

## Bericht

### des Ausschusses für soziale Verwaltung

über die Regierungsvorlage (698 der Beilagen): Bundesgesetz, betreffend die Abänderung des Wohnungsanforderungsgesetzes (Wohnungsanforderungsgesetznovelle 1949).

Der Nationalrat hat am 24. November 1948 hinsichtlich der Regierungsvorlage, betreffend die Novellierung des Wohnungsanforderungsgesetzes, den Beschluß gefaßt, das Wohnungsanforderungsgesetz in seiner bisher geltenden Fassung vorerst nur bis 31. März 1949 zu verlängern. Der Zweck dieser kurzfristigen Verlängerung war, in der Zwischenzeit eine eingehende Beratung der umfangreichen Regierungsvorlage zu ermöglichen.

In diesem Sinne hat der Ausschuß für soziale Verwaltung am 17. November 1948 einen Unterausschuß eingesetzt, dem die Aufgabe gestellt wurde, dem Ausschuß für soziale Verwaltung bis Ende Jänner 1949 über die Regierungsvorlage Bericht zu erstatten.

Der Ausschuß für soziale Verwaltung hat sich in den Sitzungen am 1. und 3. Februar 1949 mit dem Bericht des Unterausschusses eingehend befaßt. Hierbei wurde mit Ausnahme von drei Punkten im § 16, zu denen Minderheitsanträge gestellt wurden, eine Einigung erzielt.

Maßgebend war die Erwägung, daß die bisherige Form der Wohnungsbewirtschaftung unbedingt auch weiterhin aufrechterhalten werden muß.

Die Regierungsvorlage hat in den Beratungen des Unterausschusses und des Ausschusses eine Reihe von Abänderungen und Kürzungen erfahren; vielfach wurde bei manchen vorgeschlagenen Abänderungen auf den bisher geltenden Text des Gesetzes zurückgegriffen. Insbesondere wurde die Erweiterung der Anforderung von Geschäftsräumen mit Ausnahme der Trafiklokale fallen gelassen. Der Ausschuß ließ sich von der Erwägung leiten, daß sich in den letzten zwei Jahren die Verhältnisse

auf dem Gebiete der Geschäftslokale geändert haben.

Die Novelle führt, ohne an der Grundkonstruktion des Gesetzes etwas zu ändern, auf Grund der Erfahrungen in der Praxis, in der Hauptsache eine Reihe von Klarstellungen und Neuerungen ein, die eine wirksamere Durchführung des Anforderungsverfahrens und die Verhinderung von Umgehungen des Gesetzes bezwecken. Sie enthält lediglich Abänderungen und Ergänzungen des derzeit geltenden Gesetzes. Der Ausschuß begrüßt es daher, daß gleichzeitig mit der Kundmachung der Novelle eine Wiederverlautbarung des vollständigen Gesetzestextes auf Grund des Wiederverlautbarungsgesetzes erfolgen wird. Auf diese Weise werden nicht nur die damit befaßten Verwaltungsbehörden, sondern auch jeder daran Interessierte den vollständigen Wortlaut des Gesetzes und damit eine klare Übersicht über den jetzigen Stand des Wohnungsanforderungsrechtes erhalten.

Im nachfolgenden wird zu den wesentlichen Abänderungen des geltenden Gesetzes, insbesondere zu den Abänderungen der Regierungsvorlage Stellung genommen:

#### Zu § 3 (Z. 3 bis 8):

Die Neufassung des § 3 hat zu vielen Meinungsverschiedenheiten Anlaß gegeben und ist erst nach längerer Diskussion in der vorliegenden Form einhellig zustande gekommen.

Es war seinerzeit die Absicht des Gesetzgebers, alle für den Wiederaufbau geltenden Normen in dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz, B. G. Bl. Nr. 130/1948, zusammenzufassen, demnach auch die einschlägigen Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes. Die Abänderung des Abs. (1), Punkt 1, trägt dieser Absicht Rechnung.

Die Neufassung des Abs. (1), Punkt 3, stellt einwandfrei klar, daß nur bestimmte Bundesgebäude zur Gänze von der Anforderung ausgenommen sind, ansonsten nur die

für Amiszwwecke öffentlich-rechtlicher Körperschaften tatsächlich verwandelten Räume einschließlich der Dienst- und Naturalwohnungen für öffentliche Angestellte.

Abs. (1), Punkt 4, wurde in der geltenden Fassung mit der Einschränkung versehen, daß auch hier überzählige Wohnräume anforderbar sind.

Im Abs. (2) wurde auf nachdrücklichen Wunsch der Stadt Wien die Ermächtigung eingebaut, daß zur vorübergehenden Unterbringung von Wohnungslosen (Obdachlosen) in Notstandsfällen auch Wohnräume herangezogen werden können, die der gewerbemäßigen Fremdenbeherbergung dienen.

