

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher
Bundesminister

Stubenring 1, 1010 Wien

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Mag. Wolfgang Sobotka
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2022-0.500.690

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)11797/J-NR/2022

Wien, am 8. September 2022

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Mag. Philipp Schrangl und weitere haben am 08.07.2022 unter der **Nr. 11797/J** an mich in meiner vorherigen Funktion als Bundesminister für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend **bewusste Übertretung von Mieterschutzbestimmungen durch die SPÖ-nahe Wiener Wohnungsgenossenschaft EBG** gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen für den Rechtsnachfolger des vormaligen Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort bildenden Wirkungsbereich des Bundesministeriums für Arbeit und Wirtschaft wie folgt:

Einleitend ist festzuhalten, dass aufgrund der Kompetenzgrundlage "Volkswohnungswesen" (Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG) der Bund für die Gesetzgebung und die Länder für die Vollziehung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zuständig sind. Vor diesem Hintergrund und der Einteilung des WGG in "sondergewerbliche" und "wohnzivilrechtliche" Normen erfolgt die nachstehende Beantwortung.

Zu den Fragen 1 und 2

- *Wie ist gem. § 24 Abs. 1 WGG zu werten, dass wissentlich Handlungen gegen Bestimmungen des WGG gesetzt werden, wobei gleichzeitig darauf verwiesen wird, dass ein betroffener Mieter keine Möglichkeit der juristischen Gegenwehr habe?*
- *Wie ist die Vorgangsweise der EBG mit dem auch für Wohnungsgenossenschaften verpflichtenden genossenschaftlichen Gleichheitsgrundsatz in Einklang zu bringen?*

§ 8 WGG wurde durch die WGG-Novelle 2019 (BGBl I Nr. 85/2019) umfassend modifiziert. § 8 Abs. 3 WGG enthält die Verpflichtung für GBV - vorbehaltlich wohnbauförderungsrechtlicher Bestimmungen - grundsätzlich unbefristete Mietverträge abzuschließen. Dabei handelt es sich um eine gebarungsrechtliche Norm, aus der schon grundsätzlich keine wohnzivilrechtlichen Rechte ableitbar sind (vgl. Garzon, immolex 2019, 274). Jedoch wird die Einhaltung der Verpflichtung zur grundsätzlichen unbefristeten Vergabe von Wohnungen durch das Aufsichtsregime über gemeinnützige Bauvereinigungen abgesichert (siehe auch Holoubek/Hanslik-Schneider, Wohnrecht Taschenkommentar Update, § 8 WGG Rz 5). In diesem Rahmen wird es einer Einzelfallbetrachtung bedürfen, in welchen Fällen befristete Bestandverträge zulässig sind. Dies könnte dann der Fall sein, wenn beispielsweise der Abbruch der Baulichkeit bereits bewilligt worden ist, zumal im Lichte des genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgebots sachliche Differenzierungen sogar bei der Preiskalkulation im Fall nachträglicher Wohnungseigentumsbegründung geradezu geboten sein können (Sommer, Das genossenschaftliche Gleichbehandlungsgebot im Lichte WGG-spezifischer Vorgaben, wobl 2011, 2, mwV).

Univ.-Prof. Dr. Martin Kocher

Elektronisch gefertigt

