

Regierungsvorlage

Bundesgesetz, mit dem im Zusammenhang mit der Neuordnung des Außerstreitverfahrensrechts das Mietrechtsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, das Heizkostenabrechnungsgesetz, das Richtwertgesetz, das Sportstättenchutzgesetz, das Landpachtgesetz, die Exekutionsordnung und das Rechtsanwaltsarifgesetz geändert werden (Wohnrechtliches Außerstreitbegleitgesetz – WohnAußStrBeglG)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Mietrechtsgesetzes

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Wohnungseigentumsbegleitgesetz 2002, BGBl. I Nr. 71/2002, wird wie folgt geändert:

1. § 37 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 2a wird das Zitat „§ 19 Abs. 1 zweiter Satz WEG 1975“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 1 zweiter Satz WEG 2002“ ersetzt;

b) Abs. 3 lautet:

„(3) Für das Verfahren über die in Abs. 1 genannten Angelegenheiten gelten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit folgenden Besonderheiten:

1. Kommt auf einer Seite mehr als sechs Personen Parteistellung zu, so kann im verfahrenseinleitenden Antrag die namentliche Nennung dieser Personen durch die allgemeine Bezeichnung ihrer Rechtsstellung und die Vorlage eines Verzeichnisses dieser Personen ersetzt werden.
2. In einem Verfahren, das von einem oder mehreren Hauptmietern des Hauses gegen den oder die Vermieter eingeleitet wird, ist der verfahrenseinleitende Antrag auch jenen anderen Hauptmietern des Hauses zuzustellen, deren Interessen durch eine stattgebende Entscheidung darüber unmittelbar berührt werden könnten; diesen Hauptmietern ist Gelegenheit zur Teilnahme am Verfahren zu geben, wofür es genügt, wenn sie zu einem Zeitpunkt, zu dem dies noch zulässig ist, Sachvorbringen erstatten können.
3. In einem Verfahren, das vom Vermieter gegen Hauptmieter des Hauses eingeleitet wird, kommt auch jenen anderen Hauptmietern des Hauses Parteistellung zu, deren Interessen durch eine stattgebende Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden könnten.
4. Die Zustellung an die anderen, in ihren Interessen unmittelbar berührten Hauptmieter des Hauses nach Z 2 kann durch Anschlag an einer für alle Hausbewohner deutlich sichtbaren Stelle des Hauses (bei mehreren Stiegenhäusern an einer entsprechenden Mehrzahl solcher Stellen) vorgenommen werden. Der Anschlag darf frühestens nach 30 Tagen abgenommen werden. Die Zustellung des verfahrenseinleitenden Antrags gilt mit Ablauf dieser Frist als vollzogen, spätere Zustellungen hingegen schon mit dem Anschlag. Die Gültigkeit der Zustellung wird dadurch, dass der Anschlag noch vor Ablauf dieser Frist abgerissen oder beschädigt wurde, nicht berührt.

