

Exposé

Titel der Dissertation

„Der Mieterschutz ein umstrittenes Instrument – Entstehung, Weiterentwicklung und andere wohnungspolitische Lösungsansätze“

verfasst von

Mag. iur. Désirée Maxa

Betreuer

Uni.-Prof. Dr. iur. Thomas Simon

Wien, 2017

Studienkennzahl lt. Studienblatt:

A 060 5436

Dissertationsgebiet lt. Studienblatt:

Rechts- und Verfassungsgeschichte

Inhaltsverzeichnis

INHALTLICHE BESCHREIBUNG DES DISSERTATIONSVORHABENS	3
FORSCHUNGSFRAGEN	7
ÜBERBLICK ÜBER DEN FORSCHUNGSGEGENSTAND UND FORSCHUNGSMATERIALIEN	8
VORLÄUFIGE GLIEDERUNG	10
ZEITPLAN	12
VORLÄUFIGE BIBLIOGRAPHIE	13

Inhaltliche Beschreibung des Dissertationsvorhabens

Ziel dieser Arbeit ist es einen umfassenden Überblick über die Entwicklung des Mieterschutzes, insbesondere in Hinblick auf wirtschaftliche und politische Faktoren zu ermöglichen. Darüber hinaus soll diese Arbeit auch einen Einblick in die wohnungspolitische Lage, deren Probleme sowie in die unterschiedlichen politischen Lösungsansätze ermöglichen. Normative Änderungen werden derart aufbereitet, dass neben rechtlichen Neuerungen bzw. Änderungen auch die jeweiligen politischen und wirtschaftlichen Hintergründe dargestellt werden. Der Forschungszeitraum und somit der gleichzeitige zeitliche Rahmen für diese Arbeit wird beginnend mit dem Jahr 1800 und endend mit den Jahren 1981/1982 festgesetzt.

Die Anforderung dieser Arbeit, einen umfassenden Überblick über die Entwicklung des Mieterschutzes zu ermöglichen, geht sohin mit der Bewältigung des vorab genannten zeitlich ausgedehnten Forschungszeitraumes von ca. 180 Jahren einher, weshalb eine Schwerpunktsetzung umso wichtiger ist. Aus diesem Grund wird der Fokus der Arbeit zum einen auf einer normativen Aufbereitung der Mieterschutznormen im Laufe der Zeit und der Darstellung der für die jeweiligen Novellierungen verantwortlichen politischen Intentionen liegen. Zum anderen erfolgt aber auch eine punktuelle Darstellung der jeweiligen zeitgenössischen in der Politik als auch in der Lehre erfolgten Diskussionen rund um den Mieterschutz sowie um das Wohnungsproblem an sich. Im Ergebnis wird für jeden Zeitraum anschaulich gemacht, wie sich politische und wirtschaftliche Faktoren auf den Mieterschutz ausgewirkt haben.

Hinsichtlich des Aufbaus der gegenständlichen Arbeit, habe ich mich der Einfachheit halber, für eine zeitliche Gliederung in fünf Überkapiteln, wobei hier jenes der Einleitung nicht mitgezählt wird, entschieden.

In meinem ersten Kapitel, welches die Zeit von ca. 1800-1918 umfasst, wird die Frage beantwortet seit wann es Mieterschutznormen gibt und ob es bereits vor dem 20. Jahrhundert Mieterschutzbestimmungen oder zumindest Ideen von einer derartigen Schutzmöglichkeit gab. Auch wird in diesem ersten Teil der Arbeit die Frage, welche Ursachen eigentlich für die Erlassung der Mieterschutzbestimmungen ausschlaggebend waren beantwortet. Darüber hinaus wird untersucht ob auch noch weitere Lösungsansätze neben jenen des Mieterschutzes bestanden haben. In diesem Zusammenhang wird auch geklärt ob der Mieterschutz zu Beginn bereits als fester Bestandteil der österreichischen Rechtsordnung geplant war. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Analyse der unterschiedlichen wohnungspolitischen Vorstellungen der Parteien selbst, die um es an dieser Stelle höflich auszudrücken, doch vereinzelt sehr „kreativ“ waren. Natürlich müssen die einzelnen Lösungsvorschläge auch immer im zeitlichen Konnex gesehen werden, um sie nicht als fast schon „exotisch“ bezeichnen zu müssen.

