

Parlamentsdirektion  
Dr. Karl Renner Ring 3  
1017 WienAT

BMASGK - III/4 (III/4)

**Mag.a Romy Wuntschek**  
Sachbearbeiterin

[Romy.Wuntschek@sozialministerium.at](mailto:Romy.Wuntschek@sozialministerium.at)  
+43 1 711 00-862538  
Stubenring 1, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [post@sozialministerium.at](mailto:post@sozialministerium.at)  
zu richten.

Geschäftszahl: BMASGK-90170/0037-III/2018

Ihr Zeichen: BMBWF-54.120/0016-IV/12/2018

## **Entwurf einer Novelle zum Studentenheimgesetz**

### **Begutachtung**

### **Stellungnahme S III**

Sehr geehrte Damen und Herren !

Das BMASGK bedankt sich für die Einladung zur Stellungnahme und nimmt zu o.g. Ministerialentwurf wie folgt Stellung:

#### **Anmerkungen zur außergerichtlichen Streitschlichtung vor dem Schlichtungsausschuss:**

§ 18 f StudHG regelt die Einrichtung des Schlichtungsausschusses sowie dessen Aufgabenbereich und das Verhältnis des außergerichtlichen Streitschlichtungsverfahrens zum zivilgerichtlichen Verfahren.

Seitens des BMASGK, in dessen Zuständigkeit das Außergerichtliche-Streitbeilegungsgesetz (AStG) fällt, ist folgendes anzumerken:

#### **I. Allgemeine Grundsätze zur Außergerichtlichen Streitbeilegung:**

Außergerichtliche Streitbeilegung als Form einfacher, effizienter, rascher und kostengünstiger Rechtsdurchsetzung ist erklärtes Ziel der RL 2013/11/EU. Mit dem AStG hat der österreichische Gesetzgeber im Grundsatz das Prinzip der völligen Freiwilligkeit des Schlichtungsverfahrens für Streitigkeiten aus Verbraucherverträgen verankert (§ 12 AStG). Dies bedeutet einerseits, dass die Teilnahme am Verfahren beiden Parteien völlig freigestellt ist und andererseits, dass das Verfahren jederzeit von beiden Parteien beendet werden kann. Des Weiteren kann die Schlichtungsstelle für den Fall, dass sich die Parteien nicht gütlich einigen, einen Schlichtungsvorschlag erstatten. Dieser kann wiederum angenommen oder abgelehnt werden (§ 16 Abs 2 AStG).

Das Prinzip der Freiwilligkeit der Teilnahme am Schlichtungsverfahren ist nur dort durchbrochen, wo für die Unternehmerin/den Unternehmer vertraglich oder gesetzlich etwas anderes vorgesehen ist (§ 12 Abs 7 AStG). Eine gesetzliche Teilnahmeverpflichtung ist vorgesehen etwa in § 122 TKG, § 26 Abs 1 E-ControlG, § 78a Abs 3 EisbG. Die Teilnahmeverpflichtung umfasst nicht die Verpflichtung, Schlichtungsvorschläge zu akzeptieren. Auch in diesen gesetzlich geregelten Fällen führt die allfällige Weigerung der Teilnahme des Unternehmens nicht dazu, dass der Zugang zu Gericht eingeschränkt ist.

Das Verfahren selbst hat einen klaren Beginn und ein definiertes Ende: Es wird mit dem Einlangen der Beschwerde (nur) der Verbraucherin/des Verbrauchers eingeleitet (§ 12 Abs 1 AStG) und ist zu schließen ua. wenn die Unternehmerin/der Unternehmer am Verfahren nicht teilnimmt oder keine Einigung erzielt wurde (§ 17 Abs 1 AStG). Die Schlichtungsstelle trifft eine diesbezügliche Mitteilungspflicht (§ 17 Abs 2 AStG).

§ 18 AStG enthält eine Regelung zur Hemmung der Verjährungsfrist sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der vom Verfahren betroffenen Rechte und Pflichten.

Ergänzend zu weiteren konkreten Verfahrensvorschriften etabliert das AStG den Grundsatz der Kostenfreiheit des Verfahrens, von dem in den Verfahrensordnungen abgegangen werden kann (vgl. § 13 AStG; in der Praxis ist dies nicht erfolgt).

Ergänzend dazu sei angemerkt, dass auch Streitigkeiten über zivilrechtliche Bestandverträge zwischen Unternehmen und Verbraucherinnen/Verbrauchern - somit auch jene nach dem MRG und StudHG – unter den Anwendungsbereich des AStG fallen.