5. Kommt in einem Verfahren nach Z 3 mehr als sechs Hauptmietern Parteistellung zu, so kann die Zustellung an diese Hauptmieter durch Anschlag nach Z 4 und damit verbundene individuelle Zustellung an einen dieser Hauptmieter, der vom Gericht zu bestimmen ist, vorgenommen werden.
6. Mehreren Parteien, die durch einen gemeinsamen Antrag ein Verfahren eingeleitet haben, ist nur einmal zuzustellen, und zwar zu Händen des von ihnen namhaft gemachten Vertreters oder Zustellungsbevollmächtigten, sonst zu Händen der im Antrag zuerst genannten Partei. Überdies kann das Gericht für namentlich bestimmte Parteien, deren Interessen nicht offenbar widerstreiten, jederzeit auch von Amts wegen einen gemeinsamen Zustellungsbevollmächtigten bestellen; § 97 ZPO ist darauf entsprechend anzuwenden.
7. Zustellungen an den oder die Vermieter können auch zu Händen des für das Haus bestellten Verwalters vorgenommen werden.
8. Den für das Verfahren bestellten und dem Gericht ausgewiesenen Parteienvertretern ist jedenfalls zuzustellen.
9. In erster und zweiter Instanz können die Parteien selbst vor Gericht handeln und sich durch jede eigenberechtigte Person vertreten lassen. In dritter Instanz müssen sich die Parteien entweder durch einen Rechtsanwalt oder Notar oder durch einen Interessenvertreter vertreten lassen. Interessenvertreter ist ein Funktionär oder Angestellter eines Vereins, zu dessen satzungsmäßigen Zwecken der Schutz und die Vertretung der Interessen der Vermieter oder der Mieter gehören und der sich regelmäßig mit der Beratung seiner Mitglieder in Mietangelegenheiten in mehr als zwei Bundesländern befasst; er ist zur Vertretung von Parteien in allen Instanzen befugt.
10. Die Beweise sind in mündlicher Verhandlung vor dem erkennenden Gericht aufzunehmen, sofern nicht die Aufnahme eines Beweises durch einen ersuchten oder beauftragten Richter angeordnet wird.
11. Jede Partei kann während des Verfahrens erster Instanz beantragen, dass ein im Verfahren strittiges Rechtsverhältnis oder Recht, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung über den Antrag ganz oder zum Teil abhängt, in dem über den Hauptantrag ergehenden Sachbeschluss (Z 13) oder in einem demselben vorausgehenden Zwischensachbeschluss festgestellt werde, sofern die Wirkung einer solchen Feststellungsentscheidung über jene der Entscheidung über den Hauptantrag hinausgeht und auch für die beantragte Feststellung das Verfahren nach § 37 zulässig ist.
12. In den Fällen des § 25 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 AußStrG wird das Verfahren nur unterbrochen, wenn der Unterbrechungsgrund bei einer Partei eintritt, der ungeachtet der Regelungen in Z 4 und 5 individuell zugestellt werden muss. Ein Verfahren kann, sofern dies zweckmäßig ist, mit einem anderen Verfahren nach Abs. 1, § 52 WEG 2002, § 22 WGG oder § 25 HeizKG verbunden werden.
13. Die Entscheidung in der Sache ergeht mit Sachbeschluss. § 44 AußStrG ist nicht anzuwenden.
14. Im Rekursverfahren sind abweichend von § 49 AußStrG neu vorgebrachte Tatsachen und neu angebotene Beweismittel – außer zur Därtuung oder Widerlegung der geltend gemachten Rekursgründe - nicht zu berücksichtigen. § 46 Abs. 3 und § 52 Abs. 2 letzter Halbsatz AußStrG sind nicht anzuwenden. § 47 Abs. 1 AußStrG gilt mit der Maßgabe, dass auch die Vertretung durch einen Interessenvertreter eine mündliche Rekurerhebung ausschließt.
15. Die Frist für den Rekurs gegen einen Sachbeschluss und für die Rekursbeantwortung hiezu beträgt abweichend von § 46 Abs. 1 und § 48 Abs. 2 AußStrG vier Wochen. Für die Zustellung eines Rekurses sind die Z 4 und 5 schon bei der Zustellung an mehr als zwei Hauptmieter anzuwenden.
16. Für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses gelten die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in Abs. 1 genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und dass die gemäß § 62 Abs. 3 und 5 und § 63 Abs. 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10 000 Euro beträgt. Die Frist für den Revisionsrekurs oder die Zulassungsvorstellung gegen einen Sachbeschluss und für den Revisionsrekurs gegen einen Aufhebungsbeschluss (§ 64 AußStrG) sowie für die Revisionsrekursbeantwortung hiezu beträgt abweichend von § 63 Abs. 2, § 65 Abs. 1 und § 68 Abs. 1 AußStrG vier Wochen. Der Revisionsrekurs und die Revisionsrekursbeantwortung haben abweichend von § 65 Abs. 3 Z 5 und § 68 Abs. 1 AußStrG die Unterschrift eines Rechtsanwalts, eines Notars oder eines Interessenvertreters zu enthalten. Z 15 zweiter Satz gilt entsprechend.
17. Die Verfahrenskosten einschließlich der Kosten der Vertretung durch einen Rechtsanwalt, Notar oder Interessenvertreter sind von den Parteien nach Billigkeit zu tragen, wofür zu

berücksichtigen ist, in welchem Ausmaß die Parteien mit ihren Anträgen durchgedrungen sind, in wessen Interesse das Verfahren durchgeführt wurde, welcher nicht zweckentsprechende Verfahrensaufwand zumindest überwiegend durch das Verhalten einzelner Parteien verursacht wurde und ob eine Partei durch den Kostenersatz an eine Vielzahl von Verfahrensgegnern übermäßig belastet würde. Hat demnach eine durch einen Interessenvertreter vertretene Partei Anspruch auf Ersatz ihrer Vertretungskosten, so beträgt dieser 400 Euro für das Verfahren erster Instanz und jeweils 180 Euro für das Verfahren zweiter und dritter Instanz. Werden mehrere Parteien eines Verfahrens durch ein und denselben Interessenvertreter vertreten, so erhöht sich ihr gemeinschaftlicher Kostenersatzanspruch bei zwei gemeinsam vertretenen Personen um 10 vH, bei drei Personen um 15 vH, bei vier Personen um 20 vH und bei fünf oder mehr Personen um 25 vH.

