

20.24

Abgeordneter Dr. Johannes Margreiter (NEOS): Herr Präsident! Geschätzte Frau Bundesministerin! Kolleginnen und Kollegen! Werte Zuseherinnen und Zuseher! Das Wohnungseigentumsrecht ist eine Rechtsmaterie, die viele, viele Menschen betrifft. Es gibt mehrere Hunderttausend Eigentumswohnungen in Österreich, teilweise werden sie selbst bewohnt, teilweise als Mietwohnungen genutzt, und wenn wir da Änderungen vornehmen, muss uns bewusst sein, dass wir in das Recht einer ganz großen davon betroffenen Bevölkerungsgruppe eingreifen. In diesem Zusammenhang will ich auch die Rechtsanwendung nicht unerwähnt lassen, nämlich einerseits die Gerichte, die das Wohnungseigentumsgesetz judizieren müssen, und andererseits all die rechtsberatenden Berufe.

Da kommt schon mein erster Einwand: Wir verstehen die Intention der Regierungsvorlage, es ist unbestritten und wichtig, dass wir die wohnungseigentumsrechtlichen Möglichkeiten im Sinne des Klimaschutzes erweitern. Andererseits ist aber auch unbestritten, dass das Wohnungseigentumsgesetz, das zuletzt als Neukodifikation im Jahr 2002 erlassen worden ist, jetzt schon eine ziemlich große Baustelle ist und eigentlich einer großen Reform bedarf. Jede dieser Reformen zieht natürlich viele Konsequenzen nach sich: Die Rechtsprechung muss sich darauf einstellen, es müssen neue Kommentare verfasst werden, es müssen neue Gesetzbücher gedruckt werden – das alles ist ein Riesenaufwand.

Da möchte ich schon die Frage in den Raum stellen, warum man es nicht doch gewagt hat, eine größere Reform anzugehen, die eigentlich überfällig ist. Das, was jetzt in dieser Regierungsvorlage geregelt wird, ist wie gesagt zum Teil zu begrüßen, nämlich betreffend die Klimaschutzmaßnahmen. Allerdings gäbe es auch da einige Regelungen, von denen wir glauben – vor allem diese Sache mit den Ladestationen –, dass sie nicht ganz praxisgerecht sind – etwa auf Langsamladen abzustellen –, weil man ja weiß, dass die technische Entwicklung da sehr schnell vorstättengeht. Diesbezüglich wäre es schon zweckmäßig, eine dynamischere Regelung vorzusehen, um mit dem Fortschritt mithalten zu können.

Was wir auch kritisch sehen, ist die jetzt im Gesetz festgeschriebene Mindestrücklage von 90 Cent. Das wird unseres Erachtens der Verschiedenheit der Wohnungseigentumsobjekte nicht gerecht. Wie schon erwähnt geht es um den unterschiedlichen Erhaltungszustand, insbesondere auch um den unterschiedlichen Klimaschutzzustand, es geht aber auch um die technische Ausstattung. Der Erhaltungsaufwand ist größer, wenn ein Aufzug drinnen ist, wenn andere technische Einrichtungen oder

Gemeinschaftseinrichtungen drinnen sind. Da mit einem Wert von 90 Cent drüberzufahren, halten wir für nicht sachgerecht, und das wird auch in der Praxis Probleme bringen.

Wir wünschen uns also, dass es in weiterer Folge doch zu einer großen Reform des Wohnungseigentumsrechtes kommt. Wir sind gerne bereit, an dieser mitzuwirken, und wir werden dieser dann auch zustimmen. Diesem Stückwerk stimmen wir jetzt nicht zu. – Vielen Dank. *(Beifall bei den NEOS.)*

20.27

Präsident Ing. Norbert Hofer: Zu einer Stellungnahme hat sich nun Frau Bundesministerin Dr.ⁱⁿ Alma Zadić zu Wort gemeldet. – Bitte schön.