

Der Mieterschutz.

Bundesministerium
für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien
per E-Mail

Mieterschutzverband
Österreichs

Bundesleitung
1070 Wien, Döblergasse 2

ZVR 239963599
Telefon 01/523 23 15
Fax 01/523 04 139

24.2.2012

Betrifft: GZ Z7.052/0018-I 2/2011, Stellungnahme des Mieterschutzverbandes Österreichs zum Ministerialentwurf mit dem das ABGB, das Unternehmergezetzbuch, das Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz und das Verbraucherkreditgesetz (Zahlungsverzugsgesetz - ZVG) geändert werden sollen!

Sehr geehrte Damen und Herren!

der Mieterschutzverband Österreichs bedankt sich für die Einräumung der Möglichkeit einer Stellungnahme.

Zur geplanten Änderung des ABGB:

§ 907 a Abs. 1 ABGB:

Vorab ist festzuhalten, dass es grundsätzlich zu begrüßen ist, dass mit dem Entfall des § 905 Abs. 2 ABGB (im Zweifel „Übermachung“) in Zukunft die Gläubigerseite der Schuldnerseite eine Kontoverbindung nennen muss, wenn die Barzahlung nicht an dem gemäß § 905 Abs. 1 ABGB maßgeblichen Ort erfolgen soll. Allerdings wird nun damit auch ein einseitiges Gestaltungsrecht der Gläubigerseite geschaffen die Banküberweisung verlangen zu können, wogegen die „Übermachung“ nur im Zweifel Anwendung fand.

Es gibt aber durchaus Personen, die aufgrund ihrer finanziellen Situation über kein Bankkonto verfügen. Mit dieser Bestimmung wird aber geregelt, dass von Gläubigerseite ohne diesbezügliche Parteienvereinbarung eine Zahlung auf das Gläubigerbankkonto verlangt werden kann. Damit müssten aber Personen, die über kein Bankkonto verfügen, auf Verlangen der Gläubigerseite und daher ohne, dass sie das beeinflussen können, diese Zahlungen dann mit den dafür erforderlichen zusätzlichen Bareinzahlungsspesen vornehmen.



Für diesen Personenkreis fallen damit aber bei mehreren Überweisungen erhebliche zusätzliche Spesen an. Es sollte daher der Vereinbarung der Parteien alleinig überlassen bleiben, ob eine Überweisung über ein Bankkonto zwingend zu erfolgen hat oder nicht.

§ 907 a Abs. 2 ABGB: In Bezugnahme auch auf das EuGH Urteil C - 306/06 soll nach dieser Bestimmung allgemein für den Zahlungsverkehr der Eingang auf das Konto des Gläubigers für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ausschlaggebend sein.

Im Zusammenhang mit der MRG ergibt sich das Problem, dass der § 15 Abs. 3 MRG (und viele Mietverträge haben diese Bestimmungen auch so im Text des Vertrages übernommen) nicht darauf abgestimmt ist.

Der § 15 Abs. 3 MRG ging davon aus, dass der Mietzins am ersten eines Monats zu entrichten ist und nach der Auslegung als die Vorschrift eingeführt wurde, wäre dafür ausreichend gewesen, dass der Mieter(-in) diesen Betrag an diesem Tag überweist und nicht bereits die Überweisung an diesem Tag abgeschlossen sein muss. Diese Vorverlegung auch bei bestehenden Mietverträgen würde daher eine Schlechterstellung der Mieter(-innen) bedeuten und zu Schwierigkeiten (auch vermehrten Klagen) führen, da Mieter(-innen) dann bei der Überweisung ihrer Miete möglicherweise noch nicht einmal über ihre Lohnzahlung verfügen und dies bei seinerzeitigen Abschluss ihres Mietvertrages, wo diese Regel noch nicht in Kraft war, ihnen auch noch nicht bekannt war. Sinnvoll ist (ohne nun explizit auf die 10 Tagefrist einzugehen), dass man den Zeitraum für Fälligkeiten, die nicht anderwärtig bestimmt sind, in dieser Bestimmung nun ganz konkret in Tagen regelt und damit vermeidet, dass eventuell erst wieder gerichtlich ermittelt werden muss, ob derartige Überweisungen rechtzeitig erfolgt sind.

Hochachtungsvoll

Mag. Wolfgang Czuba

für den Mieterschutzverband Ö.

~~MIETERSCHUTZVERBAND ÖSTERREICHS~~
~~BUNDESLEITUNG~~
~~1070 WIEN, DÖBLERGASSE 2~~