18. In den in Z 2 genannten Verfahren erstreckt sich die Rechtskraft von antragsstattgebenden Sachbeschlüssen über Feststellungsbegehren auf alle Hauptmieter, denen der verfahrenseinleitende Antrag nach Z 2 zugestellt wurde.
19. Die Bestimmung des § 79 AußStrG ist nicht anzuwenden.
20. Zur Sicherung von Ansprüchen, die gemäß Abs. 1 in einem Verfahren nach Abs. 3 geltend zu machen sind, kann das Gericht einstweilige Verfügungen nach der Exekutionsordnung erlassen. Soll die einstweilige Verfügung der Sicherung eines Anspruchs auf Durchführung von Erhaltungsarbeiten nach § 3 Abs. 3 Z 2 dienen, so kann ihre Bewilligung nicht von einer Sicherheitsleistung nach § 390 Abs. 2 der Exekutionsordnung abhängig gemacht werden. Wird ein Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung bei Gericht gestellt, so kann ab diesem Zeitpunkt ein Verfahren vor der Gemeinde gemäß § 39 nicht mehr anhängig gemacht werden; für ein bereits vor der Gemeinde anhängiges Verfahren gilt § 40 Abs. 2 zweiter Satz sinngemäß. Der Antrag in der Hauptsache ist in diesen Fällen bei Gericht einzubringen.“.

2. § 39 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 3 lautet der zweite Satz:

„Auf das Verfahren sind die Regelungen der § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 2, §§ 17, 25 bis 28, § 31 Abs. 1 bis 4 und §§ 32 bis 34 AußStrG sowie § 37 Abs. 2, Abs. 2a, Abs. 3 Z 1 bis 12 und 18 und Abs. 4 entsprechend anzuwenden; im Übrigen gilt für das Verfahren das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991.“;

b) Abs. 5 lautet:

„(5) Die im Verfahren vor der Gemeinde erforderlichen Schriften, die vor ihr abgeschlossenen Vergleiche sowie die von ihr ausgestellten Rechtskraftbestätigungen und Bescheinigungen gemäß § 40 Abs. 3 sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.“.

2a. § 41 samt Überschrift lautet:

„Aufhebung der Unterbrechung eines Kündigungs- oder Räumungsverfahrens

§ 41. Die wegen eines Verfahrens nach § 37 angeordnete Unterbrechung eines Rechtsstreits über eine Kündigung nach § 30 Abs. 2 Z 1 oder über eine Räumungsklage wegen Mietzinsrückstandes gemäß § 1118 ABGB ist auf Antrag des Vermieters wieder aufzuheben, wenn dem Mieter die Zahlung eines einstweiligen Mietzinses gemäß § 382f der Exekutionsordnung auferlegt wurde und der Vermieter den einstweiligen Mietzins auch durch Fahrnis- und Gehaltsexekution sowie durch Verwertung ihm zur Verfügung stehender Sicherheiten in angemessener Frist nicht hereinbringen konnte. Das Gericht kann von der Aufhebung der Unterbrechung jedoch absehen, wenn selbst unter Berücksichtigung der erfolglosen Versuche zur Hereinbringung des einstweiligen Mietzinses nach Lage des Falles nicht angenommen werden muss, dass durch die Einwendungen des Mieters gegen das Bestehen eines Mietzinsrückstandes der Rechtsstreit bloß verschleppt werden soll.

3. In § 42a Abs. 1 wird das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 22“ durch das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 20“ ersetzt.

Artikel 2

Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002

Das Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, wird wie folgt geändert:

1. In § 14 Abs. 1 Z 5 wird das Zitat „§ 178 AußStrG“ durch das Zitat „§ 182 Abs. 3 AußStrG“ ersetzt.

2. § 52 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 2 lautet:

„(2) In den in Abs. 1 angeführten Verfahren gelten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs. 3 Z 1, 6, 8, 10 bis 19 sowie Abs. 4 MRG genannten und den folgenden Besonderheiten:

1. Den Wohnungseigentümern und dem Verwalter kommt insoweit Parteistellung zu, als ihre Interessen durch die Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden können.
2. In Verfahren nach Abs. 1 Z 1 kommt überdies – unbeschadet weiterer Rechte nach § 37 Abs. 5 – den Wohnungseigentumsbewerbern, die dem Gericht vom Antragsteller bekannt gegeben oder sonst bekannt wurden, Parteistellung zu.
3. Für die Beiziehung von im Antrag nicht namentlich genannten Wohnungseigentümern reicht es aus, wenn sie zu einem Zeitpunkt, zu dem dies noch zulässig ist, Sachvorbringen erstatten können.
4. Zustellungen an mehr als sechs Wohnungseigentümer können durch Anschlag im Sinne des § 24 Abs. 5 vorgenommen werden. Der Anschlag darf frühestens nach 30 Tagen abgenommen werden. Die Zustellung des verfahrenseinleitenden Antrags gilt mit Ablauf dieser Frist als vollzogen, spätere Zustellungen hingegen schon mit dem Anschlag. Die Gültigkeit der Zustellung wird dadurch, dass der Anschlag noch vor Ablauf dieser Frist abgerissen oder beschädigt wurde, nicht berührt. Der verfahrenseinleitende Antrag ist überdies einem vom Gericht zu bestimmenden Wohnungseigentümer zu eigenen Händen zuzustellen.
5. Einem Antrag auf gerichtliche Nutzwertfestsetzung (§ 9 Abs. 2) oder Nutzwertneufestsetzung (§ 9 Abs. 3) sind die Unterlagen beizufügen, aus denen sich die Notwendigkeit der Nutzwertfest- oder -neufestsetzung und – soweit dies urkundlich belegbar ist – die Rechtzeitigkeit des Antrags ergeben.
6. In erster und zweiter Instanz können die Parteien selbst vor Gericht handeln und sich durch jede eigenberechtigte Person vertreten lassen. In dritter Instanz müssen sich die Parteien entweder durch einen Rechtsanwalt oder Notar oder durch einen Interessenvertreter vertreten lassen. Interessenvertreter ist ein Funktionär oder Angestellter eines Vereins, zu dessen satzungsmäßigen Zwecken der Schutz und die Vertretung der Interessen von Wohnungseigentümern und Wohnungseigentumsbewerbern gehören und der sich regelmäßig mit der Beratung seiner Mitglieder in Wohnungseigentumsangelegenheiten in mehr als zwei Bundesländern befasst; er ist zur Vertretung von Parteien in allen Instanzen befugt.“;