**Zu § 5 (Z. 10. bis 16):**

Die Abänderungen des § 5 (Besondere Anforderung) verfolgen den Zweck, den Tatbestand klarer zu fassen und Umgehungen des Gesetzes hintanzuhalten. Der neue Punkt 14 bezieht sich auf die bereits nach § 10 des geltenden Gesetzes anforderbaren Räumlichkeiten und bedeutet nur eine formelle Neuerung.

**Zu § 5, Punkt 7,** erscheint dem Ausschuß als bedeutsam hervorzuheben, daß die Anwendung dieses Anforderungstatbestandes infolge der Bestimmungen der Amnestiegesetze (Bundesverfassungsgesetze vom 21. April 1948, B. G. Bl. Nr. 99, und vom 22. April 1948, B. G. Bl. Nr. 70) in der Hauptsache ausgeschlossen wird. Dies ist bereits im Artikel I, Abs. (2), des Bundesverfassungsgesetzes vom 24. November 1948, B. G. Bl. Nr. 243, zum Ausdruck gebracht. Aus diesem Grunde wurde von der Aufhebung des Punkt 7 oder der Anfügung eines diesbezüglichen Beisatzes abgesehen, wofür im übrigen eine Verfassungsbestimmung notwendig gewesen wäre.

**Zu § 8 (Z. 17 und 18):**

Der Abs. (1) wird insofern erweitert, als die Landeshauptmänner ermächtigt werden, durch Verordnung auch die gesetzliche Anforderung von freierwendenden überzähligen Wohnräumen einzuführen. Die Neufassung des Abs. (3) soll eine Reihe von in der Praxis aufgetauchten Zweifelsfragen beseitigen. Wichtig ist vor allem, daß vor Ablauf der zweiwöchigen Frist über die Wohnung getroffene Verfügungen nichtig sind.

**Zu § 10 (Z. 19 und 20):**

Die in der Regierungsvorlage enthaltene Erweiterung der Anforderung von Geschäftsräumen wurde von der Mehrheit des Ausschusses abgelehnt. Es verbleibt somit bei der bisherigen Regelung, nur wird in Entsprechung eines seit langem vorgebrachten Wunsches der Kriegsbeschädigten die Möglichkeit geschaffen, Trafikkokals in den Fällen anzufordern, in denen den bisherigen Inhabern die Verschleißbefugnis entzogen wurde, und diese Lokale zugunsten der neuen Lizenzinhaber zu verwenden.

Weiters wird die Mitwirkung der Interessenvertretungen im Anforderungsverfahren geregelt.

**Zu § 11 (Z. 21):**

Die Streichung des Abs. (2) betrifft eine Sonderbestimmung, die derzeit von keiner praktischen Bedeutung mehr ist.

**Zu § 14 (Z. 23 bis 25):**

Abs. (4) stellt die Rechtswirkungen der Anforderung klar, wodurch eine Anzahl von Zweifelsfällen beseitigt wird.

**Zu § 15 (Z. 26 und 27):**

Die Abänderung des lit. a ist durch das Inkrafttreten des Opferfürsorgegesetzes, B. G. Bl. Nr. 183/1947, bedingt, lit. b wurde klar und eindeutig gefaßt. Neu aufgenommen wurden die lit. e bis g, das sind öffentliche Angestellte unter den bisher in Abs. (2) genannten Voraussetzungen, gewisse Berufstätige, die aus öffentlichem Interesse vordringlich untergebracht werden müssen, wie zum Beispiel Ärzte und andere Angehörige von Sanitätsberufen und endlich die Kriegsversehrten der Versehrtenstufen III und IV.

**Zu § 16 (Z. 28 bis 34):**

Zu besonderen Meinungsverschiedenheiten hat § 16 (Zuweisungs- und Vorschlagsrecht) geführt. Eine Einigung konnte nicht in allen Punkten erzielt werden. Es wurden drei Minderheitsanträge, und zwar zu Abs. (1), (3) und (10), angemeldet.

Der Abs. (1) enthält eine Definition der Notstandsfälle und erklärt ausdrücklich, daß hiezu auch Personen gehören, die ihre Wohnungen durch Kriegseinwirkungen verloren haben und obdachlos sind.

Der Abs. (3) regelt das Vorschlagsrecht des Hauseigentümers. Dieses Vorschlagsrecht muß von der Gemeinde berücksichtigt werden, wenn der Hauseigentümer Angehörige der in diesem Absatz aufgezählten Personengruppen vorschlägt. Ungeachtet dieser Neuregelung bleibt jedoch der Gemeinde die Möglichkeit gewahrt, für Notstandsfälle vorzusorgen. Daß die Kategorie des § 15, Abs. (1), lit. e (öffentliche Angestellte) im Abs. (3) des § 16 nicht genannt ist, findet seine Erklärung in der Sonderbegünstigung des Abs. (10).

