



24. 6. 1953.

Regierungsvorlage.

Bundesgesetz vom 1953, womit das Wohnungsanforderungsgesetz 1949 und das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz abgeändert werden.

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I.

Das Wohnungsanforderungsgesetz 1949, BGBl. Nr. 204/1949, in der Fassung der Bundesgesetze vom 15. Dezember 1950, BGBl. Nr. 10/1951, vom 27. Mai 1952, BGBl. Nr. 101, und vom 28. Mai 1953, BGBl. Nr. 68, wird abgeändert wie folgt:

1. Dem § 3 Abs. 1 werden folgende neue Ziffern 7 und 8 angefügt:

„7. Wohnungen, die aus mehr als drei Zimmern bestehen; zwei Kabinette gelten als ein Zimmer (§ 6 Abs. 4).

8. Wohnungen in ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichteten Gebäuden, wenn sämtliche Wohnungen im Wohnungseigentum stehen.“

2. Im § 4 Abs. 1 lit. h ist der Strichpunkt durch einen Punkt zu ersetzen; lit. i entfällt.

3. Der Punkt 1 im § 5 hat zu lauten:

„1. Doppelwohnungen, die in derselben Gemeinde liegen, wenn für deren Benützung durch den Wohnungsinhaber oder durch die mit diesem im gemeinsamen Haushalte lebenden Familienangehörigen kein zureichender Grund besteht.“

4. Der Punkt 13 im § 5 hat zu lauten:

„13. Einzelne Räume von Wohnungen, sofern die Zahl der Wohnräume die Zahl der den Hausstand bildenden Bewohner übersteigt (überzählige Wohnräume).“

5. Die Punkte 14 und 15 im § 5 entfallen.

6. Die Überschrift des § 7 hat zu lauten:

„Anforderung freigewordener Wohnungen.“

7. § 7 hat zu lauten:

„§ 7. (1) In der Stadt Wien, in Städten mit eigenem Statut, mit Ausnahme der Stadt Rust, sowie in Gemeinden, denen durch Verordnung des Landeshauptmannes (§ 1 Abs. 2) das Recht zur Anforderung übertragen wurde, kann die

Gemeinde Wohnungen, deren Miete oder Innehabung geendet hat, anfordern, wenn die Zahl der den Hausstand bildenden Bewohner die Zahl der Wohnräume der freigewordenen Wohnung um wenigstens zwei Personen überstieg, dieser Überbelag seit mindestens einem Jahr bestand und der bisherige Mieter (Inhaber) eine Wohnung in einem Haus der Gemeinde oder einer gemeinnützigen Bauvereinigung erhalten hat.

(2) In anderen Fällen kann die Gemeinde in den im Abs. 1 bezeichneten Orten Wohnungen, deren Miete oder Innehabung geendet hat, anfordern, wenn sie nicht innerhalb von drei Wochen nach Beendigung der Miete oder Innehabung vom Hauseigentümer (dessen Bevollmächtigten) vermietet werden

a) an einen bei der Gemeinde seit mindestens sechs Monaten in der dringlichsten Klasse vorgemerkten Wohnungsuchenden oder

b) an eine Person, welche die Wohnung seit mindestens einem Jahr als Haushaltsgenosse oder Untermieter mitbewohnt hat, wenn die Anzahl der Wohnräume ihrem Hausstand entspricht, oder

c) zur Durchführung eines Wohnungstausches, sofern die Parteien die Wohnungen seit mindestens einem Jahr als Hauptmieter oder Hauseigentümer bewohnt haben.

(3) Unbedingt ausgenommen von der Anforderung nach Abs. 1 und 2 sind Wohnungen,

a) deren Miete auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung wegen Eigenbedarfes endet;

b) die gemäß § 3 grundsätzlich von der Anforderung befreit sind;

c) die weiter als Hausbesorgerwohnungen verwendet werden.“

8. Die Überschrift des § 8 entfällt.

9. § 8 hat zu lauten:

„§ 8. (1) Der Hauseigentümer (dessen Bevollmächtigter) hat der Gemeinde bis zum Ablauf der in § 7 Abs. 2 festgesetzten dreiwöchigen Frist schriftlich anzuzeigen, ob die freigewordene Wohnung vermietet wurde, und im Falle der Vermietung nachzuweisen, daß sie den Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 entspricht.

(2) Steht der Gemeinde gemäß § 7 das Recht zur Anforderung zu, so hat sie, sofern sie über die Wohnung verfügen will, die Anforderung

binnen zwei Wochen mittels schriftlichen Bescheides auszusprechen. Die Frist beginnt in den Fällen des § 7 Abs. 1 am Tage nach Einlangen der Anzeige gemäß § 4 Abs. 1 lit. a, in den Fällen des § 7 Abs. 2 am Tage nach Ablauf der im § 7 Abs. 2 festgesetzten dreiwöchigen Frist; wurde die Anzeige nicht rechtzeitig oder überhaupt nicht erstattet, so beginnt die zweiwöchige Frist zur Anforderung am Tage nach Einlangen der Anzeige oder der Kenntnis des Zutreffens der Voraussetzungen der Anforderung. Die zweiwöchige Frist ist gewahrt, wenn der Bescheid innerhalb dieser Frist zur Post gegeben wurde.