b) in Abs. 3 wird vor dem Wort „auch“ die Wendung „neben Abs. 2“ eingefügt.

Artikel 3

Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 63/2003, wird wie folgt geändert:

§ 22 Abs. 4 lautet:

„(4) Im Übrigen gelten in den in Abs. 1 angeführten Verfahren die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit den in § 37 Abs. 2, Abs. 2a, Abs. 3 Z 1, 6, 8 bis 17, 19 und 20 und Abs. 4 sowie in den §§ 38 bis 40 MRG genannten und den folgenden Besonderheiten:

1. In einem Verfahren, das von einem oder mehreren Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten einer Baulichkeit gegen die Bauvereinigung eingeleitet wird, ist der verfahrenseinleitende Antrag auch jenen anderen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten zuzustellen, deren Interessen durch eine stattgebende Entscheidung darüber unmittelbar berührt werden könnten; diesen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten ist Gelegenheit zur Teilnahme am Verfahren zu geben, wofür es genügt, wenn sie zu einem Zeitpunkt, zu dem dies noch zulässig ist, Sachvorbringen erstatten können.
2. In einem Verfahren, das von der Bauvereinigung gegen Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte einer Baulichkeit eingeleitet wird, kommt Parteistellung auch jenen anderen Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten der Baulichkeit zu, deren Interessen durch eine stattgebende Entscheidung über den Antrag unmittelbar berührt werden könnten.

3. Die Zustellung an die anderen, in ihren Interessen unmittelbar berührten Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten der Baulichkeit nach Z 1 kann durch Anschlag an einer für alle Hausbewohner deutlich sichtbaren Stelle des Hauses (bei mehreren Stiegenhäusern an einer entsprechenden Mehrzahl solcher Stellen) vorgenommen werden. Der Anschlag darf frühestens nach 30 Tagen abgenommen werden. Die Zustellung des verfahrenseinleitenden Antrags gilt mit Ablauf dieser Frist als vollzogen, spätere Zustellungen hingegen schon mit dem Anschlag. Die Gültigkeit der Zustellung wird dadurch, dass der Anschlag noch vor Ablauf dieser Frist abgerissen oder beschädigt wurde, nicht berührt.
4. Kommt in einem Verfahren nach Z 2 mehr als sechs Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten Parteistellung zu, so kann die Zustellung an diese Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten durch Anschlag nach Z 3 und damit verbundene individuelle Zustellung an einen dieser Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten, der vom Gericht zu bestimmen ist, vorgenommen werden.
5. Zustellungen an die Bauvereinigung können auch zu Händen der von der Bauvereinigung zur Verwaltung der Liegenschaft bestellten gemeinnützigen Bau- oder Verwaltungsvereinigung vorgenommen werden.
6. In den in Z 1 angeführten Verfahren erstreckt sich die Rechtskraft von antragsstattgebenden Sachbeschlüssen über Feststellungsbegehren auf alle Mieter und sonstigen Nutzungsberechtigten, denen der verfahrenseinleitende Antrag nach Z 1 zugestellt wurde.“

Artikel 4

Änderung des Heizkostenabrechnungsgesetzes

Das Heizkostenabrechnungsgesetz, BGBl. Nr. 827/1992, zuletzt geändert durch das Wohnungseigentumsbegleitgesetz 2002, BGBl. I Nr. 71/2002, wird wie folgt geändert:

In § 25 Abs. 2 entfällt der letzte Satz.

Artikel 5

Änderung des Richtwertgesetzes

Das Richtwertgesetz, BGBl. Nr. 800/1993 Art. IX, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 98/2001, wird wie folgt geändert:

In § 7 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 wird jeweils das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 11 MRG“ durch das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 9 dritter Satz MRG“ ersetzt.

Artikel 6

Änderung des Sportstättenchutzgesetzes

Das Sportstättenchutzgesetz, BGBl. Nr. 456/1990, wird wie folgt geändert:

In § 3 Abs. 2 wird das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 10, 12 bis 13 und Z 15 bis 21 MRG“ durch das Zitat „§ 37 Abs. 3 Z 10, 11, 12 zweiter Satz, 13 bis 19 MRG“ ersetzt.

