

**990/A XXVI. GP - Textgegenüberstellung zum Initiativantrag
der Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Mag. Muna Duzdar,
Kolleginnen und Kollegen**

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019	Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)
	Bundesgesetz, mit dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Mietrechtsgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz geändert werden	
	Der Nationalrat hat beschlossen:	
	Inhaltsverzeichnis	
	Artikel 1: Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 Artikel 2: Änderung des Mietrechtsgesetzes Artikel 3: Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes	
	Artikel 1	
	Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002	
Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)	Das Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002) BGBl. I Nr. 70/2002, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018, wird wie folgt geändert:	
	<i>1. In § 16 Abs. 2 Z 2 wird im zweiten Satz nach dem Wort „Beheizungsanlagen“ ein Komma, und die Wortfolge „Ladeinfrastrukturen für Elektromobilität sowie Photovoltaikanlagen bei freistehenden Wohnungseigentumsobjekten und Reihenhäusern“</i>	

<p style="text-align: center;">Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019</p>	<p style="text-align: center;">Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019</p>	<p style="text-align: center;">Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)</p>
	<i>eingefügt.</i>	
<p>(2) Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an seinem Wohnungseigentumsobjekt auf seine Kosten berechtigt; dabei gilt Folgendes:</p> <p>1. ...</p>		<p>(2) Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an seinem Wohnungseigentumsobjekt auf seine Kosten berechtigt; dabei gilt Folgendes:</p> <p>1. ...</p>
<p>2. Werden für eine solche Änderung auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, so muss die Änderung überdies entweder der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Die Einbeziehung oder der Einbau einer Wasserentnahmestelle oder eines Klosetts in das Innere des Wohnungseigentumsobjekts, die Errichtung von Strom-, Gas-, Wasser- oder Fernsprechleitungen, Beheizungsanlagen und ähnlichen Einrichtungen kann aus diesem Grund jedenfalls nicht untersagt werden; das Gleiche gilt für das Anbringen der nach dem Stand der Technik notwendigen Einrichtungen für den Hörfunk- und Fernsehempfang sowie für Multimediadienste, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.</p>		<p>2. Werden für eine solche Änderung auch allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, so muss die Änderung überdies entweder der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Die Einbeziehung oder der Einbau einer Wasserentnahmestelle oder eines Klosetts in das Innere des Wohnungseigentumsobjekts, die Errichtung von Strom-, Gas-, Wasser- oder Fernsprechleitungen, Beheizungsanlagen, Ladeinfrastrukturen für Elektromobilität sowie Photovoltaikanlagen bei freistehenden Wohnungseigentumsobjekten und Reihenhäusern und ähnlichen Einrichtungen kann aus diesem Grund jedenfalls nicht untersagt werden; das Gleiche gilt für das Anbringen der nach dem Stand der Technik notwendigen Einrichtungen für den Hörfunk- und Fernsehempfang sowie für Multimediadienste, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019	Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)
	Artikel 2	
	Änderung des Mietrechtsgesetzes	
Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)	Das Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018, wird wie folgt geändert:	
	<i>1. Nach § 3 Abs. 2 Z 5 wird folgende Z 5a eingefügt:</i>	
(2) Die Erhaltung im Sinn des Abs. 1 umfasst: 1. ...		(2) Die Erhaltung im Sinn des Abs. 1 umfasst: 1. ...
	„5a. unter Berücksichtigung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Installation von technisch geeigneten Gemeinschaftseinrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie und die Herstellung der Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, sofern die erforderlichen Kosten in einem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum allgemeinen Erhaltungszustand der Baulichkeit stehen und eine Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses (§§ 18ff) in diesem Zusammenhang nicht erforderlich ist,“	5a. unter Berücksichtigung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Installation von technisch geeigneten Gemeinschaftseinrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie und die Herstellung der Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, sofern die erforderlichen Kosten in einem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum allgemeinen Erhaltungszustand der Baulichkeit stehen und eine Einhebung eines erhöhten Hauptmietzinses (§§ 18ff) in diesem Zusammenhang nicht erforderlich ist,
	<i>2. In § 6 Abs. 1 Z 1 wird die Wortfolge „hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Erhaltungsarbeiten“ geändert in „hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 1 bis 6 genannten Erhaltungsarbeiten“</i>	
	<i>3. In § 6 Abs. 1 Z 2 wird die Wortfolge „hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 5 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 4 Abs. 1</i>	

