Nr 115/2013 zu begrüßen. Umso mehr erstaunt, dass im Entwurf zu den einfachgesetzlichen Ausführungsbestimmungen ein ganz elementarer Bereich ausgeklammert werden soll, nämlich das wohnrechtliche Außerstreitverfahren. Aus den nachfolgend angeführten Gründen regen wir an, diese Ausnahmetatbestände zu streichen:**

Die in den §§ 57a und 62a des Entwurfes zur Änderung des VfGG angeführten Verfahren, in denen die Stellung eines Antrages gemäß Art 139 Abs 1 Z 4 und Art 140 Abs 1 Z d B-VG idF BGBl. I Nr. 114/2013 nicht zulässig sein sollen, sind im Lichte der übergeordneten Bestimmungen des B-VG differenziert zu betrachten. Art 139 Abs 1a und 140 Abs 1a B-VG idF BGBl. I Nr. 114/2013 sehen vor, dass durch Bundesgesetz die Stellung eines entsprechenden Parteiantrages für unzulässig erklärt werden kann, wenn dies zur Sicherung des **Zwecks** des Verfahrens vor dem ordentlichen Gericht erforderlich ist.

Zu den aus Sicht der Immobilienwirtschaft relevanten Z 5 und 6 der §§ 57a Abs 1 und 62a Abs 1 des Entwurfes zur Änderung des VfGG wird in den Erläuterungen festgehalten, dass die Stellung eines Parteiantrages deswegen für unzulässig zu erklären ist, da Zweck dieser Verfahren eine „**rasche** Klärung der Rechtslage“ ist und diese „nach ihrer Konzeption keine Verzögerung dulden“.

Grundsätzlich ist dazu zu sagen, dass primärer Zweck eines jeden Rechtsstreites die „Klärung einer Rechtslage“ ist. Dass diese innerhalb eines angemessenen Zeitlichen Rahmens zu erfolgen hat, versteht sich von selbst, ist aber nicht primärer Zweck der Verfahren. Die (unzumutbare) Ausdehnung des zeitlichen Rahmens ist mit gesonderten Rechtsbehelfen (Mutwillensstrafen, Devolutionsanträgen, etc.) hintanzuhalten.

Dementsprechend sollen laut der „EntschlieÙung betreffend Einführung einer Gesetzesbeschwerde“ (2380 d.B. XXIV. GP, 1) Ausnahmen im Sinne der verfassungsrechtlichen Ermächtigung jedenfalls für Provisorialverfahren und in Angelegenheiten des Exekutions- und Insolvenzrechts geschaffen werden. Lediglich hier wird die Zeit, bzw. eine „rasche Klärung der Rechtslage“, zum eigentlichen Zweck des Verfahrens, wenn zur Sicherung von Ansprüchen etwa einstweilige Verfügung getroffen werden können (vgl. §§ 281 ff EO).

Weder Verfahren gemäß den §§ 37 Abs 1 MRG und 52 Abs 1 WEG noch solche über die Kündigung von Mietverträgen und über die Räumung werden in dieser vom Nationalrat angenommenen EntschlieÙung genannt. Für die Verfahren über die Kündigung von Mietverträgen und über die Räumung von Mietgegenständen ist insbesondere zu berücksichtigen, dass hier gemäß § 382f EO auf Antrag des Vermieters die Entrichtung eines einstweiligen Mietzinses aufzutragen ist. Der Ausschluss eines Parteienantrages auf Normenkontrolle macht nur für dieses Exekutionsverfahren Sinn, ist aber wohl für das zugrundeliegende Kündigungs- bzw. Räumungsverfahren unzulässig, da der „Zweck“ dieses Verfahrens in zeitlicher Hinsicht nicht durch Ausschluss eines Parteienantrages auf Normenkontrolle, sondern eben durch die Möglichkeit eines Antrages gemäß § 382f EO zu wahren ist.

Insofern ist der Ausnahmekatalog aus unserer Sicht viel zu weit gefasst und hat nur jene Verfahren zu erfassen, die eine Ausnahme zur Sicherung des **Zwecks** iSv Art 140 Abs 1a B-VG erforderlich machen. Da dies auf die Ausnahmetatbestände der Z 5, 6 der §§ 57a und 62a des Entwurfes zum VfGG keinesfalls zutrifft, regen wir an, diese aus dem Ausnahmekatalog zu streichen.

Mit besten Empfehlungen

Georg Flödl, MA

MMag. Anton Holzzapfel