Artikel 7

Änderung des Landpachtgesetzes

Das Landpachtgesetz, BGBl. Nr. 451/1969, wird wie folgt geändert:

§ 12 lautet:

„§ 12. Über Anträge nach diesem Bundesgesetz entscheidet das Bezirksgericht, in dessen Sprengel der Pachtgegenstand ganz oder zum größeren Teil liegt. Für das Verfahren gelten die allgemeinen Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen mit folgenden Besonderheiten:

1. In erster und zweiter Instanz können die Parteien selbst vor Gericht handeln und sich durch jede eigenberechtigte Person vertreten lassen. In dritter Instanz müssen sich die Parteien entweder durch einen Rechtsanwalt oder einen Notar vertreten lassen.

2. Die Beweise sind in mündlicher Verhandlung vor dem erkennenden Gericht aufzunehmen, sofern nicht die Aufnahme eines Beweises durch einen ersuchten oder beauftragten Richter angeordnet wird.
3. Über Fragen, deren Beurteilung die Kenntnis der landwirtschaftlichen Verhältnisse erfordert, ist eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer des Bundeslandes einzuholen, in dem der Pachtgegenstand ganz oder zum größeren Teil liegt. Die Stellungnahme kann schriftlich oder durch einen von der Landwirtschaftskammer entsendeten Vertreter mündlich abgegeben werden. Wird die Stellungnahme schriftlich abgegeben, so ist die Landwirtschaftskammer verpflichtet, auf Verlangen des Gerichts durch einen von ihr entsendeten Vertreter über die schriftliche Stellungnahme mündliche Aufklärungen zu geben oder diese bei der mündlichen Verhandlung zu erläutern.
4. Die Entscheidung in der Sache ergeht mit Sachbeschluss. § 44 AußStrG ist nicht anzuwenden.
5. Im Rekursverfahren sind abweichend von § 49 AußStrG neu vorgebrachte Tatsachen und neu angebotene Beweismittel – außer zur Dartuung oder Widerlegung der geltend gemachten Rekursgründe - nicht zu berücksichtigen. § 46 Abs. 3 und § 52 Abs. 2 letzter Halbsatz AußStrG sind nicht anzuwenden.
6. Die Frist für den Rekurs gegen einen Sachbeschluss und für die Rekursbeantwortung hiezu beträgt abweichend von § 46 Abs. 1 und § 48 Abs. 2 AußStrG vier Wochen.
7. Für die Zulässigkeit des Revisionsrekurs gelten die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass Entscheidungsgegenstände nach diesem Bundesgesetz rein vermögensrechtlicher Natur sind und dass die gemäß § 62 Abs. 3 und 5 und § 63 Abs. 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10 000 Euro beträgt. Die Frist für den Revisionsrekurs oder die Zulassungsvorstellung gegen einen Sachbeschluss und für den Revisionsrekurs gegen einen Aufhebungsbeschluss (§ 64 AußStrG) sowie für die Revisionsrekursbeantwortung hiezu beträgt abweichend von § 63 Abs. 2, § 65 Abs. 1 und § 68 Abs. 1 AußStrG vier Wochen. Der Revisionsrekurs und die Revisionsrekursbeantwortung haben abweichend von § 65 Abs. 3 Z 5 und § 68 Abs. 1 AußStrG die Unterschrift eines Rechtsanwalts oder eines Notars zu enthalten.
8. Die Bestimmung des § 79 AußStrG ist nicht anzuwenden.“

Artikel 8

Änderung der Exekutionsordnung

Die Exekutionsordnung vom 27. Mai 1896, RGBl. Nr. 79, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 31/2003, wird wie folgt geändert:

Nach § 382e wird folgender § 382f samt Überschrift eingefügt:

„Einstweiliger Mietzins

§ 382f. (1) Ist zwischen den Parteien eines dem Mietrechtsgesetz gänzlich unterliegenden Hauptmietvertrags über eine Wohnung oder eine Geschäftsräumlichkeit ein Verfahren über eine Kündigung nach § 30 Abs. 2 Z 1 MRG oder über eine Räumungsklage wegen Mietzinsrückstandes gemäß § 1118 ABGB anhängig, so hat das Gericht auf Antrag des Vermieters dem Hauptmieter die Zahlung eines einstweiligen Mietzinses aufzutragen, sofern der Vermieter bescheinigt, dass der Mieter seine Pflicht zur Bezahlung des vertraglich vereinbarten oder des nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes erhöhten Hauptmietzinses zuzüglich Betriebskosten und öffentlicher Abgaben verletzt.