Die Neufassung des Abs. (7) bringt eine Verbesserung für die gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Neu ist die Bestimmung des Abs. (10), wonach die Gemeinde verpflichtet ist, bei Gebäuden, die erst nach dem 13. März 1938 in das Eigentum des Bundes übergegangen sind oder in der Verwaltung des Bundes stehen, den Vorschlag der zuständigen Dienststelle zu berücksichtigen, wenn sie in der ersten Klasse vorgemerkt öffentlicher Angestellter vorgeschlagen wird und die Wohnung dem Hausstande des Vorgesetzten entspricht.

**Zu § 17 (Z. 35-37):**

Hier ist insbesondere hervorzuheben, daß die Frist für die Erlassung des Zuweisungsbescheides von vier auf sechs Wochen verlängert wurde.

**Zu § 18 (Z. 38):**

Durch die Neufassung des Abs. (3) wird eine Vereinheitlichung und damit eine Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens erzielt.

**Zu § 20 a (Z. 41):**

Der Bürgermeister der Bundeshauptstadt Wien hat darauf aufmerksam gemacht, daß sich in der letzten Zeit die Fälle häufen, in denen durch Eintritt in bestehende Mietverträge die Vorschriften des Wohnungsanforderungsgesetzes umgangen werden. Dies soll durch die Neuregelung verhindert werden, der jedoch keine rückwirkende Geltung zukommt.

**Zu § 22 a (Z. 45):**

In Erweiterung der Bestimmung der Regierungsvorlage, die lediglich Zuweisungsbescheide ohne vorausgegangenes Anforderungsverfahren zum Gegenstande hat, können nunmehr allgemein materiellrechtlich unrichtige Bescheide nach den Bestimmungen des AVG. als nichtig er-

klärt werden. Dies gibt den Berufungsinstanzen die Möglichkeit, Fehler, die der ersten Instanz unterlaufen sind, wieder gutzumachen.

**Zu § 23 (Z. 46):**

Durch die Ergänzung zu § 23 werden einige weitere reichsrechtliche Vorschriften aufgehoben.

**Zu § 24 (Z. 47) und Artikel III:**

Der Wirksamkeitsbeginn dieses Gesetzes wurde mit 1. April 1949 festgesetzt, da, wie eingangs angeführt, die Geltungsdauer des bisherigen Gesetzes nur bis 31. März 1949 erstreckt wurde. Es ist mit 31. Dezember 1950 befristet. Die Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte wird zeigen, ob man mit diesem Endtermin das Auslangen finden oder sich eine weitere Erstreckung als notwendig erweisen wird.

Der Ausschuß für soziale Verwaltung stellt somit auf Grund seiner Beratungen den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Entwurf einer Wohnungsanforderungsgesetznovelle 1949 die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Wien, am 3. Februar 1949.

**Kysela,**  
Berichtersteller.

**Grubhofer,**  
Obmannstellvertreter.

**Bundesgesetz vom 1949  
über die Abänderung des Wohnungsanforderungsgesetzes (Wohnungsanforderungsgesetznovelle 1949).**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel I.**

Das Gesetz vom 22. August 1945, St. G. Bl. Nr. 138, betreffend die Anforderung und Vergebung von Wohn- und Geschäftsräumen (Wohnungsanforderungsgesetz) in der Fassung des Gesetzes vom 16. November 1945, B. G. Bl. Nr. 1/1946, des XIV. Hauptstückes des Nationalsozialistengesetzes vom 6. Februar 1947, B. G. Bl. Nr. 25, des Bundesverfassungsgesetzes vom 24. November 1948, B. G. Bl. Nr. 242, und des Bundesgesetzes vom 24. November 1948, B. G. Bl. Nr. 248, wird abgeändert wie folgt:

1. § 1, Abs. (2) hat zu lauten:

„(2) Anderen Gemeinden kann das Recht zur Wohnungsanforderung durch den Landeshauptmann zuerkannt werden. Auf Antrag des Landeshauptmannes kann überdies durch Verordnung des Bundesministeriums für soziale Verwaltung die Bezirksverwaltungsbehörde ermächtigt werden, in Gemeinden, denen das Recht zur Wohnungsanforderung nicht zusteht, dieses Recht auszuüben. Die Bezirksverwaltungsbehörde kann auch ermächtigt werden, für Zwecke des Wohnungsausgleiches zwischen nahe gelegenen Gemeinden das Wohnungsanforderungsrecht auszuüben.“

2. § 2, Abs. (2), hat zu lauten:

„Der Hauseigentümer und der Mieter (Inhaber) der Räume sind in der Regel mindestens 24 Stunden vor der Besichtigung mit dem Beisatze zu verständigen, daß sie oder ihre Bevollmächtigten berechtigt sind, dem Augenschein beizuwohnen. Von der vorherigen Verständigung kann Abstand genommen werden, wenn nach Ansicht der Gemeinde die Gefahr der Verschleierung des Tatbestandes besteht.“

3. Die Eingangsworte des § 3, Abs. (1), haben zu lauten:

„Der Anforderung nach diesem Gesetze unterliegen nicht.“

4. § 3, Abs. (1), Punkt 1, hat zu lauten:

„1. Räume aller Art, die erst nach dem 1. September 1945 durch Neu- und Umbauten, Auf-, Ein- oder Zubauten ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel neu geschaffen werden.“

5. § 3, Abs. (1), Punkt 2, hat zu lauten:

„2. Gebäude und Räume aller Art, die im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder als extraterritorial anerkannter Personen stehen, insoweit sie zur Unterbringung von diplomatischen Vertretungen oder zu Wohnzwecken für als extraterritorial anerkannte Personen dienen. Dies gilt auch für Gebäude und Räume für die Unterbringung fremder konsularischer Vertretungen, denen das Recht der Extraterritorialität nicht zusteht und auf Grund von Staatsverträgen bestellte Kommissionen, sowie für die Wohnräume der bei ihnen ständig angestellten Personen, insofern diese die Staatsbürgerschaft des Absendestaates besitzen.“

6. § 3, Abs. (1), Punkt 3, hat zu lauten:

„3. Bundeseigene Gebäude, sofern sie am 12. März 1938 im Eigentum des Bundes standen. Ferner in anderen Gebäuden diejenigen Räume, die für Amtszwecke des Bundes, eines Landes, eines Bezirkes, einer Gemeinde oder eines von ihnen verwalteten öffentlichen Fonds, einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder als Dienst- oder Naturalwohnungen für öffentliche Angestellte bestimmt sind.“

7. § 3, Abs. (1), Punkt 4, hat zu lauten:

„4. Räume, die für Betriebs-, Verwaltungs- oder Unterkunftszwecke eines Verkehrs-, industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Unternehmens dienen, sofern dieses nicht länger als sechs Monate außer Betrieb gesetzt ist; Unterkunftszwecken dienende Räume eines solchen Unternehmens aber nur insoweit, als nicht überzählige Wohnräume nach den Bestimmungen des § 5, Punkt 13, anforderbar sind.“

8. Dem § 3, Abs. (2), wird folgende Bestimmung als zweiter Satz angefügt:

„Die Landeshauptmänner werden ferner ermächtigt, durch Verordnung die Bestimmungen des Abs. (1), Punkt 5, dahin einzuschränken, daß in Notstandsfällen die Gemeinden auch der gewerbsmäßigen Fremdenbeherbergung dienende

Wohnräume zur vorübergehenden Unterbringung von Wohnungslosen anfordern können.“

9. § 4, Abs. (1), lit. a und b, haben zu lauten:  
„1) alle Wohnungen mit der Beendigung des Mietverhältnisses, wo kein Mietvertrag bestanden hat, mit dem Ende ihrer Innehabung;

2) Wohnungen, die durch Kriegseinwirkung unbewohnbar geworden und wiederhergestellt worden sind, soweit sie der Anforderung unterliegen.“

10. § 5, Punkt 2, hat zu lauten:

„2. Wohnungen, die nicht bewohnt und von Einrichtungsgegenständen entblößt sind (leerstehende Wohnungen). Ist eine Wohnung zum Zwecke ihrer Herrichtung oder während des für einen Wohnungstausch erforderlichen Zeitraumes nicht länger als vier Monate von Einrichtungsgegenständen entblößt, ist sie nicht als leerstehend anzusehen.“

11. § 5, Punkt 3, hat zu lauten:

„3. Wohnungen von Personen, denen ein Benützungrecht an der ganzen Wohnung auf Grund eines Privatrechtstitels zusteht, das jedoch weder vom Berechtigten selbst noch von den zu seinem Hausstand gehörigen Personen ausgeübt wird, sofern die Nichtbenützung länger als drei Monate dauert; die Benützung der Wohnung durch andere Personen steht der Anforderung nicht im Wege (unbenützte Wohnungen).“

12. § 5, Abs. (1), Punkt 4, hat zu lauten:

„4. Wohnungen, die regelmäßig nur durch verhältnismäßig kurze Zeit benützt werden (unzulänglich benützte Wohnungen). Die Bestimmungen des Punktes 3 finden sinngemäß Anwendung. Ausgenommen sind Sommerwohnungen, das sind solche Wohnungen, welche infolge ihrer Beschaffenheit nur während der Sommermonate bewohnt werden können.“

