

WISO

Wirtschafts- und sozialpolitische Zeitschrift des ISW

**Materialien
zur
Mietermitbestimmung**

DOKUMENTE

Heft 16

April 1988

Die im WISO veröffentlichten Artikel sind nicht notwendigerweise mit den Auffassungen des ISW bzw. der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich und des Berufsförderungsinstitutes für Oberösterreich ident.

Organe des Instituts für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften der Kammer für Arbeiter und Angestellte und des Berufsförderungsinstitutes für Oberösterreich:

Präsident: Fritz Freyschlag
Vizepräsidenten: Hubert Wipplinger
Franz Lettner

Vorstand: Hans Kellermeir
Erhard Koppler
Alois Krenn
Josef Peischer
Norbert Pichler

Wissenschaftlicher Beirat: Karl Fink
Helmut Konrad
Ewald Nowotny
Kurt W. Rothschild
Rudolf Wohlgenannt

Redakteure: Manfred Eder
Helmuth Preslmaier

Geschäftsführender Redakteur: Oskar Meggeneder

Redaktioneller Beirat: Gertraud Jahn
Hermann Kepplinger
Hans Preinfalk
Eva Reif-Belabed
Karin Schütt
Walter Schwarzenbrunner

Mitglieder der Vollversammlung: Ferdinand Hinterberger
Johann Kalliauer
Karl Mühlböck
Kurt Zeidler

Rechnungsprüfer: Hedda Kainz
Felix Bergsmann

Geschäftsführer: Manfred Eder

Hay: 111

Materialien zur Mietermitbestimmung

**Herausgegeben von
Heinz Barta und Heinrich Keller**

Mit Beiträgen von
Thomas Altorfer, Heinz Barta, Jürgen Berger, Leon Bobbe,
Gottfried Call, Christoph Falstenberger, Helga Fassbinder, August
Fröhlich, Thomas Gattlen, Eilfried Huth, Heinrich Keller, Franz
Kuzmich, Josef Lins, Gerhard Lustig, Curt Palm, Klaus Selle,
Joachim Tschüscher, Ottokar Uhl, Wolfgang Veit, Elisabeth
Weihsman, Hannes Wimmer, Erich Wolny, Meinrad Ziegler.

Näheres zu den Autoren Seite 447

Diese Publikation wurde mit finanzieller Unterstützung folgender
Organisationen gedruckt:

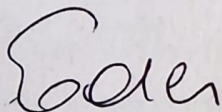
Mietervereinigung Österreichs
Arbeitsgemeinschaft der Österreichischen Gemeinwirtschaft
Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
Gewerkschaft der Privatangestellten, Wien

VORWORT

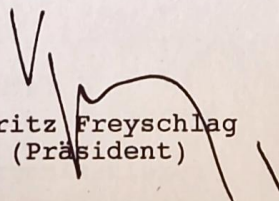
Die Wohnsituation ist von elementarer Bedeutung für die Lebensbedingungen der Arbeitnehmer. Die Wohnqualität wird dabei vor allem von der Größe, Lage und Ausstattung, den Kosten des Wohnens einschließlich der Wohnumwelt bestimmt. Ziel sozialdemokratischer Wohnungspolitik ist und war die Schaffung von guten Wohnungen zu erschwinglichen Kosten für alle Arbeitnehmer. Ein noch heute viel beachtetes Beispiel für diese Politik, stellt der Wohnbau im Wien der ersten Republik dar. In wirtschaftlich sehr schwierigen Zeiten ist es gelungen zehntausende gute Wohnungen für Arbeitnehmer zu schaffen.

Die materiellen Probleme der Wohnungspolitik sind auch heute keinesfalls gelöst. Hunderttausende Wohnungen weisen nicht den gewünschten Mindeststandard auf bzw. sind zu klein. Umwelteinflüsse - insbesondere der Lärm - beeinträchtigen die Wohnqualität vieler Österreicher. Die Wohnungs- und Betriebskosten belasten trotz Miet- und Wohnbeihilfen vor allem junge Familien erheblich. Neben diesen materiellen Fragen gewinnt aber in der Wohnungspolitik die Frage der Mitbestimmung immer mehr an Bedeutung. Die Menschen wünschen und haben ein Recht auf ein erhöhtes Maß an Mit- und Selbstbestimmung. Diese Forderung kann nicht nur auf die Form der Eigentumswohnungen beschränkt werden, sondern muß auch für Mietwohnungen gelten.