An dieser Stelle möchte ich auszugsweise einen doch sehr exemplarischen Lösungsvorschlag für die vorab erwähnte „Exotik“ darstellen. Der nachfolgend angeführte Vorschlag zur Bekämpfung der Wohnungsnot stammt von *Kienböck* einem christlich-sozialen Politiker aus dem Jahr 1896.

Sein Vorschlag sah wie folgt aus: Die Stadtkommune sollte ein Landgut mit einem Stamm tüchtig arbeitender Landarbeiter kaufen. Nach der Zeit sollen dann städtische Landarbeiter dorthin verwiesen werden. Diese müssten dann dort sechs bis zehn Jahre in Zwangsarbeit arbeiten, wobei sie in der ersten Hälfte nur Naturallohn erhalten würden. Nach Ablauf dieser Zeit könnten sie dann entscheiden ob sie in ihre vorigen Berufe zurückkehren wollen oder ob sie sich als Rentenbauer ansiedeln möchten.¹

Auch dieser sehr weltfremde Lösungsansatz, spiegelt zumindest ansatzweise das Konzept des christlich konservativen Lagers vom kleinbürgerlichen Wohnen, welches sich durch eine fixe Familie und eine feste Wohnstätte manifestierte und im Gegenzug das „proletarische Verhalten“ als unrichtig ansah, wieder. Als „Proletarisches Verhalten“ wurde insbesondere ein revolutionäres bzw. unsittliches Verhalten bezeichnet. So war den christlich Sozialen insbesondere die Aufnahme von Bettgehern, durch welche ein „ordentliches“ Familienleben nicht möglich sei, ein Dorn im Auge. So bestand das Idealbild des Familienlebens aus Sicht des christlich-konservativen Lagers aus einem „unpolitischen, abstinenten, Familienvater, einer Mutter als Hausfrau und natürlich Kindern, die eine „stramme Erziehung genießen“, mit einigen Worten von *Lichtblau* zusammengefasst: „sittlich, sparsam, hygienisch, treu“ (Sozialisation im kleinbürgerlichen Sinne).² Das natürlich das Zusammenleben einer Familie mit Bettgehern verschiedenen Geschlechts nicht in dieses Idealbild passte und dies sohin den Christlichsozialen ein Dorn im Auge war, ist eigentlich nicht weiter verwunderlich.

Im dritten Kapitel, welches die Zeit bis zur Gründung der Republik Österreich am 12. November 1918 behandelt, ist eine Aufbereitung der ersten Mieterschutznormen zu finden. Die erste Mieterschutzverordnung wurde am 26. Jänner 1917 im RGBI als VO der Gesamtregierung kundgemacht und stellt dieses Datum den offiziellen Beginn des Mieterschutzes in Österreich dar. Darüber hinaus findet im Zusammenhang mit der Erlassung der Mieterschutzverordnungen - es waren insgesamt drei - auch eine Aufarbeitung der politischen Diskussionen rund um diese statt.

Auch soll bereits an dieser Stelle vorweggenommen werden, dass der Mieterschutz als solches, primär eine Notmaßnahme sowie eine Maßnahme der Kriegswirtschaft darstellte. So deutet auf diesen Umstand auch bereits die Rechtsgrundlage der Mieterschutzverordnungen hin. Beispielsweise wurde die erste Mieterschutzverordnung auf Grundlage der Kaiserlichen Verordnung (KaisVO) vom 22. Dezember 1914³ - durch welche die Regierung ermächtigt wurde, aus Anlass der durch den Kriegszustand verursachten außerordentlichen Verhältnisse die notwendigen Verfügungen auf wirtschaftlichen

¹ *Lichtblau*, Wiener Wohnungspolitik 1892-1919 (Wien 1984), 16.

² *Lichtblau*, Wiener Wohnungspolitik 1892-1919 (Wien 1984), 16.