13. § 5, Abs. (1), Punkt 5, hat zu lauten:

„5. Wohnungen, die zur Gänze, gleichgültig, ob an eine oder mehrere Parteien, untervermietet oder zur Benützung überlassen sind.“

14. § 5, Abs. (1), Punkt 9, hat zu lauten:

„9. Wohnungen (Wohnräume), die seit dem 10. April 1945 entgegen den bestehenden Vorschriften bezogen wurden oder in Hinkunft bezogen werden.“

15. § 5, Abs. (1), Punkt 11, lit. a, hat zu lauten:

„11. Räumlichkeiten, die  
a) nach dem 13. März 1938 ohne die vorgeschriebene Bewilligung dem Wohnzweck entfremdet wurden oder entfremdet werden.“

16. Dem § 5 wird folgende Bestimmung als Punkt 14 angefügt:

„14. Kanzlei- oder Geschäftszwecken benützte Wohnungen, wenn die Gemeinde zur Unter-

bringung dieser Kanzleien und Geschäfte andere nach Lage und Beschaffenheit geeignete Räume zur Verfügung stellt.“

17. § 8, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Landeshauptmänner werden ermächtigt, für die Stadt Wien und für Städte mit eigenem Statut sowie für Gemeinden, denen durch Verordnung des Landeshauptmannes [§ 1, Abs. (2)] das Recht auf Wohnungsanforderung übertragen wurde, anstatt der in § 7 vorbehaltenen Genehmigung aller Mietverträge durch Verordnung die allgemeine Anforderung von Wohnungen und Wohnräumen [gemäß § 6, Abs. (1)] in der Form festzustellen, daß alle Wohnungen und Wohnräume [gemäß § 6, Abs. (1)] mit der Beendigung des Mietverhältnisses oder der Innehabung kraft Gesetzes angefordert sind.“

18. § 8, Abs. (3), hat zu lauten:

„(3) Im Falle der Anforderung gemäß Abs. (1) hat die Gemeinde binnen zwei Wochen nach Erstattung der im § 4, Abs. (1), lit. a und b, vorgeschriebenen Anzeige, falls keine Anzeige erstattet wurde, binnen zwei Wochen nach Kenntnis des Zutreffens der Voraussetzungen der allgemeinen Anforderung, sofern sie über die Wohnung verfügen will, an die Beteiligten (Haus-eigentümer oder Hausverwalter, Inhaber der angeforderten Räume) einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Nach Ablauf dieser zweiwöchigen Frist tritt die allgemeine Anforderung außer Wirksamkeit. Vor Ablauf der zweiwöchigen Frist seitens des Hauseigentümers (Hausverwalters) über die Wohnung getroffene Verfügungen sind nichtig.“

19. Dem § 10 werden folgende Bestimmungen als Abs. (3) und (4) eingefügt:

„(3) Die Gemeinde kann ferner Räume, die bisher vorwiegend zur Ausübung der Befugnis zum Vertrieb von Erzeugnissen der Austria Tabakwerke A. G., vormals Oesterreichische Tabakregie, verwendet wurden, im Falle die Vertriebsbefugnis durch Tod erloschen oder rechtskräftig entzogen worden ist, zugunsten jener Personen anfordern, denen als bevorzugten Bewerbern im Sinne der geltenden Bestimmungen die in diesen Räumen bisher ausgeübte Lizenz zum Tabakvertrieb verliehen wird.

(4) Vor der Anforderung von Geschäftsräumen hat die Gemeinde ein Gutachten der zuständigen öffentlich-rechtlichen Interessenvertretung (Kammer) einzuholen. Das Gutachten ist binnen vier Wochen zu erstatten, widrigens die Interessenvertretung als zustimmend gilt. Der Anforderungsbescheid ist auch der befragten Interessenvertretung zuzustellen. Hat sich diese gegen die Anforderung ausgesprochen, so steht ihr das Berufungsrecht gegen den Anforderungsbescheid zu.“

20. Im § 10 erhält der bisherige Abs. (3) die Bezeichnung Abs. (5) und hat zu lauten:  
 „(3) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Anforderung und Zuweisung von Wohnungen sinngemäß anzuwenden.“

21. Im § 11 hat Abs. (2) zu entfallen.

22. § 12, Abs. (3), hat zu lauten:

„(3) Die Gemeinde kann zur Tilgung der für unbedingt notwendigen Herrichtungs- und Umgestaltungsarbeiten aufgewendeten Kosten von der Partei, der die angeforderten Räume zugewiesen werden, angemessene Beiträge einheben.“

23. § 14, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Gemeinde hat die Voraussetzungen einer Anforderung gemäß der §§ 5, 7, 8 und 10 in jedem Falle genau festzustellen und in der Regel vor der Schlußfassung denjenigen, gegen den sich die Anforderung richtet, zu hören.“

