

76/A XXVIII. GP - Textgegenüberstellung zum Initiativantrag  
der Abgeordneten Andreas Ottenschläger, Julia Elisabeth Herr, Mag. Sophie Marie Wotschke,  
Kolleginnen und Kollegen

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
	<p>Bundesgesetz, mit dem das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, das Mietrechtsgesetz, das Richtwertgesetz, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und das Konsumentenschutzgesetz geändert werden</p>	

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
	Der Nationalrat hat beschlossen:	
	<b>Artikel 1</b>	
	<b>Änderung des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches</b>	
<p><b><u>Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung</u></b> (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Im Eingang soll gemäß den legistischen Richtlinien (leg. RL) neben dem Kurztitel auch eine allfällige Abkürzung verwendet werden.</p> <p>Weiters erfolgte zum Stichtag der Einbringung die letzte Änderung des ABGB durch <b>BGBL. I Nr. 33/2024</b> (kundgemacht am 17.04.2024). Die Textgegenüberstellung wurde mit dieser Fassung durchgeführt. Daher müsste der Eingang richtig heißen:</p> <p>„Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch – ABGB, JGS Nr. 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL I Nr. 33/2024, wird wie folgt geändert.“</p> <p><i>Eine solche Änderung ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<p>Das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL I Nr. 59/2017, wird wie folgt geändert:</p>	
<p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Bei nur einer einzigen Novellierungsanordnung (NovAo) ist das Anführen einer Nummerierung nicht notwendig;</p> <p>Der erste Teil der NovAo kann nicht durchgeführt werden, da das Wort „Miethvertrag“ so in der Überschrift des § 1091 nicht vorkommt.</p> <p><i>Solche Änderungen sind nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<p>1. In § 1091 wird in der Überschrift sowie im Wortlaut das Wort „Miethvertrag“ durch das Wort „Mietvertrag“ ersetzt.</p>	

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
<b>I) Mieth- und Pachtvertrag.</b>		<b>I) Mieth- und Pachtvertrag.</b>
<p>§ 1091. Der Bestandvertrag wird, wenn sich die in Bestand gegebene Sache ohne weitere Bearbeitung gebrauchen lässt, ein Miethvertrag; wenn sie aber nur durch Fleiß und Mühe benutzt werden kann, ein Pachtvertrag genannt. Werden durch einen Vertrag Sachen von der ersten und zweyten Art zugleich in Bestand gegeben; so ist der Vertrag nach der Beschaffenheit der Hauptsache zu beurtheilen.</p>		<p>§ 1091. Der Bestandvertrag wird, wenn sich die in Bestand gegebene Sache ohne weitere Bearbeitung gebrauchen lässt, ein <b>Miethvertrag</b><del>Mietvertrag</del>; wenn sie aber nur durch Fleiß und Mühe benutzt werden kann, ein Pachtvertrag genannt. Werden durch einen Vertrag Sachen von der ersten und zweyten Art zugleich in Bestand gegeben; so ist der Vertrag nach der Beschaffenheit der Hauptsache zu beurtheilen.</p>
	<b>Artikel 2</b>	
	<b>Änderung des Mietrechtsgesetzes</b>	
<p><b>Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung</b> (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Im Eingang soll gemäß den leg. RL neben dem Kurztitel auch eine allfällige Abkürzung eines Gesetzes verwendet werden.</p> <p>Weiters werden Fundstellen von Gesetzen mit „BGBI.“ und nicht mit „BGBl.“ abgekürzt, daher hat der Eingang richtig zu lauten:</p> <p>Das Mietrechtsgesetz – MRG, BGBI. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Solche Änderungen sind nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<p>Das Mietrechtsgesetz, BGBI. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBI. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:</p>	
<p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Bei nur einer einzigen NovAo ist das Anführen einer Nummerierung nicht notwendig; eine Streichung der Nummer ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</p>	<p><i>1. In § 5 Abs. 2 wird der Ausdruck „m<sup>2</sup>“ durch das Wort „Quadratmeter“ ersetzt.</i></p>	
(2) Wird eine Wohnung der Ausstattungskategorie		(2) Wird eine Wohnung der Ausstattungskategorie