Dies schließt nicht aus, dass das StudHG zusätzliche Möglichkeiten einer Streitbeilegung vorsieht. Eine Schlichtung durch speziell informierte Streitbeilegungsstellen ist seitens des BMASGK durchaus zu begrüßen. Gleichwohl sollten die Vorgaben der RL und insbesondere auch die Prinzipien der Außergerichtlichen Streitbeilegung, die der österreichische Gesetzgeber mit dem AStG festgelegt hat, im Auge behalten werden.

## II. Zur außergerichtlichen Streitschlichtung im StudHG:

Das StudHG sieht – anders als das AStG – keine Verfahrensvorschriften vor. Geregelt ist lediglich die Einrichtung des Schlichtungsausschusses, die Hemmung der Verjährung im Fall eines Antrags auf Streitbeilegung und die Unzulässigkeit des Rechtsweges in bestimmten Fällen für die Dauer von 3 Monaten. Damit bleiben andere wichtige Verfahrensprinzipien – zB Antragsberechtigter, Kosten, Vertraulichkeit etc. – unregelt.

### Zu § 18

- **Schlichtungsausschuss:**
- Zur außergerichtlichen Streitschlichtung ist ein Schlichtungsausschuss zu errichten. Die Zusammensetzung des Schlichtungsausschusses sollte insoweit überdacht werden, als der Studentenheimbetreiber bzw. dessen namhaft gemachter Vertreterin/Vertreter Mitglied des Ausschusses ist, der über Streitigkeiten entscheidet, in denen der Studentenheimbetreiber Partei ist (zB Kündigung). Einer paritätischen Besetzung – je 1 Mitglied des Schlichtungsausschusses ist der Sphäre der Parteien (Interessensvertreter) zuordenbar und diese wählen einen Vorsitzenden - steht dieser Änderungsvorschlag nicht entgegen.
- **Verjährung:**

§ 18 Abs 5 StudHG sieht die Einrichtung eines Schlichtungsausschusses vor, der zur außergerichtlichen Streitschlichtung von Streitigkeiten ua. aus dem Benützungsvertrag berufen ist. Der Schlichtungsausschuss ist bei Einrichtung

einer Heimvertretung auf Dauer einzurichten. Fehlt es an einer Heimvertretung, ist dieser auf Antrag der betroffenen Heimbewohnerin/des betroffenen Heimbewohners auch anlassbezogen einzurichten. (18 Abs 1-3 StudHG).

Abs 5 enthält eine Regelung zur Hemmung der Verjährung sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der vom Verfahren betroffenen Rechte und Ansprüche, die jener des § 18 AStG entspricht und der Beginn mit Einbringen eines Antrags auf Streitschlichtung beginnt.

Anders als § 17 AStG enthält § 18 StudHG keine Regelung betreffend die Beendigung des Verfahrens. Damit besteht im StudHG Rechtsunsicherheit darüber, ob die Verjährungsfrist oder sonstige Frist im Fall eines Antrages beim Schlichtungsausschuss (noch) gehemmt ist. **Notwendig wäre daher eine Regelung des Schlichtungsausschusses iSe Mitteilungspflicht, dass das Streitbeilegungsverfahren beendet ist.** Erst dann endet die Hemmung der Verjährung bzw. sonstiger Fristen.

Sinnvoll wäre ebenfalls im Interesse der Rechtssicherheit eine Bestätigungspflicht, dass ein Antrag eingelangt bzw. Verfahren eingeleitet wurde (Anlehnung an §12 Abs 5 AStG)

- **Freiwilligkeit bzw. Teilnahmeverpflichtung des Heimträgers:**
- Das Verfahren vor dem Schlichtungsausschuss ist im StudHG nicht näher geregelt. Den EB ist zu entnehmen, dass dieses für beide Vertragspartner freiwillig sein soll (vgl. aber Regelung in § 19 StudHG). Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht für den Studentenheimbetreiber nicht. **Eine gesetzliche Teilnahmepflicht der Studentenheimbetreiber** entsprechend der oben angeführten Bestimmungen im TKG, E-ControlG und EisbG etc. **wäre überlegenswert und vom Standpunkt des Verbraucherschutzes wünschenswert.** Damit geht keine Bindungspflicht im Fall eines Schlichtungsvorschlages einher!