Das Institut für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich hat das Angebot nach Abwicklung eines Forschungsprojektes der Abteilung Wohnbauforschung im heutigen Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten über "Möglichkeiten und Grenzen der demokratischen Mitbestimmung im sozialen Wohnungsbau" (F 635) gerne angenommen und 1982 diese Arbeit abgeschlossen. Im Anschluß daran wurde im Juni 1983 ein internationales Seminar zu diesem Thema in Linz durchgeführt (F 856). Wir sind in Erkenntnis der wachsenden Bedeutung der Mietermitbestimmung dem Angebot von Univ.-Prof. Dr. Heinz Barta nach Veröffentlichung verschiedener Beiträge zu diesem Thema gerne nachgekommen. Wir danken ihm und den Autoren für ihre interessanten und engagierten Beiträge und hoffen damit zur Verwirklichung dieser vom Herausgeber mit viel Idealismus, Engagement und fachlicher Kompetenz verfolgten Idee beitragen zu können.



Mag. Manfred Eder
(Geschäftsführer)



Fritz Freyschlag
(Präsident)

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Vorbemerkungen der Herausgeber	9
--------------------------------------	---

Erster Abschnitt DAS MIETERMITBESTIMMUNGSSTATUT

1. Mietermitbestimmungsstatut (1986)	19
2. Bericht des Arbeitskreises, Heinrich Keller (1986)	41

Zweiter Abschnitt VORBEREITENDE ARBEITEN ZUR MIETERMITBESTIMMUNG

1. Grundzüge eines neuen Miet- und Wohnrechts Heinrich Keller (1976)	47
2. Wohnen in der Demokratie Ch. Faistenberger/H. Barta/G. Call (1980)	57
3. Thesen zur Mietermitbestimmung Heinz Barta (1984)	69
4. Mietermitbestimmung - Überlegungen zur Notwendigkeit, bescheidene Ansätze auszubauen Joachim Tschüscher (1984)	77
5. Mitbestimmung im Wohnbereich Heinz Barta (1984)	85
6. Versäumte Möglichkeiten der Mietermitbestimmung Heinz Barta (1986)	91
7. Mietermitbestimmung I, Formen und Möglichkeiten eines Konzeptes für die Wiener Gemeindewohnungen (Lindabrunn-Vortrag) Heinz Barta (1986)	97
8. Mietermitbestimmung II, Zur Weiterentwicklung des "Statuts" - Planungs- (Neubau)mitbestimmung - Sanierungsbeteiligung nach dem WSG - Weitere Einzelfragen (Ruster Vortrag) Heinz Barta (1987)	121
9. Mietermitbestimmung in bezug auf die Wohnumfeld-Gestaltung Erich Wolny (1987)	153
10. Die Mietermitbestimmung kommt - aber wie? Wolfgang Veit (1987)	165
11. Mitbestimmung, die Chance für Mieterorganisationen Gerhard Lustig (1987)	171

Dritter Abschnitt
ÜBERLEGUNGEN ZUR MIETERMITBESTIMMUNG
AUS DER SICHT DES ARCHITEKTEN

1. Wo das Kleine groß ist Ottokar Uhl	175
2. Meine Mitbestimmungserfahrungen Eilfried Huth	207
3. Mitbestimmung im Mietwohnungsbau Franz Kuzmich	215

Vierter Abschnitt
MITBESTIMMUNG DER MIETER BEI DER
SANIERUNG VON ALTHÄUSERN

1. Mietermitbestimmung bei der Althausanierung in Wien August Fröhlich	227
2. Mitbestimmung in der Stadterneuerung Hannes Wimmer	279

Fünfter Abschnitt
ARBEITSVERFASSUNG UND MIETERMITBESTIMMUNG

Gedanken zu einem ansatzweisen Vergleich des Mieter-Mitbestimmungsstatuts mit dem Betriebs- verfassungsrecht Jürgen Berger	295
---	-----

Sechster Abschnitt
MIETERMITBESTIMMUNG AUS DER SICHT
GEMEINNÜTZIGER BAUTRÄGER

Elisabeth Weihsmann	303
---------------------------	-----

Siebter Abschnitt
ZUR SOZIOLOGIE DER MIETERMITBESTIMMUNG

1. Soziologische Überlegungen zur Mietermitbe- stimmung Josef Lins	311
2. Versuch einer pragmatischen Philosophie über das Verwalten von Häusern Meinrad Ziegler	327

Achter Abschnitt
MIETERMITBESTIMMUNG IN ANDEREN
EUROPÄISCHEN LÄNDERN

1. Holland: Mitbestimmung in den Niederlanden Helga Fassbinder/Leon Bobbe	339
2. BRD: Mit- und Selbstbestimmung der Mieter in der BRD. Eine Übersicht Klaus Selle	353
3. Schweden: Mietermitsprache bei den Sabo-Gesell- schaften Schwedens Curt Palm	385
4. Schweiz: Zur Mietermitbestimmung in der Schweiz Thomas Gattlen/Thomas Altorfer	393
Kurzfassungen	413
Autorenvorstellung	447