

958/AE XX.GP

Antrag

der Abgeordneten Doris Bures, Dr. Walter Schwimmer
und Kollegen

betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Mietrechtsgesetz geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I Änderungen des Mietrechtsgesetzes

Das Mietrechtsgesetz, BGBl.Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch die
Erweiterte Wertgrenzen - Novelle 1997, BGBl. 1 Nr.140/1997, wird wie folgt geändert:

1. § 39 Abs. 3 und 4 lautet

“(3) Die Gemeinde hat nach Vornahme der erforderlichen Ermittlungen, wenn der Versuch einer gütlichen Beilegung des Streites erfolglos geblieben ist, über den Antrag nach § 37 Abs. 1 zu entscheiden. Auf das Verfahren sind § 37 Abs. 2, Abs. 2a, Abs. 3 Z 1 bis 14,19 und 20a sowie Abs. 4 sinngemäß anzuwenden, im übrigen auch die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991.

(4) Die Entscheidung der Gemeinde kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Sie bildet, wenn die Frist zur Anrufung des Gerichtes nach § 40 Abs. 1 abgelaufen ist, einen Exekutionstitel im Sinn des § 1 der Exekutionsordnung.”

2. § 40 Abs. 1 und 2 lautet:

“(1) Die Partei, die sich mit der Entscheidung der Gemeinde über den Antrag nach § 37 Abs. 1 nicht zufriedengibt, kann die Sache innerhalb von vier Wochen ab Zustellung der Entscheidung bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt die Entscheidung der Gemeinde außer Kraft. Sie tritt jedoch wieder in Kraft, wenn der Antrag auf Entscheidung des Gerichtes zurückgezogen wird. Die Entscheidung über einen Antrag auf Bewilligung der Wiedereinsetzung gegen den Ablauf der Anrufungsfrist obliegt dem Gericht; der Wiedereinsetzungsantrag ist unmittelbar bei Gericht einzubringen.

(2) Das Gericht kann ferner von jeder Partei angerufen werden, wenn das Verfahren vor der Gemeinde nicht binnen drei Monaten zum Abschluß gelangt ist. Sobald ein solches Begehren bei Gericht eingebracht wurde, hat die Gemeinde das Verfahren einzustellen.”

Artikel II **Inkrafttreten; Übergangsbestimmung**

1. Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1999 in Kraft.

2. § 40 Abs. 1 MRG ist in der Fassung dieses Bundesgesetzes anzuwenden, wenn die Frist zur Anrufung des Gerichtes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes noch nicht zu laufen begonnen hat.

In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag unter Verzicht auf die Erste Lesung dem Justizausschuß zuzuweisen.

Begründung

Zu Artikel 1

Das Schlichtungsstellenverfahren richtet sich zwar gemäß § 39 Abs. 3 MRG grundsätzlich nach den Vorschriften des AVG, doch ist nach dem letzten Satz leg.cit. § 37 Abs. 2, Abs. 3 Z 1 bis 14 und 19 sowie Abs. 4 MRG sinngemäß anzuwenden. Im Effekt bedeutet die letztgenannte Verweisung eine sehr weitgehende Anwendbarkeit zivilprozessualer Regelungen im Schlichtungsstellenverfahren. Diese Konzeption fände jedoch - ohne Abhilfemaßnahme des Gesetzgebers - durch § 82 Abs. 7 AVG i.d.F. BGBl. 1 Nr.158/1998 mit Ablauf des 31.12.1998 ein jähes Ende, weil danach viele Einzelemente dieser Verweisung insoweit außer Kraft träten, als sie von in § 82 Abs. 7 AVG im einzelnen angeführten Bestimmungen dieses Gesetzes abwichen. Einen von zwei möglichen Auswegen zur Aufrechterhaltung des Schlichtungsstellenverfahrens in der bisher gekannten Gestalt auch über den