(2) Der einstweilige Mietzins nach Abs. 1 ist mit dem in § 45 Abs. 1 oder 2 MRG für den jeweiligen Mietgegenstand vorgesehenen Betrag zuzüglich des im Antragszeitpunkt für den Mietgegenstand vorgeschriebenen gleichbleibenden Teilbetrags an Betriebskosten und öffentlichen Abgaben nach § 21 Abs. 3 MRG festzusetzen. Liegt aber der vertraglich vereinbarte Hauptmietzins unter dem für den Mietgegenstand geltenden Betrag nach § 45 Abs. 1 oder 2 MRG, so ist der Festsetzung des einstweiligen Mietzinses die Mietzinsvereinbarung zugrunde zu legen. § 15 Abs. 2 MRG ist anzuwenden. Bei einer Wohnung ist für die Bescheinigung der Ausstattungskategorie deren Anführung in der Mietvertragsurkunde ausreichend.“

Artikel 9 Änderung des Rechtsanwaltsaristgesetzes

Das Rechtsanwaltsaristgesetz, BGBl. Nr. 189/1969, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 132/2001, wird wie folgt geändert:

1. In § 3 wird die Wortfolge „des Gegenstandes, auf den sich die Leistung bezieht,“ durch die Wendung „des Verfahrensgegenstandes“ ersetzt.

2. § 4 lautet:

„§ 4. Soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, richtet sich die Bemessungsgrundlage (§ 3) nach den Vorschriften der §§ 54 bis 59 der Jurisdiktionsnorm, im außerstreitigen Verfahren, wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht, jedoch nach dem Wert, den die Partei in ihrem Antrag als Wert des Verfahrensgegenstandes bezeichnet hat.“

3. In § 5 Abs. 1 wird das Wort „eingeklagte“ durch das Wort „begehrte“ und das Wort „eingeklagten“ durch das Wort „begehrten“ ersetzt.

4. § 7 lautet:

„§ 7. (1) Findet der Beklagte die Bewertung des Streitgegenstandes nach den §§ 56 oder 59 der Jurisdiktionsnorm durch den Kläger zu hoch oder zu niedrig, so kann er spätestens bei der ersten zur mündlichen Streitverhandlung bestimmten Tagsatzung die Bewertung bemängeln. Wird der Wert des Verfahrensgegenstandes im außerstreitigen Verfahren von den Parteien unterschiedlich bezeichnet, so ist dies einer Bemängelung der Bewertung gleichzuhalten.

(2) Mangels einer Einigung der Parteien hat das Gericht möglichst ohne weitere Erhebungen und ohne die Erledigung wesentlich zu verzögern oder Kosten zu verursachen, den Streitgegenstand für die Anwendung dieses Bundesgesetzes im Rahmen der von den Parteien behaupteten Beträge zu bewerten. Gleiches gilt im außerstreitigen Verfahren für die Bewertung des Verfahrensgegenstandes. Dieser Beschluss kann durch ein Rechtsmittel nicht angefochten werden.“

5. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 lautet:

„(1) Ändert sich im Lauf eines Prozesses oder außerstreitigen Verfahrens der Wert eines nicht in Geld bestehenden Streitgegenstandes oder Verfahrensgegenstandes derart, dass die vorgenommene Bewertung den gegenwärtigen Wertverhältnissen offenbar nicht mehr entspricht, so ist mangels einer Einigung der Parteien die Bemessungsgrundlage auf Antrag einer Partei vom Gericht nach § 7 neu festzusetzen. Im Verfahren vor dem Revisions- oder Revisionsrekursgericht kann dieser Antrag in der Revisions- oder Revisionsrekursbeantwortung gestellt werden; wenn der Antrag in der Revisions- oder Revisionsrekursbeantwortung gestellt wird, kann das Revisions- oder Revisionsrekursgericht eine Äußerung des Revisions- oder Revisionsrekurswerbers einholen.“;

b) in Abs. 2 wird das Wort „Prozesses“ durch das Wort „Verfahrens“ und in Abs. 3 das Wort „Streitwert“ durch die Wortfolge „Streitwert oder Verfahrenswert“ ersetzt.

6. § 10 wird wie folgt geändert:

a) In Z 2 wird der Betrag von „1 740 Euro“ durch den Betrag von „2 000 Euro“, der Betrag von „870 Euro“ durch den Betrag von „1 500 Euro“ und der Betrag von „440 Euro“ durch den Betrag von „1 000 Euro“ ersetzt;

b) Z 3 lautet:

„3. in Verfahren außer Streitsachen nach § 37 Abs. 1 MRG, § 52 Abs. 1 WEG 2002, § 22 Abs. 1 WGG, § 25 HeizKG und dem Kleingartengesetz

a) bei objektbezogenen Ansprüchen

aa) bei Geschäftsräumlichkeiten, bei Wohnungen, deren Nutzfläche 90 m² übersteigt, und bei Garagen mit mehr als zwei Parkplätzen,
wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht, mit 2 000 Euro,
ansonsten höchstens mit 6 000 Euro,

bb) bei Wohnungen mit einer Nutzfläche von mehr als 60 m² und bis zu 90 m²,
wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht, mit 1 500 Euro,

- ansonsten höchstens..... mit 4 500 Euro,
 cc) bei anderen Objekten,
 wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht,..... mit 1 000 Euro,
 ansonsten höchstens..... mit 3 000 Euro,
 b) bei liegenschaftsbezogenen Ansprüchen
 aa) bei Liegenschaften mit mehr als fünfzig Mietgegenständen beziehungsweise
 wohnungseigentumstauglichen Objekten (§ 2 Abs. 2 WEG 2002),
 wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht,..... mit 4 000 Euro,
 ansonsten höchstens..... mit 12 000 Euro,
 bb) bei anderen Liegenschaften,
 wenn der Gegenstand nicht aus einem Geldbetrag besteht,..... mit 2 500 Euro,
 ansonsten höchstens..... mit 7 500 Euro,“.