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <b>Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot</b> )
<p>D durch Beendigung des Mietverhältnisses frei und ist es baurechtlich zulässig und bautechnisch möglich und zweckmäßig, diese Wohnung mit einer Nachbarwohnung der Ausstattungskategorie D zu einer Wohnung der Ausstattungskategorie C mit einer Nutzfläche bis zu 90 m<sup>2</sup> zu vereinigen und umzugestalten, so hat der Vermieter die frei gewordene Wohnung vor der Vermietung an einen Dritten dem Hauptmieter einer zur Anhebung des Standards geeigneten Nachbarwohnung der Ausstattungskategorie D zur Zumietung und Umgestaltung in eine Wohnung der Ausstattungskategorie C gegen Entrichtung des für die so vergrößerte Wohnung nach § 15a Abs. 3 Z 3 berechenbaren Hauptmietzinses anzubieten, es sei denn, daß der Vermieter die durch Beendigung des Mietverhältnisses frei gewordene Wohnung der Ausstattungskategorie D durch sonstige bautechnische Maßnahmen (§ 4 Abs. 2 Z 4 oder 5) in eine Wohnung der Ausstattungskategorie C verbessert. Zur Abgabe des Anbots genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes. Der Hauptmieter der Nachbarwohnung muß das vom Vermieter gestellte Anbot binnen 30 Tagen annehmen, widrigenfalls sein Recht auf Zumietung erloschen ist.</p>	<p>Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025</p>	<p>D durch Beendigung des Mietverhältnisses frei und ist es baurechtlich zulässig und bautechnisch möglich und zweckmäßig, diese Wohnung mit einer Nachbarwohnung der Ausstattungskategorie D zu einer Wohnung der Ausstattungskategorie C mit einer Nutzfläche bis zu 90 <del>m<sup>2</sup></del><b>Quadratmeter</b> zu vereinigen und umzugestalten, so hat der Vermieter die frei gewordene Wohnung vor der Vermietung an einen Dritten dem Hauptmieter einer zur Anhebung des Standards geeigneten Nachbarwohnung der Ausstattungskategorie D zur Zumietung und Umgestaltung in eine Wohnung der Ausstattungskategorie C gegen Entrichtung des für die so vergrößerte Wohnung nach § 15a Abs. 3 Z 3 berechenbaren Hauptmietzinses anzubieten, es sei denn, daß der Vermieter die durch Beendigung des Mietverhältnisses frei gewordene Wohnung der Ausstattungskategorie D durch sonstige bautechnische Maßnahmen (§ 4 Abs. 2 Z 4 oder 5) in eine Wohnung der Ausstattungskategorie C verbessert. Zur Abgabe des Anbots genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes. Der Hauptmieter der Nachbarwohnung muß das vom Vermieter gestellte Anbot binnen 30 Tagen annehmen, widrigenfalls sein Recht auf Zumietung erloschen ist.</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
	<b>Artikel 3</b>	
	<b>Änderung des Richtwertgesetzes</b>	
<p><a href="#"><b>Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung</b></a>  (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> s. Hinweis oben: richtig müsste der Eingang lauten:</p> <p>Das Richtwertgesetz – RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Eine solche Änderung ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	Das Richtwertgesetz, BGBl Nr. 800/1993 Art. IX, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:	
<p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Bei nur einer einzigen NovAo ist das Anführen einer Nummerierung nicht notwendig;</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Um einen Grammatikfehler im neuen Gesetzestext zu vermeiden, müsste die NovAo lauten:</p> <p><i>1. In § 1 Abs. 2 wird die Wendung „Der Bundesminister für Justiz“ durch die Wendung „Die Bundesministerin oder Bundesminister für Justiz“ ersetzt.</i></p> <p><i>Solche Änderungen sind nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<i>1. In § 1 Abs. 2 wird die Wendung „Bundesminister für Justiz“ durch die Wendung „Bundesministerin oder Bundesminister für Justiz“ ersetzt.</i>	
<p>(2) Der Bundesminister für Justiz hat für jedes Bundesland einen Richtwert in Eurobeträgen je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat für die mietrechtliche Normwohnung unter Bedachtnahme auf das Gutachten des Beirates (§ 7) und die in § 3 genannten Grundsätze durch Verordnung festzusetzen.</p>		<p>(2) Der <b>Bundesministerin oder</b> Bundesminister für Justiz hat für jedes Bundesland einen Richtwert in Eurobeträgen je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat für die mietrechtliche Normwohnung unter Bedachtnahme auf das Gutachten des Beirates (§ 7) und die in § 3 genannten Grundsätze durch Verordnung festzusetzen.</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
