

VERSAMMLUNG des PÄCHTERVEREINS

am Dienstag, 16. Oktober 2012 um 19:30 Uhr
im Gemeindesaal Langenzersdorf

PROTOKOLL

19:33 Uhr - **Eröffnung und Begrüßung** durch die Obfrau Elisabeth Weidenthaler. Hr. Bgm. Mag. Arbesser, Frau Gertrude Martinetz und Frau Waltraud Stindl werden von der Obfrau besonders begrüßt.

▪ **Stand der Klagen gegen das Stift**

Der Pächterverein hat laufend berichtet, dass von der Familie Bruny mit Unterstützung des Pächtervereines eine Gegendarstellung zur bisherigen öffentlichen Kommunikation des Stiftes zum OGH Urteil in der Bestandsache Familie Bruny gerichtlich begehrt wurde. Dieser Forderung ist das Landesgericht Korneuburg mit Urteil vom 19. September nachgekommen und hat das Stift zu einer Richtigstellung auf der Web Site des Stiftes und durch eine APA Presseaussendung wie folgt aufgefordert.

21.09.2012

**Gegendarstellung von Heinz und Christine Bruny in Sachen
Pächterbeschwerde**

*Heinz und Christine Bruny begehren folgende
GEGENDARSTELLUNG:*

Auf der Website des Stifts Klosterneuburg sowie in einer OTS-Aussendung vom 13.7.2012 geben Sie die Behauptung wieder, der Oberste Gerichtshof (OGH) hätte die Pächterbeschwerde zurückgewiesen und gelebte Praxis des Stifts Klosterneuburg bestätigt. Sie behaupten weiters, dass mit der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs (OGH) nun Rechtsicherheit für die Pächter bestünde und die Jahren geübte Praxis bestätigt worden wäre. Diese Mitteilung ist in irreführender Weise unvollständig. Die Klage des Ehepaars Bruny umfasst drei Urteilsbegehren, von denen zwei abgewiesen wurden. Ein Urteilsbegehren, nämlich die Feststellung, dass der ursprünglich befristete Bestandvertrag von 23.2.1970 in der Zwischenzeit in ein unbefristetes Bestandverhältnis übergegangen sei, das den Kündigungsschutzbestimmungen des MRG unterliege, wurde vom Obersten Gerichtshof (OGH) hingegen bestätigt. Der Oberste Gerichtshof hat somit die seit Jahren geübte Praxis des Stifts, nämlich, dass Bestandverträge lediglich auf die Dauer von fünf Jahren befristet abgeschlossen wurden, nicht bestätigt, sondern bestätigt, dass mittlerweile ein unbefristeter Bestandvertrag vorliegt.

▪ **Novellierung des Baurechtsgesetzes**

Dr. Klenk berichtet von der aktuellen Diskussion zur Novellierung des Baurechtsgesetzes im Bundesministerium für Justiz und der Vorsprache des Pächtervereines Langenzersdorf gemeinsam mit dem Österreichischen Siedlerverband in dieser Angelegenheit am 4. Sept. 2012 im Justizministerium. Grundanliegen ist die besondere Schutzwürdigkeit von Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern auf Baurechtsgrund hinsichtlich Entgeltsregelungen, Rückstellungsmodalitäten und Weitergabemöglichkeiten darzulegen.

Dr. Klenk geht von einem langsamen Gesetzwerdungsprozess aus, sodass keine schnellen Lösungen für uns Pächter zu erwarten sind.

▪ **Erkenntnisse zum OGH Urteil in der Bestandsache Bruny von Mag. Rosifka (AK Wien)**

Laut Mag. Rosifka hat das Urteil sehr wohl Auswirkung auch auf andere Verträge wiewohl es nicht alle Rechtsunsicherheiten beseitigt.

Die Familie Bruny hat in ihrer Klage mehrere Begehren zur Feststellung von Sachverhalten begehrt, mit ihrem Begehren zur

„Feststellung, dass der ursprünglich befristete Bestandvertrag vom 23. 2. 1970 in der Zwischenzeit in ein unbefristetes Bestandverhältnis übergegangen sei, das den Kündigungsschutzbestimmungen des MRG unterliege“

Ist sie beim OGH durchgedrungen. Daraus lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

○ **Vertragsabschluss bis 31.12.1967**

Laufzeit ist immer unbefristet, Kündigungsschutz zu Gunsten des Bestandnehmers gesichert, Eintrittsrecht für Ehegatten, für Kinder / Enkelkinder im Todesfall sehr wahrscheinlich aber nicht durch das Urteil abgesichert. Eintrittsrechte unter Lebenden auf Kinder / Enkelkinder wurde vom OGH negativ beschieden

- **Vertragsabschluss 1.1.68 – 31.12.81**
Wohnbauförderung wurde in Anspruch genommen:
Kündigungsschutz besteht, Befristung auf 5 Jahre einmalig zulässig (bei erstmaliger Verlängerung vor 1.1.82 gilt Vertrag aber als unbefristet)
Eintrittsrechte wie oben;
- **Vertragsabschluss (od. erste Verlängerung) ab 1.1.82 bis dato**
Wohnbauförderung wurde in Anspruch genommen:
Kündigungsschutz, 5 Jahre befristet (Befristung zulässig),
Eintrittsrecht wie oben;
- **Vertragsabschluss (od. erste Verlängerung) ab 1.1.68 bis dato**
Wohnbauförderung wurde NICHT in Anspruch genommen:
Kündigungsschutz nach ABGB, 5 Jahre Befristung zulässig,
Eintrittsrecht für Ehegatten/Kinder besteht; Vertrag kann aber vom Stift im Todesfall gekündigt werden

Einigkeit ist wichtig und gefragt.
Dank an die Vertreter der Gemeinde.

Langenzersdorf, am 31.10.2012

Heinz Redl
Schriftführer