7. § 11 lautet:

„§ 11. Soweit die Kosten nicht gegeneinander aufzuheben sind, dient bei Verfahren über Anträge auf Kostenbestimmung und über Kostenrekurse der Kostenbetrag, dessen Zuspruch oder Aberkennung ersiegt wird, als Bemessungsgrundlage gegenüber dem Gegner, gegenüber der eigenen Partei der Betrag, dessen Zuspruch oder Aberkennung beantragt wird. Übersteigt der begehrte Betrag nicht 100 Euro, so besteht nur ein Anspruch auf Ersatz der Barauslagen im Verhältnis des Obsiegens.“

8. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Nach Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Abs. 1 und 2 sind auch auf die Geltendmachung mehrerer Ansprüche in demselben außerstreitigen Verfahren und auf die Verbindung mehrerer außerstreitiger Verfahren sinngemäß anzuwenden.“;

b) dem Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Gleiches gilt in sinngemäßer Anwendung auch für Änderungen des Verfahrensgegenstandes im außerstreitigen Verfahren.“;

c) Abs. 4 lautet:

„(4) Wird das Begehren auf Nebengebühren eingeschränkt, so sind folgende Streitwerte oder Verfahrenswerte, jedoch nie mehr als die Hälfte des ursprünglichen Wertes, anzunehmen:

- a) in Rechtssachen vor dem Gerichtshof, die vom Senat zu entscheiden sind,..... 1450 Euro,
 b) in Rechtssachen vor dem Gerichtshof, die vom Einzelrichter zu entscheiden sind,..... 730 Euro,
 c) in Rechtssachen vor dem Bezirksgericht..... 150 Euro.

Das Gleiche gilt, wenn das Begehren

- a) in Rechtssachen vor dem Gerichtshof, die vom Senat zu entscheiden sind, auf
 weniger als..... 1450 Euro,
 b) in Rechtssachen vor dem Gerichtshof, die vom Einzelrichter zu entscheiden sind,
 auf weniger als..... 730 Euro,
 c) in Rechtssachen vor dem Bezirksgericht auf weniger als..... 150 Euro
 eingeschränkt wird.“.

9. In § 16 wird die Wortfolge „Gerichts-, Stempel- und Postgebühren sowie“ durch die Wortfolge „Gerichtsgebühren, Postentgelte und“ ersetzt.

10. In § 22 wird das Wort „Zivilprozeß“ durch die Wendung „zivilgerichtlichen Verfahren“ ersetzt.

11. In § 23 Abs. 4 wird das Wort „Rechtsstreites“ durch das Wort „Gerichtsverfahrens“ ersetzt.

12. In Tarifpost 1 wird nach Abschnitt II folgender Abschnitt IIa eingefügt:

„IIa. im außerstreitigen Verfahren:

- a) Anträge auf Bestellung eines Kurators;
 b) Anträge auf Änderung der Bemessungsgrundlage nach den §§ 7 und 8 und Äußerungen hiezu;
 c) Anträge auf Aufnahme eines ruhenden oder unterbrochenen Verfahrens sowie nach Ablauf der
 Zeit des Innehaltens;
 d) Anträge auf Berichtigung von Beschlüssen,“

13. Tarifpost 2 wird wie folgt geändert:

a) In Abschnitt I werden der Z 3 folgende lit. d) bis f) angefügt:

- „d) verfahrenseinleitende Anträge, sofern eine kurze Darstellung des Sachverhalts möglich ist;
- e) Äußerungen zu verfahrenseinleitenden Anträgen, die sich auf die bloße Bestreitung des Vorbringens im Antrag und das Begehren auf Abweisung beschränken;
- f) sonstige Schriftsätze, die nicht in Tarifpost 1 oder 3 genannt sind;“;

b) in Abschnitt II lautet Z 3:

- „3. im außerstreitigen Verfahren:
 - a) Tagsatzungen, die erstreckt werden, ehe es zu einer Verhandlung gekommen ist;
 - b) Tagsatzungen, die bloß einem Vergleichsabschluss dienen;
 - c) Tagsatzungen vor dem ersuchten oder beauftragten Richter, bei denen die Durchführung der Beweisaufnahme wegen Nichterscheinens der zu vernehmenden Personen unterblieben ist;“.