(3) Verfügungen des Hauseigentümers (dessen Bevollmächtigten), die den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 oder 2 widersprechen oder innerhalb der zweiwöchigen Frist (Abs. 2) getroffen werden, sind nichtig.“

10. Im § 9 haben die Abs. 2 und 3 zu entfallen; der Abs. 4 erhält die Bezeichnung Abs. 2.

11. Im § 14 haben die Abs. 1 und 2 zu lauten:

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

(2) Der Bescheid, der die Anforderung gemäß den §§ 5, 7 oder 10 ausspricht, 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.“

12. Im § 15 Abs. 1 lit. g ist der Schlußpunkt durch einen Strichpunkt zu ersetzen; der lit. g wird angefügt:

h) Inhaber gesundheitsschädlicher Wohnungen;

i) Inhaber von Wohnungen, sofern die Zahl der den Hausstand bildenden Bewohner die Zahl der Wohnräume um wenigstens zwei Personen übersteigt und dieser Überbelag seit mindestens einem Jahr besteht.“

13. Abs. 3 des § 16 hat zu lauten:

„(3) Im Falle der Anforderung nach § 7 Abs. 2 steht es dem Hauseigentümer frei, spätestens drei Tage nach Zustellung des Bescheides, der die Anforderung ausspricht, Vorschläge für die Zuweisung zu erstatten. Die Gemeinde hat sie zu berücksichtigen, falls die Vorgeschlagenen in einer der Gruppe des im § 15 Abs. 1 lit. a bis d und g bis i angeführten Wohnungsuchenden eingereicht sind oder seit mindestens einem Jahr die angeforderten Räume als Haushaltungsgenossen oder Untermieter mitbewohnt haben und die Anzahl der Wohnräume ihrem Hausstand entspricht. Ist die Gemeinde aus öffentlichen Rücksichten gezwungen, für die im Abs. 1

zweiter Satz erwähnten Notstandsfälle vorzusorgen, so ist sie in einem solchen Fall an die Vorschläge des Hauseigentümers nicht gebunden; das gleiche gilt, wenn die Wohnung durch die Gemeinde dem bisherigen Untermieter zugewiesen werden soll und dieser seit mindestens einem Jahr darin gewohnt hat.“

14. Im Abs. 9 des § 16 sind die Worte „zufolge § 8 Abs. 2 lit. a“ durch die Worte „zufolge § 7 Abs. 3 lit. a“ zu ersetzen.

15. Im § 17 haben die Abs. 1 bis 3 zu lauten:

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

(2) In der Regel ist zwischen dem Hauseigentümer (Wohnungsinhaber) und dem Zugewiesenen binnen zwei Wochen nach vollzogener Übergabe ein Mietvertrag zu ortsüblichen Bedingungen 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 Mietzins zu leisten; die Gemeinde haftet für diese Verpflichtung des Zugewiesenen. Durch den Abschluß des Mietvertrages treten der Bescheid, mit dem die Anforderung ausgesprochen wurde, und der Zuweisungsbescheid außer Wirksamkeit. Der Abschluß des Mietvertrages ist der Gemeinde binnen einer Woche anzuzeigen.

(3) Erläßt die Gemeinde binnen fünf Wochen nach Rechtskraft des Bescheides, der die Anforderung ausspricht, keinen Zuweisungsbescheid über die angeforderte Wohnung (Wohnräume), so tritt die Anforderung außer Wirksamkeit; die Frist gilt als gewahrt, wenn der Bescheid innerhalb dieser Frist zur Post gegeben wurde.“

16. Dem § 17 ist folgender Abs. 5 anzufügen:
„(5) Das Beziehen einer angeforderten Wohnung ohne Zuweisung nach Abs. 1 ist verboten.“

17. Dem Abs. 3 des § 19 ist folgender Satz anzufügen:

„Den österreichischen Staatsbürgern sind Personen deutscher Sprachzugehörigkeit, die staatenlos sind oder deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist (Volksdeutsche), gleichgestellt.“

18. Im § 21 Abs. 1 hat lit. c zu lauten:

„c) gegen eine Anforderung gemäß § 7 ist eine Berufung nur dann zulässig, wenn sie sich darauf gründet, daß die Voraussetzungen

für die Anforderung gemäß § 7 nicht vorliegen.“

19. Im § 24 Abs. 1 sind die Worte „30. September 1953“ durch die Worte „30. Juni 1954“ zu ersetzen.

Artikel II.

Übergangsbestimmungen.

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes anhängige Verfahren nach dem Wohnungsanforderungsgesetz sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen.

Artikel III.

Das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz vom 16. Juni 1948, BGBl. Nr. 130, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 15. Dezember 1950, BGBl. Nr. 26/1951, wird abgeändert wie folgt:

1. Abs. 1 des § 27 hat zu lauten:

„(1) Auf die mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen (Geschäftsräume) sind die Bestimmungen des Wohnungsanforderungsgesetzes mit den nachfolgenden Abänderungen anzuwenden:

- a) Die Vollendung der Wiederherstellung ist der Beendigung der Innehabung gleichzuhalten;

- b) die Anforderung nach § 7 Abs. 2 ist zulässig, wenn der Hauseigentümer (dessen Bevollmächtigter) die Wohnung nicht an den Altmietler vermietet;

- c) im Falle der Anforderung durch die Gemeinde ist bei der Zuweisung der Altmietler vor den im § 15 Abs. 1 genannten Personen zu berücksichtigen; kann ihm seine frühere Wohnung nicht zugewiesen werden, so genießt er dieselbe Vorzugsstellung bei anderen mit Fondshilfe wiederhergestellten Wohnungen, an denen keine Altmietrechte bestehen. Die gleiche Regelung gilt für den Hauseigentümer hinsichtlich der von ihm im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung benützten Wohnung.“

2. Im Abs. 2 des § 27 hat lit. b zu lauten:

- „b) Andernfalls findet das Wohnungsanforderungsgesetz mit Ausnahme der Bestimmungen der §§ 4 und 7 Anwendung.“

Artikel IV.

Vollziehung.

Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist das Bundesministerium für soziale Verwaltung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Justiz, hinsichtlich des Art. III auch im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau betraut.