	Artikel 4	
	Änderung des Wohnungsgemeinnützigeingesetzes	
<p><a href="#">Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung</a> (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Im Eingang soll gemäß den leg. RL neben dem Kurztitel auch eine allfällige Abkürzung verwendet werden. Weiters ist gem. den leg. RL neben der Fundstelle der letzten Novelle auch deren Normenkategorie zu nennen. Daher müsste der Eingang richtig heißen:</p> <p>Das Wohnungsgemeinnützigeingesetz – WGG, BGBL. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Eine solche Änderung ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<p>Das Wohnungsgemeinnützigeingesetz, BGBL. Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBL I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:</p>	
<p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Bei nur einer einzigen NovAo ist das Anführen einer Nummerierung nicht notwendig; eine Streichung der Nummer ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</p>	<p><i>1. In § 7 Abs. 1 wird der Ausdruck „m<sup>2</sup>“ durch das Wort „Quadratmeter“ ersetzt.</i></p>	
<p>§ 7. (1) Die Bauvereinigung hat sich nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen sowie mit Sanierungen größeren Umfangs im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diese Zwecke einzusetzen. Diesfalls wird die Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Mit der Errichtung und Verwaltung zusammenhängende</p>		<p>§ 7. (1) Die Bauvereinigung hat sich nach ihrem Genossenschaftsvertrag (Gesellschaftsvertrag, Satzung) und tatsächlich mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen mit einer Nutzfläche von höchstens 150 <del>m<sup>2</sup></del><b>Quadratmeter</b> mit normaler Ausstattung, von Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen dieser Art und von Heimen sowie mit Sanierungen größeren Umfangs im Inland zu befassen und ihr Eigenkapital vornehmlich für diese Zwecke einzusetzen. Diesfalls wird die Bauvereinigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig. Mit der Errichtung und</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <del>Streichungen durchgestrichen und blau</del> sowie <b>Einfügungen in Fett und rot</b> )
<p>Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt alle Maßnahmen der Gebäudebewirtschaftung einschließlich deren Finanzierung, insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs sowie die befugte Ausstellung von Energieausweisen und die Verbesserung mit ein.</p>		<p>Verwaltung zusammenhängende Geschäfte und Tätigkeiten können auch für andere gemeinnützige Bauvereinigungen vorgenommen werden. Die Verwaltung schließt alle Maßnahmen der Gebäudebewirtschaftung einschließlich deren Finanzierung, insbesondere die Instandhaltung und Instandsetzung samt der Errichtung von Hauswerkstätten zur Durchführung kleinerer Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Umfang des nötigen Bedarfs sowie die befugte Ausstellung von Energieausweisen und die Verbesserung mit ein.</p>
	<b>Artikel 5</b>	
	<b>Änderung des Konsumentenschutzgesetzes</b>	
<p><b><u>Link zur tagesaktuellen RIS-Fassung</u></b> (dort kann auch nach Fassungen mit anderen Stichtagen gesucht werden)</p> <p><b>Hinweis der ParlDion:</b> Im Eingang soll gemäß den leg. RL neben dem Kurztitel auch eine allfällige Abkürzung verwendet werden, daher müsste es im Eingang richtig heißen:</p> <p>Das Konsumentenschutzgesetz – KSchG, ... wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Eine solche Änderung ist nur mittels eines Abänderungsantrages möglich.</i></p>	<p>Das Konsumentenschutzgesetz, BGBL Nr. 140/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBL I Nr. 85/2024, wird wie folgt geändert:</p>	
	<p><i>1. In § 3a Abs. 3 2. Satz wird das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt.</i></p>	
<p>(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, daß die in Abs. 1 genannten</p>		<p>(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, <del>daß</del><b>dass</b> die in Abs. 1</p>

Geltende Fassung lt. BKA/RIS (Bundesrecht konsolidiert) mit Stichtag 26.02.2025	Änderungen laut Antrag vom 26.02.2025	Eingearbeiteter Antrag (konsolidierte Fassung in Form eines Textvergleichs in Farbe: <b>Streichungen durchgestrichen und blau sowie Einfügungen in Fett und rot</b> )
<p>Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.</p>		<p>genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.</p>