31.12.1998 hinweg weist § 82 Abs. 7 zweiter Satz AVG, wonach diese Derogationsregelung nicht gilt, wenn die abweichenden Bestimmungen nach dem 30.6.1998 kundgemacht worden sind. Im Hinblick darauf werden einige schon im geltenden Recht existente Regelungen über das Schlichtungsstellenverfahren in diesen Gesetzesentwurf aufgenommen, um solcherart die spezifische Verfahrensart des Schlichtungsstellenverfahrens vor den Derogationswirkungen des § 82 Abs. 7 AVG zu bewahren. Dies bietet allerdings auch Gelegenheit zu einigen Klarstellungen und Änderungen gegenüber dem geltenden Recht. Nur auf diese sei im folgenden erläuternd eingegangen:

In § 39 Abs. 3 MRG wird entsprechend dem tatsächlichen Schwergewicht zunächst die Anwendbarkeit der verschiedenen Regelungen des § 37 MRG und erst subsidiär jene des AVG angeordnet. Bei der Verweisung auf Teile des § 37 MRG werden nun auch dessen Abs. 2a und dessen Abs. 3 Z 20a angeführt, deren bisher nur im Wege der Interpretation mögliche "Übernahme" auch ins Schlichtungsstellenverfahren im Gefolge der Wohnrechtsnovelle 1997, BGBl. I Nr.22/1997, nun ausdrücklich vorgesehen werden soll. Die sanktionslose Soll - Bestimmung über die Beschleunigung des Verfahrens und seinen Abschluß innerhalb von drei Monaten wird eliminiert.

In § 39 Abs. 4 MRG soll klargestellt werden, daß Voraussetzung für die Exequierbarkeit einer Schlichtungsstellenentscheidung der ungenützte Ablauf der Frist zur Anrufung des Gerichts ist. In diesem Zusammenhang ist im übrigen darauf hinzuweisen, daß der zweite Satz des Abs. 4, wonach die Entscheidung der Gemeinde einen Exekutionstitel im Sinn des § 1 EO bildet, auch für Entscheidungen der Schlichtungsstellen über Einwendungen nach § 35 der Exekutionsordnung (die ja gemäß § 35 Abs. 2 letzter Satz EO ebenfalls bei der Schlichtungsstelle anzubringen sind) gilt, sodaß die Exekution auch solcher Entscheidungen "den Gerichten überwiesen" (vgl. § 1 Z 10 EO) und kein Fall der Verwaltungsexekution ist.

Nach der vorgeschlagenen Neufassung des § 40 Abs. 1 MRG soll der Lauf der Frist zur Anrufung des Gerichts künftig in allen Fällen nur noch durch die Zustellung der Schlichtungsstellenentscheidung in Gang gesetzt werden. Entsprechend der allgemeinen Rechtsentwicklung im Zivil - und Zivilverfahrensrecht, im besonderen aber auch korrelierend zur Verlängerung der Frist zur Erhebung von Einwendungen gegen die gerichtliche Aufkündigung von Bestandverträgen sowie gegen Aufträge zur Übergabe oder Übernahme von Bestandgegenständen durch die Wohnrechtsnovelle 1997, BGBl. I Nr.22/1997, soll diese Anrufungsfrist auf vier Wochen verlängert werden. Entsprechend der Judikatur wird klargestellt, daß gegen die Versäumung der Anrufungsfrist der Rechtsbehelf der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zulässig ist, die Entscheidung über einen Wiedereinsetzungsantrag dem Gericht obliegt und dieser Antrag unmittelbar bei Gericht einzubringen ist.

Im übrigen erklären sich Abweichungen der hier vorgeschlagenen Bestimmungen von den Regelungen des geltenden Rechts aus dem Bemühen um stringendere Formulierungen.

Zu Artikel II

Die Verlängerung der Frist zur Anrufung des Gerichts gegen eine Entscheidung der Schlichtungsstelle gemäß dem vorgeschlagenen § 40 Abs. 1 MRG wirkt bereits für alle jene Fälle, in denen die Frist zur Anrufung des Gerichtes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes noch nicht zu laufen begonnen hat. Diese Übergangsbestimmung entspricht inhaltlich der korrespondierenden Regelung der Zivilverfahrens - Novelle 1983, BGBl.Nr. 135/1983 (die ja ebenfalls eine Verlängerung von Rechtsmittelfristen von 14 Tagen auf vier Wochen vorgesehen hatte), nämlich deren Art. XVII § 2 Z 7.