<p style="text-align: center;">Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019</p>	<p style="text-align: center;">Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019</p>	<p style="text-align: center;">Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)</p>
	<p>und 2.“ <i>geändert in</i> „hinsichtlich der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 und 2.“</p>	
<p>§ 6. (1) Unterläßt der Vermieter durchzuführende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten, so hat ihm das Gericht (die Gemeinde, § 39) auf Antrag die Vornahme der Arbeiten binnen angemessener, ein Jahr nicht übersteigender Frist aufzutragen. Sind darunter Arbeiten, die nach § 3 Abs. 3 Z 2 lit. a bis c vorweg durchzuführen sind, so ist die Durchführung dieser Arbeiten vorweg aufzutragen; hinsichtlich solcher Arbeiten gilt Abs. 4 nicht. Zur Antragstellung sind berechtigt</p>		<p>§ 6. (1) Unterläßt der Vermieter durchzuführende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten, so hat ihm das Gericht (die Gemeinde, § 39) auf Antrag die Vornahme der Arbeiten binnen angemessener, ein Jahr nicht übersteigender Frist aufzutragen. Sind darunter Arbeiten, die nach § 3 Abs. 3 Z 2 lit. a bis c vorweg durchzuführen sind, so ist die Durchführung dieser Arbeiten vorweg aufzutragen; hinsichtlich solcher Arbeiten gilt Abs. 4 nicht. Zur Antragstellung sind berechtigt</p>
<p>1. die Gemeinde, in der das Haus gelegen ist, im eigenen Wirkungsbereich und jeder Hauptmieter des Hauses hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Erhaltungsarbeiten,</p>		<p>1. die Gemeinde, in der das Haus gelegen ist, im eigenen Wirkungsbereich und jeder Hauptmieter des Hauses hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Erhaltungsarbeiten,</p>
<p>2. die Mehrheit der Hauptmieter - berechnet nach der Anzahl der Mietgegenstände - des Hauses hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 5 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 und 2.</p>		<p>2. die Mehrheit der Hauptmieter - berechnet nach der Anzahl der Mietgegenstände - des Hauses hinsichtlich der im § 3 Abs. 2 Z 5 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 und 2.</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019	Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)
Artikel 3		
Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes		
<p>Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p>Hinweis der ParlDion: Die letzte Novellierung des WGG erfolgte mit Kundmachung vom 31.07.2019 durch BGBl. I Nr. 85/2019.</p>	<p>Das Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG) BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 69/2018, wird wie folgt geändert:</p>	
<p>Hinweis der ParlDion: Seit 01.08.2019 enthält § 14a Abs. 2 WGG bereits eine Z 5a (BGBl. I Nr. 85/2019, Kundmachung am 31.07.2019).</p>	<p><i>1. Nach § 14a Abs. 2 Z 5 wird folgende Z 5a eingefügt:</i></p>	
<p>(2) Die Erhaltung im Sinn des Abs. 1 umfasst: 1. ...</p>		<p>(2) Die Erhaltung im Sinn des Abs. 1 umfasst: 1. ...</p>
	<p>„5a. unter Berücksichtigung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Installation von technisch geeigneten Gemeinschaftseinrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie und die Herstellung der Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, die zur ausschließlichen Nutzung den Mietern der Anlage zur Verfügung stehen, sofern die erforderlichen Kosten in einem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum allgemeinen Erhaltungszustand der Baulichkeit stehen und eine Erhöhung (§ 14 Abs. 2) des Betrages nach § 14 Abs. 1 Z 5 in diesem Zusammenhang nicht erforderlich ist,“</p>	<p>5a. unter Berücksichtigung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit die Installation von technisch geeigneten Gemeinschaftseinrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie und die Herstellung der Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, die zur ausschließlichen Nutzung den Mietern der Anlage zur Verfügung stehen, sofern die erforderlichen Kosten in einem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum allgemeinen Erhaltungszustand der Baulichkeit stehen und eine Erhöhung (§ 14 Abs. 2) des Betrages nach § 14 Abs. 1 Z 5 in diesem Zusammenhang nicht erforderlich ist,</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019	Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)