24. § 14, Abs. (2), hat zu lauten:

„(2) Der Bescheid, der die Anforderung gemäß der §§ 5, 7 oder 10 ausspricht oder gemäß § 8 feststellt, hat die angeforderte Wohnung (Wohnräume, Geschäftsräume) genau zu bezeichnen und den Anforderungsgrund anzugeben. Der Bescheid über die Anforderung einer Wohnung ist dem Hauseigentümer oder Hausverwalter und dem Wohnungsinhaber, jener über die Anforderung einzelner Wohnräume auch deren Inhaber zuzustellen.“

25. § 14, Abs. (4), hat zu lauten:

„(4) Mit der Zustellung des Bescheides wird dem Hauseigentümer und dem Inhaber der angeforderten Räume das Recht entzogen, Verfügungen über die Räume zu treffen. Entgegen dieser Bestimmung getroffene Verfügungen sind nichtig. Bestehende Mietverträge gelten als mit dem Tage der Rechtskraft der Anforderung aufgelöst. Der bisherige Mieter hat bis zum Tage der wirklich vollzogenen Übergabe eine Vergütung in der Höhe des bisherigen Mietzinses zu entrichten.“

26. § 15, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Gemeinden sind verpflichtet, die Wohnungsuchenden fortlaufend vorzumerken und nach der Dringlichkeit ihres Bedarfes in mindestens drei Klassen einzureihen. In die erste Klasse sind einzureihen:

- a) Inhaber einer Amtsbescheinigung oder eines Opferausweises gemäß § 4 des Opferfürsorgegesetzes, B. G. Bl. Nr. 183/1947;
- b) Personen, die in der Zeit vom 6. März 1933 bis zum 9. Mai 1945 aus politischen Gründen zwangsweise ihre Wohnungen verloren haben, es sei denn, daß das Verhalten dieser Personen in Wort und Tat mit den Gedanken und Zielen eines freien, demokratischen Österreich in Widerspruch steht oder stand;
- c) Personen, die ihre Wohnungen durch Kriegseinwirkungen verloren haben;

d) Obdachlose oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedrohte Personen;

e) öffentliche Angestellte, wenn die Aufrechterhaltung des Amts- oder Dienstbetriebes die rasche Deckung ihres Wohnungsbedarfes erfordert;

f) Berufstätige, deren rasche Unterbringung das Staatsinteresse oder das öffentliche Wohl erfordert;

g) Kriegsversehrtete der Versehrtetenstufe III und IV.“

27. § 15, Abs. (2), hat zu lauten:

„(2) Bei Beurteilung der Dringlichkeit ist die Staatsbürgerschaft der Bewerber und die Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde gebührend zu berücksichtigen.“

28. § 16, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Gemeinde hat angeforderte Wohnungen an vorgemerkte Wohnungsuchende unter Bedachtnahme auf ihre Einreihung zuzuweisen. Ausnahmen hievon sind nur für Wohnungsuchende zulässig, deren unverzügliche Unterbringung die Gemeinde als unabweisliche Notwendigkeit erachtet (Notstandsfälle). Hiezu gehören auch Personen, die ihre Wohnungen durch Kriegseinwirkungen verloren haben und obdachlos sind.“

29. § 16, Abs. (3), hat zu lauten:

„(3) Im Falle der Anforderung nach § 8 steht es dem Hauseigentümer frei, entweder zugleich mit der Anzeige gemäß § 4, Abs. (1), oder spätestens drei Tage nach Zustellung des Feststellungsbescheides Vorschläge für die Zuweisung zu erstaten. Die Gemeinde hat sie zu berücksichtigen, falls die Vorgeschlagenen in die Gruppe der in § 15, Abs. (1), lit. a bis d und g, angeführten Wohnungsuchenden eingereiht sind oder seit mindestens einem Jahr die angeforderten Räume als Haushaltungsgenossen oder Untermieter mitbewohnt haben und die Anzahl der Wohnräume ihrem Hausstande entspricht. Ist die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen, für die in Abs. (1), zweiter Satz, erwähnten Notstandsfälle vorzusorgen, so ist sie in einem solchen Falle an die Vorschläge des Hauseigentümers nicht gebunden.“

30. § 16, Abs. (4), hat zu lauten:

„(4) Im Falle der Anforderung von überzähligen Wohnräumen (§ 5, Punkt 13) hat die Gemeinde den Vorschlag des Wohnungsinhabers unbedingt zu berücksichtigen, wenn er binnen drei Tagen nach Zustellung des Anforderungsbescheides erstatet wird und der Vorgeschlagene in der ersten Klasse vorgemerkt ist, sofern nicht aus den überzähligen Wohnräumen eine vollständig abgeschlossene Wohnung gebildet wird.“