Dazu darf auf die Erfahrungswerte iZm dem Bericht des BMASGK zu AStG-Verfahren verwiesen werden ([https://www.sozialministerium.at/site/Soziales\\_und\\_KonsumentInnen/KonsumentInnen/Schlichtung/](https://www.sozialministerium.at/site/Soziales_und_KonsumentInnen/KonsumentInnen/Schlichtung/)): Aus der Sicht jener AS-Stellen, die eine Mitwirkungspflicht der

Unternehmen vorsehen bzw. mit einigen Unternehmen eine solche vorvertraglich vereinbart haben, wird diese Teilnahmepflicht als Vorteil gesehen. Dadurch ist eine inhaltliche Auseinandersetzung des Unternehmens mit dem Einzelfall vorerst gewährleistet, wodurch wiederum eine höhere Bereitschaft besteht, eine kundenfreundliche Lösung zu finden. Dies fördert wiederum eine grundsätzliche Kundenorientierung bereits im ersten Beschwerdeschritt durch die Verbraucherinnen. Unternehmer, die wissen, dass jede nicht gelöste Beschwerde ein Schlichtungsverfahren nach sich ziehen kann, haben ein höheres Interesse, rasch eine einvernehmliche Lösung bereits nach der ersten Beschwerde der Verbraucherinnen/der Verbraucher zu finden. Die **Einigungsquote bei Verfahren, an denen Unternehmen teilgenommen haben, liegt durchschnittlich bei 68%**. Wobei die gesetzliche Mitwirkungspflicht sich indirekt auch auf die Einigungsbereitschaft auswirken dürfte: die Einigungsquote bei den 4 AS-Stellen, die eine Mitwirkungspflicht der Unternehmen vorsehen, liegt zwischen 70 und 90%. Bei den anderen liegt sie zwischen 50 und 60%.

- **Lösungsvorschlag:**

- Ein Lösungsvorschlag für den Fall, dass sich die Parteien im Streitschlichtungsverfahren nicht einigen durch den Schlichtungsausschuss ist nicht vorgesehen. **Zwar wird dieser Vorschlag uE möglich sein, sollte aber zur Verdeutlichung – zumindest in EB - klargestellt werden.** Jedenfalls ist keine der Parteien daran gebunden. Letzteres ist auch rechtlich geboten, da eine Bindungswirkung nur eintreten könnte, wenn die rechtsstaatlichen Verfahrensgrundsätze zur Anwendung gelangen. Dies trifft in einem reinen Streitbeilegungsverfahren nicht zu.

- **Kosten:**

- Angeregt wird, Kostenfreiheit für das Verfahren zumindest für den Heimbewohner vorzusehen bzw. im Fall, dass seitens des Heimstatutes Kosten vorgesehen werden können, diese für die Heimbewohnerin/den Heimbewohner geringfügig zu halten. (vgl. § 13 iVm § 6(5) AStG)

## Zu § 19

Wurde ein Schlichtungsausschuss nach § 18 Abs 1-3 StudHG dauerhaft bzw. ad hoc eingerichtet, ist bei Geltendmachung eines Anspruches aus dem Benützungsvertrag für die Dauer von 3 Monaten der Zivilrechtsweg ausgeschlossen.

Das Anliegen, gütliche außergerichtliche Streitbelegungen zu forcieren, ist seitens des BMASGK zu begrüßen. Im Detail darf dazu allerdings folgendes angemerkt werden:

Die vorgeschlagene Regelung orientiert sich erkennbar an § 37 (1) iVm § 40 MRG. Demzufolge haben Gemeinden die Möglichkeit, für bestimmte mietrechtliche Streitigkeiten (zB Betriebskosten oder Mietzinsüberprüfungsanträge, nicht jedoch Kündigungs- und Räumungsverfahren) Schlichtungsstellen einzurichten. Im Fall einer Antragsstellung ist der Zugang zu Gericht beschränkt: Solange die Schlichtungsstelle nicht entscheidet, längstens jedoch für die Dauer von 3 Monaten, besteht Unzuständigkeit des Rechtsweges. Entscheidet die Schlichtungsstelle, kann das Gericht idF angerufen werden, um die Rechtssache neu zu verhandeln (sukzessive Zuständigkeit). Wird kein Einspruch gegen den Beschluss der Schlichtungsstelle erhoben, erwächst dieser in Rechtskraft und bildet einen Exekutionstitel.

Anders als § 40 MRG hat der Schlichtungsausschuss keine bindende Entscheidungsbefugnis. Die Parteien sind weder zur Teilnahme verpflichtet, noch haben sie zivilrechtliche Folgen im Fall eines Schlichtungsvorschlags zu erwarten. Des Weiteren existieren keine Verfahrensregeln, die ein rechtsstaatliches Verfahren vorgeben.