Hinweis der ParDion: Die vorgeschlagenen Änderungen beziehen sich auf den zum Stichtag der Einbringung gültigen Gesetzestext und nicht auf die Fassung iSd BGBl. I Nr. 85/2019 (betrifft insb. die NovAo 3).	2. In § 14c Abs. 1 Z 1 wird die Wortfolge „hinsichtlich der Erhaltungsarbeiten (§ 14a Abs. 2 Z 1, 2a bis 4 sowie 6)“ <i>geändert in</i> „hinsichtlich der Erhaltungsarbeiten (§ 14a Abs. 2 Z 1 bis 7)“	
	3. In § 14c Abs. 1 Z 2 wird die Wortfolge „hinsichtlich der in § 14a Abs. 2 Z 5 und 7 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.“ <i>geändert in</i> „hinsichtlich der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.“	
§ 14c. (1) Unterlässt die Bauvereinigung durchzuführende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten, so hat ihr das Gericht (die Gemeinde) auf Antrag die Vornahme der Arbeiten binnen angemessener, ein Jahr nicht übersteigender Frist aufzutragen. Sind darunter Arbeiten, die nach § 14a Abs. 3 dritter Satz vorweg durchzuführen sind, so ist die Durchführung dieser Arbeiten vorweg aufzutragen. Zur Antragstellung sind berechtigt		§ 14c. (1) Unterlässt die Bauvereinigung durchzuführende Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten, so hat ihr das Gericht (die Gemeinde) auf Antrag die Vornahme der Arbeiten binnen angemessener, ein Jahr nicht übersteigender Frist aufzutragen. Sind darunter Arbeiten, die nach § 14a Abs. 3 dritter Satz vorweg durchzuführen sind, so ist die Durchführung dieser Arbeiten vorweg aufzutragen. Zur Antragstellung sind berechtigt
1. die Gemeinde, in der die Baulichkeit gelegen ist, im eigenen Wirkungsbereich und jeder Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte der Baulichkeit hinsichtlich der Erhaltungsarbeiten (§ 14a Abs. 2 Z 1, 2a bis 4 sowie 6),		1. die Gemeinde, in der die Baulichkeit gelegen ist, im eigenen Wirkungsbereich und jeder Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte der Baulichkeit hinsichtlich der Erhaltungsarbeiten (§ 14a Abs. 2 Z 1, 2a bis 4 sowie 6 7),
2. die Mehrheit der Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten – berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt der Antragstellung vermieteten Wohnungen oder Geschäftsräume – der Baulichkeit hinsichtlich der in § 14a Abs. 2 Z 5 und 7 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.		2. die Mehrheit der Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten – berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt der Antragstellung vermieteten Wohnungen oder Geschäftsräume – der Baulichkeit hinsichtlich der in § 14a Abs. 2 Z 5 und 7 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.
2. die Mehrheit der Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten – berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt der Antragstellung vermieteten Wohnungen oder Geschäftsräume –		2. die Mehrheit der Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten – berechnet nach der Anzahl der im Zeitpunkt der Antragstellung vermieteten Wohnungen oder Geschäftsräume –

<p>Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 03.07.2019</p>	<p>Änderungen laut Antrag vom 03.07.2019</p>	<p>Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot)</p>
<p>der Baulichkeit hinsichtlich der in § 14a Abs. 2 Z 5, 5a und 7 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.</p>		<p>der Baulichkeit hinsichtlich der in § 14a Abs. 2 Z 5, 5a und 7 genannten Erhaltungsarbeiten und der nützlichen Verbesserungen nach Maßgabe des § 14b.</p>