31. § 16, Abs. (6), hat zu lauten:

„(6) Wohnungen, die für Arbeiter und Angestellte eines bestimmten Betriebes (Anstalt) er-

richtet oder eingerichtet wurden (Werks-, Dienstwohnungen usw.), sind, soweit eine Anforderung gemäß § 3, Abs. (1), Punkt 4, nicht ausgeschlossen ist, vorzugsweise an Arbeiter und Angestellte dieses Betriebes (Anstalt) zuzuweisen. Bei der Zuweisung von Wohnungen, die einem bestimmten Verwendungszweck dienen, ist auf die Zweckbestimmung Rücksicht zu nehmen.“

32. § 16, Abs. (7), hat zu lauten:

„(7) Bei der Zuweisung von Wohnungen in Häusern einer gemeinnützigen Bauvereinigung ist den von dieser vorgeschlagenen Personen vor anderen Wohnungswerbern der Vorzug zu geben, sofern sie in der ersten Klasse vorgemerkt sind.“

33. Im § 16 werden als neue Abs. (10) und (11) eingefügt:

„(10) Wohnungen und Räume in Gebäuden, die im Eigentum oder in der Verwaltung des Bundes stehen, soweit eine Anforderung gemäß § 3, Abs. (1), Punkt 3, nicht ausgeschlossen ist, hat die Gemeinde nach dem Vorschlag der mit der Verwaltung betrauten Dienststelle an öffentliche Angestellte zuzuweisen, wenn diese in der ersten Klasse vorgemerkt sind und die Zahl der Räume dem Hausstand des Vorgeschlagenen entspricht (§ 5, Punkt 13, erster Satz).

(11) Bei der Zuweisung von Wohnungen, die bisher der Ausübung eines im öffentlichen Interesse gelegenen Berufes gedient haben, ist möglichst auf den Bedarf dieses Berufszweiges Rücksicht zu nehmen.“

34. Der bisherige Abs. (10) des § 16 erhält die Bezeichnung Abs. (12).

35. § 17, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Gemeinde hat nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Anforderung festgestellt oder ausgesprochen wurde, unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 16 einem vorgemerkten Bewerber die angeforderte Wohnung (Wohnräume) mit Bescheid zuzuweisen.“

36. § 17, Abs. (2), hat zu lauten:

„(2) In der Regel ist zwischen dem Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) und dem Zugewiesenen binnen zwei Wochen nach wirklich vollzogener Übergabe ein Mietvertrag abzuschließen. Unbedingt ist ein Mietvertrag abzuschließen, wenn die Wohnung (Wohnräume) einem vom Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zugewiesen wird. Verweigert einer der Beteiligten ohne triftige Gründe den Abschluß des Mietvertrages, so kann die Gemeinde ihm den Vertragsabschluß mittels Bescheides auftragen. Solange kein Mietvertrag abgeschlossen ist, hat der Zugewiesene eine Vergütung an den Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) in der Höhe des gesetzlich zulässigen Mietzinses zu leisten; die Gemeinde haftet für diese Verpflichtung des Zugewiesenen. Durch den

Abschluß des Mietvertrages treten der Bescheid, mit dem die Anforderung festgestellt oder ausgesprochen wurde, und der Zuweisungsbescheid außer Wirksamkeit. Der Abschluß des Mietvertrages ist der Gemeinde binnen einer Woche anzuzugehen.“

37. § 17, Abs. (3), hat zu lauten:

„(3) Erläßt die Gemeinde binnen sechs Wochen nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Anforderung festgestellt oder ausgesprochen wurde, keinen Zuweisungsbescheid über die angeforderte Wohnung (Wohnräume), so tritt die Anforderung außer Wirksamkeit.“

38. § 18, Abs. (3), hat zu lauten:

„(3) Die Räumung erfolgt durch die Bezirksverwaltungsbehörde.“

39. § 19, Abs. (4), hat zu lauten:

„(4) Wird die Anforderung als gesetzwidrig erklärt, hat die Gemeinde den Auftrag zur Räumung zu geben (§ 18), sofern bereits eine Zuweisung der angeforderten Räume erfolgt ist.“

40. § 20, Abs. (1), hat zu lauten:

„(1) Die Umwandlung von Wohnungen und Wohnräumen in Räume anderer Art, wie insbesondere in Büro- und Geschäftsräume, sowie die widmungswidrige Benützung von Wohnungen und Wohnräumen ist verboten.“