³ RGBI 274/1914

Gebiete zu treffen - sowie auf Grundlage der Kaiserlichen Verordnung vom 24. Dezember 1915⁴ - über Erleichterungen bei der Erfüllung privatrechtlicher Geldforderungen - erlassen. Ziel der Mieterschutzverordnungen war es die knappen Güter (Wohnungen, Essen) möglichst ideal zu verteilen und zu erreichen, dass auch mit geringen Einkommen die Finanzierung einer Wohnung möglich war. Dafür sollte durch einen „gesetzlich“ verankerten Kündigungsschutz sowie Steigerungsverbote gesorgt werden.

In Gesetzesform sollte der Mieterschutz allerdings erst durch das Bundesgesetz vom 7. Dezember 1922 über die Miete von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten (Mietengesetz)⁵, welches am 15. Dezember 1922 kundgemacht wurde, „gegossen“ werden. Der Mieterschutz war aber keinesfalls das einzige Mittel welches gegen die Wohnungsnot ergriffen wurde. Ein weiteres wohnungspolitisches Instrument, welches insbesondere in Wien forciert wurde, war der öffentliche Wohnbau. So fehlte es im Jahre 1917 laut den eigenen Prognosen des Wiener Gemeinderats bereits an 24.000 Wohnungen und wurden die verschiedensten Wege herangezogen um eine Bedarfsdeckung zu erreichen.⁶ Ein weiteres Mittel, welches auch als Ergänzung zum Mieterschutz gesehen werden kann, stellt die Wohnungsanforderung welche im Wohnungsanforderungsgesetz vom 7. Dezember 1922⁷ verankert ist dar. So war beispielsweise in § 1 des Wohnungsanforderungsgesetzes geregelt, dass Gemeinden in denen Wohnungsnot herrschte, das Recht eingeräumt wird zur Befriedigung des Wohnungsbedarfes Wohnungen und andere Räume anfordern zu können. In der Praxis bedeutete dies, dass der Hauseigentümer oder dessen Bevollmächtigter innerhalb von 3 bzw. 8 Tagen eine gerichtlich aufgekündigte Wohnung oder Wohnraum nach Rechtskraft der Kündigung, Doppelwohnungen, oder auch leerstehenden Wohnungen und Geschäftsräume etc. der Gemeinde anzuzeigen mussten.⁸

Darüber hinaus soll im vierten Teil dieser Arbeit auch eine thematische Aufarbeitung der rund um den Mieterschutz geführten politischen Kämpfe, die insbesondere zwischen dem sozialdemokratischen und dem christlich-sozialen Lager seit der Erlassung des Mietengesetzes im Jahr 1922 stattgefunden haben, erfolgen. Die Christlichsozialen verfolgten nämlich seit der Erlassung des Mietengesetzes im Jahr 1922, das Ziel, dieses ehestmöglich wieder loszuwerden bzw. zu mindestens in ihrem Sinne zu reformieren. Dies stellte sich allerdings angesichts der von den Sozialdemokraten ausgeübten Obstruktionspolitik und der wachsenden Stärke der Partei als kein leichtes Unterfangen dar.

Eine Schwächung der Sozialdemokraten, die bei der Nationalratswahl am 24. April 1927 noch bis auf zwei Mandate an die Christlichsozialen herangekommen waren, erfolgte erst durch die Ereignisse am 15. Juli 1927 (Wiener Justizpalastbrand). So hatten bei den Nationalratswahlen fast alle Personen die um ihre Wohnsituation besorgt waren, ohne Rücksicht auf ihre persönliche Vorliebe, für die

⁴ RGBI 384/1915

⁵ BGBI 872/1922

⁶ Stampfer, Die Anfänger des Mieterschutzes (1995) 196.