14. Tarifpost 3 wird wie folgt geändert:

a) In Teil A lautet Z 3 in Abschnitt I:

- „3. im außerstreitigen Verfahren:
 - a) verfahrenseinleitende Schriftsätze, soweit sie nicht unter Tarifpost 2 fallen;
 - b) Äußerungen zu verfahrenseinleitenden Schriftsätzen, soweit sie nicht unter Tarifpost 2 fallen;
 - c) aufgetragene Schriftsätze und Schriftsätze, die Sachvorbringen enthalten, soweit nicht jeweils eine kurze Darstellung des Sachverhalts möglich ist oder sich das Vorbringen auf die bloße Bestreitung und den Antrag auf Abweisung beschränkt;“;

b) in Teil A lauten Z 1 und Z 2 in Abschnitt II:

- „1. im Zivilprozess und im außerstreitigen Verfahren:
 - für alle Tagsatzungen, soweit sie nicht unter Tarifpost 2 fallen;
- 2. im Exekutionsverfahren:
 - a) Tagsatzungen mit Beweisaufnahmen;
 - b) Tagsatzungen, an denen mehrere nicht durch denselben Rechtsanwalt vertretene Parteien oder Beteiligte teilnehmen oder bei denen über widerstreitende Anträge verhandelt wird:
 - für die erste Stunde jeder Tagsatzung die im Abschnitt I festgesetzte Entlohnung, jedoch nie mehr als 13 860,20 Euro,
 - für jede weitere, wenn auch nur begonnene Stunde einer Tagsatzung die Hälfte dieser Entlohnung, jedoch nie mehr als 6 930,20 Euro.“;

c) in Teil B Abschnitt I entfällt das Wort „Vorstellungen,“ und wird das Wort „Abschnitt“ durch das Wort „Teil“ ersetzt;

d) in Teil B Abschnitt II wird die Wendung „über eine Berufung:“ durch die Wendung „über eine Berufung oder einen Rekurs:“ ersetzt;

e) in Teil C Abschnitt I wird das Wort „Revisionsbeantwortungen“ durch die Wortfolge „Revisionsbeantwortungen, Revisionsrekurse, Revisionsrekursbeantwortungen“ ersetzt;

f) in Teil C Abschnitt II wird die Wendung „über Revisionen:“ durch die Wendung „über Revisionen oder Revisionsrekurse:“ ersetzt;

g) Teil D entfällt.

15. In den Anmerkungen zu Tarifpost 3 wird in Z 4 das Wort „Klage“ durch die Wendung „Klage, mit einem verfahrenseinleitenden Antrag“ ersetzt.

Artikel 10

Schluss- und Übergangsbestimmungen

In-Kraft-Treten

§ 1. Dieses Bundesgesetz tritt am 1. Jänner 2005 in Kraft.

Übergangsbestimmungen

§ 2. (1) Dieses Bundesgesetz ist – soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird – auch auf Verfahren anzuwenden, die vor seinem In-Kraft-Treten anhängig geworden sind.

(2) Die Bestimmungen über die Vertretung in zweiter und dritter Instanz (§ 37 Abs. 3 Z 9 MRG, § 52 Abs. 2 Z 6 WEG 2002, § 12 Z 1 des Landpachtgesetzes) sowie über das Rekurs- und das Revisionsrekursverfahren (§ 37 Abs. 3 Z 14 bis 16 MRG, § 12 Z 5 bis 7 des Landpachtgesetzes) sind nur dann anzuwenden, wenn das Datum der angefochtenen Entscheidung nach dem 31. Dezember 2004 liegt. Auf alle vorher ergangenen Entscheidungen sind die bisher in Geltung gestandenen Vorschriften über Rechtsmittel und die Vertretung im Rechtsmittelverfahren weiter anzuwenden.

(3) Die Bestimmungen über den Kostenersatz (§ 37 Abs. 3 Z 17 MRG) sind nur dann anzuwenden, wenn die Sache nach dem 31. Dezember 2004 anhängig geworden ist. Auf alle vorher anhängig gewordenen Verfahren sind die bisher in Geltung gestandenen Vorschriften über den Kostenersatz weiter anzuwenden.

(4) §§ 3, 4, 5 Abs. 1, 7, 8, 10 Z 2 und 3, 11, 12, 16, 22 und 23 sowie Tarifpost 1, Tarifpost 2 und Tarifpost 3 einschließlich der Anmerkungen zu Tarifpost 3 des Rechtsanwaltstarifgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes sind nur dann anzuwenden, wenn die Sache nach dem 31. Dezember 2004 anhängig geworden ist. Auf alle vorher anhängig gewordenen Verfahren sind diese Bestimmungen in ihrer bisher in Geltung gestandenen Fassung weiter anzuwenden.

Verweise

§ 3. In bundesgesetzlichen Vorschriften enthaltene Verweise auf Bestimmungen, die durch dieses Bundesgesetz geändert werden, gelten auch als Verweise auf die Übergangsbestimmungen dieses Bundesgesetzes.

Vollziehung

§ 4. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Justiz betraut.