41. Nach § 20 ist einzufügen:

„Beitritt zu Mietverträgen.“

§ 20 a. Der Beitritt zu bestehenden Mietverträgen auf der Mieterseite bedarf zu seiner Gültigkeit der Genehmigung der Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umstände des Einzelfalles den Verdacht rechtfertigen, daß das Rechtsgeschäft nur zur Umgehung der Vorschriften dieses Bundesgesetzes geschlossen wird. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Verwaltungsbehörde nicht innerhalb von vier Wochen die Genehmigung versagt.“

42. Die Eingangsworte des § 21, Abs. (1), haben zu lauten:

„(1) Auf das Verfahren nach diesem Gesetz finden die Vorschriften des Allgemeinen Verwaltungsverfahrens-, Verwaltungsstraf- und Verwaltungsvollstreckungsgesetzes mit nachstehenden Einschränkungen Anwendung.“

43. § 21, Abs. (1), lit. d, hat zu lauten:

„d) Gegen einen Zuweisungsbescheid (§ 17) kann nur in den Fällen des § 16, Abs. (3) bis (10) Berufung erhoben werden.“

44. Dem § 22, Abs. (1), wird folgende Bestimmung als zweiter Satz angefügt:

„Wird durch die Übertretung des öffentlichen Interesse schwer geschädigt, so kann die Arreststrafe auch neben der Geldstrafe verhängt werden.“

45. Nach § 22 ist einzufügen:  
„Nichtigkeitsbestimmungen;

§ 22 a. Bescheide, die den materiell-rechtlichen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes widersprechen, können im Sinne des § 68, Abs. (4), lit. d, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes, B. G. Bl. Nr. 274/1925, als nichtig erklärt werden.“

46. Dem § 23 werden folgende Bestimmungen als Ziffer 6 bis 8 angefügt:

„6. Der § 1 der Fünften Verordnung zur Ausführung der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pächträume vom 14. August 1940, Deutsches R. G. Bl. I S. 1104, in der Fassung des § 1 der Sechsten Verordnung zur Ausführung der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pächträume vom 15. Dezember 1942, Deutsches R. G. Bl. I S. 709;

7. der § 2 der Sechsten Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pächträume vom 15. Dezember 1942, Deutsches R. G. Bl. I, S. 709, in der Fassung des § 13 der Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechts vom 7. November 1944, Deutsches R. G. Bl. I S. 319;

8. der Artikel I der Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechts vom 7. November 1944, Deutsches R. G. Bl. I S. 319.“

47. Im § 24, Abs. (1), sind die Worte „31. März 1949“ zu ersetzen durch „31. Dezember 1950“.

48. § 25 hat zu lauten:  
„Mit der Vollziehung dieses Gesetzes ist das Bundesministerium für soziale Verwaltung betraut.“

Artikel II.

Bei Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes bereits bewilligte gerichtliche Exekutionen (§ 18, Abs. (3)) sind nach den bisherigen Vorschriften zu Ende zu führen.

Artikel III.

Dieses Bundesgesetz tritt am 1. April 1949 in Kraft. Mit seiner Vollziehung ist das Bundesministerium für soziale Verwaltung, hinsichtlich des Artikels II im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Justiz, betraut.

/2

Minderheitsanträge.

1.  
Zu § 16, Abs. (1):  
Nach den Worten: „obdachlos sind“ sind einzufügen die Worte: „oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind“.

Dr. Körner            Mark            Krisch

2.  
Der § 16, Abs. (3), hat zu lauten:  
„(3) Im Falle der Anforderung nach § 8 steht es dem Hauseigentümer frei, entweder zugleich mit der Anzeige gemäß § 4, Abs. (1), oder spätestens 3 Tage nach der Zustellung des Feststellungsbescheides Vorschläge für die Zuweisung zu erstatten. Die Gemeinde hat sie zu berücksichtigen, falls die Vorgeschlagenen in die Gruppe der in § 15, Abs. (1), lit. a und d, angeführten Wohnungsuchenden eingereicht sind, oder seit mindestens einem Jahr die angeforderten Räume als Haushaltungsgenossen oder Untermieter mit-

bewohnt haben und die Anzahl der Wohnräume ihrem Hausstande entspricht. Ist die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen, für die in Abs. (1), zweiter Satz, erwähnten Notstandsfälle vorzusorgen, so ist sie in einem solchen Falle an die Vorschläge des Hauseigentümers nicht gebunden.“

Marchner            Dr. Körner            Milsch

3.  
Die Bestimmungen des § 16, Abs. (10), sind zu streichen.  
Für den Fall der Ablehnung dieses Antrages wird der Eventualantrag gestellt, dem § 16, Abs. (10), folgendes hinzuzufügen:  
„Ist die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen, für die in § 16, Abs. (1), zweiter Satz, erwähnten Notstandsfälle vorzusorgen, so ist sie in einem solchen Fall an die Vorschläge des Hauseigentümers nicht gebunden.“

Krisch            Dr. Körner            Marchner