⁷ BGBI 873/1922

⁸ ebenda

Sozialdemokraten gestimmt. Zwar blieben die Christlichsozialen die stärkste Partei, verloren aber neun Mandate an ihre Mitbewerber. Erst durch die Ausschreitungen vor dem Justizpalast, wurde die Schwächen in der Führungsstruktur der Sozialdemokratie aufgezeigt. Die damals seitens der Sozialdemokraten bestehende Annahme, dass die Polizei, die Gendarmerie und das Herr keine Waffengewalt gegenüber demonstrierenden Parteimitgliedern ausüben würde, erwies sich als ein Irrtum und verdeutlichten die Ereignisse des 15. Juli 1927 diesen Umstand umso mehr.⁹

Darüber hinaus verstärkte sich auch der durch die Heimwehr ausgeübte faschistische Druck, der vorwiegend in Drohungen gegen den Parlamentarismus und die Demokratie bestand. Auch drohten die Heimwehrlführer, dass sie den Parlamentarismus erfolgreich bekämpfen werden, wenn das Parlament nicht bereit wäre die dringende Wohnungsfrage zu lösen. Im Ergebnis erfolgte am 14. Juni 1929 (Mietengesetznovelle 1929) unter Bundeskanzler Streeruwitz sodann die seitens der Christlichsozialen so hart erkämpfte Reform.

Die wohl bedeutendste Änderung im Rahmen dieser Novelle war die Zusammenlegung des Grund- und Instandhaltungszinses zum „Hauptzins“. Die Berechnung dieses neuen Hauptmietzinses erfolgte gemäß § 2a des MG. Demnach sollte für jede Friedenskrone von jetzt an, je nachdem in welchem Ort sich das Mietobjekt befand (in Wien, in einer Landeshauptstadt oder im restlichen Bundesgebiet), ein Betrag von 20 bis 30 Groschen ab dem 1. August 1929 eingehoben werden. Erhöhungen waren sodann für den 1. August 1930 und den 1. August 1932 auf 27 Groschen/Friedenskrone in Wien und 40 Groschen im Rest des Bundesgebietes vorgesehen. Schätzungen *Gulicks* zufolge, betrug der durchschnittliche Gesamtzins in Wien in den Jahren 1918/1929 durchschnittlich 15-16 Groschen pro Friedenskrone. Glaubt man den Angaben des Jahrbuchs der österreichischen Arbeiterbewegung war das Ergebnis der Reformierung ein Anstieg der Wohnkosten um 82 %. Natürlich kam die Reform auch den Hausbesitzern zugute. So konnten diese durch die Reform erstmals seit Kriegsende wieder ein Einkommen aus den Mieten lukrieren und machte dieses der Höhe nach laut *Gulick* ca. 20% ihres Vorkriegsgewinnes aus. Im Ergebnis schätzt er allerdings selbst, dass die Zahl deutlich höher war, zumal durch die Zusammenlegung des Grund- und Instandhaltungszinses zum „Hauptzins“, wieder die Möglichkeit für die Hausbesitzer eröffnet wurde, an der Instandhaltung der Objekte zu sparen.¹⁰

Das Ende dieses Kapitels leitet sodann die darin beantwortete Frage, ob es in der Zeit des Austrofaschismus zu einer signifikanten Umstellung der Wohnungspolitik bzw. ob es zu Veränderungen im Bereich des Mieterschutzes kam, ein. Diese Frage ist insofern interessant zumal es in anderen seitens der Sozialdemokratie hart erkämpften Rechtsbereichen, wie etwa dem Arbeitnehmerschutz als auch im Bereich des Sozialversicherungsrechts, zu umfassenden Reformierungen kam.¹¹

⁹ *Gulick*, Österreich von Habsburg zu Hitler, 201.

¹⁰ *Bauböck*, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien 1919-1934 (Band 4), 40 ff.

¹¹ *Talos*, Das austrofaschistische Herrschaftssystem – Österreich 1933 -1938, Wien 2013, 366 ff.

So sind als Kernaspekte des Austrofaschismus *Talos* zufolge insbesondere antidemokratische, antiparlamentarische, antimarxistische, autoritäre und ständische Vorstellungen zu nennen. Diese Vorstellungen entstammen zum Teil der Ideologie der bürgerlichen Parteien sowie katholischer und großdeutscher Intellektueller.¹²