Der Zugang zu Gericht ist daher – bei gleichen Rechtsfragen, etwa Mietzinsüberprüfungen – im MRG und StudHG - unterschiedlich geregelt. Die Schutzwürdigkeit der Bewohnerinnen/der Bewohner ist jedoch vergleichbar. Im Fall einer Kündigung- oder Räumungsklage ist jedenfalls der unmittelbare Zugang zum Gericht im MRG gesichert. Insoweit stellt sich jedenfalls die Frage, ob eine Differenzierung bei vergleichbaren Rechtsfragen und vergleichbarer Schutzbedürftigkeit im MRG und StudHG angezeigt ist.

Als weitere Orientierungshilfe für § 19 StudGH dient offenbar die Regelung bei Nachbarschaftsstreitigkeiten : Vor der Einbringung der Klage gem. § 364 (3) ABGB hat der Nachbar zur gütlichen Einigung eine von der Notariatskammer, Rechtsanwaltskammer

oder sonstigen Körperschaft öffentlichen Rechts eingerichtete Schlichtungsstelle zu befassen, einen Antrag nach § 433 (1) ZPO (prätorischer Vergleich) oder eine Mediatorin/einen Mediator zu konsultieren. Dieser obligatorische Schlichtungsversuch ist (prozessuale) Voraussetzung für die Zulässigkeit der Klageeinbringung. Die Prozessvoraussetzung ist erfüllt, wenn seit Einleitung des Schlichtungsverfahrens, Einlangen des Antrages bei Gericht oder Beginn der Mediation 3 Monate ohne gütliche Einigung verstrichen sind oder vor Ablauf der dreimonatigen Frist, wenn die Schlichtung aussichtslos erscheint.

Wenngleich diese Bestimmung iZm dem Nachbarrecht jener des § 19 StudHG für den Fall, dass der Schlichtungsausschuss angerufen wurde, (fast) vergleichbar ist, muss doch angemerkt werden, dass im Nachbarrecht die Machtverhältnisse anders als im Verbraucherrecht ausgestaltet sind. Zudem ist das Streitbeilegungsverfahren vor ausgewählten Einrichtungen zu führen, die besonderen Ausbildungs- bzw. Kontrollgarantien unterliegen. Zudem ist der Zugang zum Gericht im ABGB jedenfalls in aussichtslosen Fällen immer möglich.

Daher scheint es dem BMASGK eher geboten, sich im Bereich des StudHG an den Regelungen bzw. Wertungen des MRG zu orientieren.

Den Zugang zu Gericht im StudHG unter den genannten Vorgaben zu erschweren iSv verzögern, mag in manchen Fällen gerechtfertigt sein, in anderen nicht. Kündigungen des Bestandverhältnisses durch den Studentenheimbetreiber oder Mietzinsüberprüfungen sind möglicherweise Fälle, die keinen Aufschub zulassen. Dies gilt insbesondere in jenen Fällen, in denen Heimträger angesichts ihres Rechtsstandpunktes keine außergerichtliche Einigungsbereitschaft haben.

**Seitens des BMASGK wird die Streichung des § 19 StudHG vorgeschlagen.** Dies einerseits aus den oben genannten Gründen. Außerdem würde ein **Spannungsverhältnis zum AStG** entstehen. Das AStG ist - wie oben ausgeführt - auf Studentenheimverträge anzuwenden und sieht im Fall der Befassung einer AS-Stelle keine Beschränkung des Zugangs zum Gericht vor. Wollte man eine Beschränkung im StudHG vorsehen, müsste man eine Klarstellung des Verhältnisses zum AStG vorsehen. Dies auch deshalb, weil der

Schlichtungsausschuss nicht als AS-Stelle iSd § 4 AStG qualifiziert ist. Will eine Bewohnerin/ein Bewohner ein Schlichtungsverfahren nach dem AStG durchführen und scheitert dieses, müsste er nachfolgend nochmals den Schlichtungsausschuss befassen und jedenfalls 3 Monate zuwarten, bis er zu Gericht gehen kann. Dies scheint nicht sachgerecht. Insbesondere muss bei Kündigungen seitens des Studentenheimbetreibers eine rasche Gerichtsentscheidung möglich sein. Dies umso mehr, als die Kündigung – anders als im MRG – außergerichtlich erfolgen kann.

Es wird ersucht, die Anregungen des BMASGK zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

31. Oktober 2018

Für die Bundesministerin:

i.V. Dr.in Ruth Enthofer-Stoisser

Elektronisch gefertigt