In einem deutlichen Widerspruch zu dieser ideologischen Ausrichtung stehen naturgemäß die Gemeindebauten der roten Stadtregierung und die von den Sozialdemokraten forcierte Wohnbaupolitik. Es scheint sohin nicht weiter verwunderlich, dass der kommunale Wohnbau, nach der Fertigstellung der letzten Bauten die noch auf dem kommunalen Wohnbauprogramm gründeten, vollkommen eingestellt wurde. Auch bestand entgegen der Sozialdemokratie die eher den Massenwohnbau forcierten, das Wohnideal in der Zeit des Austrofaschismus in einem im Eigentum stehenden Eigenheim.¹³ Resultate der autoritären Wohnbaupolitik waren Wohnbauprojekte wie die Familienasyle, Randsiedlungsbauten und Kleinwohnungshäuser. Die im Austrofaschismus gestarteten öffentlichen Wohnbauinitiativen konnten im Vergleich allerdings in keinem Fall mit den Ergebnissen der Sozialdemokraten mithalten.

Im letzten Teil meiner Arbeit findet sodann eine Aufarbeitung der Folgen des zweiten Weltkrieges aus wohnungspolitischer Sicht sowie abermals eine Darstellung der politischen Lösungsversuche statt. Auch erfolgt eine normative Bearbeitung der relevantesten Novellierungen des MG, insbesondere beispielsweise des Mietrechtsänderungsgesetzes 1967, sowie eine rudimentäre Darstellung des Mietrechtsgesetzes (MRG) vom 12. November 1981 sowie Einblicke in die politischen Motivationen zu dessen Erlassung.

Forschungsfragen

1. Gab es bereits vor 1917 Mieterschutzbestimmungen oder Vorreiter zum Mieterschutz und wie sah die Rechtsstellung des Mieters vor der Erlassung der ersten Mieterschutzvorschriften aus. Was war der Grund für die Erlassung der ersten Mieterschutzbestimmungen?
2. Welche weiteren Lösungsversuche bzw. staatlichen Interventionen zur Eindämmung der Wohnungsnot gab es Ende des 19 Jahrhunderts bzw. zu Anfang 20 Jahrhunderts? War der Mieterschutz erste Wahl und sollte dieser fester Bestandteil der österreichischen Rechtsordnung werden?
3. Betrachtung der Rolle des kommunalen Wohnbaus in der 1. Republik.

¹² *Talos*, Das austrofaschistische Herrschaftssystem. Österreich 1933 – 1938 (Wien 2013), 69.

¹³ Magistrat der Stadt Wien, Wien im Aufbau-Wohnungswesen (Wien 1937), 5;

4. Kam es in der Zeit des Austrofaschismus zu einer signifikanten Umstellung der Wohnungspolitik bzw. auch zu Veränderungen im Bereich des Mieterschutzes?
5. Aufarbeitung der Folgen des zweiten Weltkrieges aus wohnungspolitischer Sicht und Darstellung der politischen Lösungsversuche. Hatte der Mieterschutz positive Auswirkungen auf die wohnungspolitischen Folgen des zweiten Weltkrieges?
6. Warum kam es zur Einführung des Mietrechtsgesetzes (MRG)? Was war die politische Motivation dahinter und von wem ging diese aus. Vergleicht man das MG 1967 und das MRG - Worin liegen die eklatantesten Unterschiede und welche politischen Motive wurden damit verfolgt?

Überblick über den Forschungsgegenstand und Forschungsmaterialien

Forschungsgegenstand

Forschungsschwerpunkt dieser Arbeit ist es die Entstehung des Mieterschutzes und dessen Unterschiede und Weiterentwicklung in den einzelnen Epochen darzustellen, wobei der Forschungszeitraum bis auf das Jahr 1800 zurückreicht. In dieser Arbeit sollen neben den rein normativen Veränderungen, welche die Mieterschutzgesetzgebung im Laufe der Zeit erfuhr, auch die wohnungspolitischen Entwicklungen sowie insbesondere auch die jeweiligen Parteipositionen, deren Umgang und Lösungsversuche mit der Wohnungsnot aufarbeitet werden.

Ziel dieser Arbeit ist es sohin einen zeitlich sehr umfassenden Überblick über die Entwicklung und Weiterentwicklung der Mieterschutzvorschriften, unter Berücksichtigung thematisch relevanter wohnungspolitischer Entwicklungen (gemeinnützige Bauwirtschaft, private Wohnbauwirtschaft, Wohnungsanforderung, verwandte Regelwerke zur Eindämmung der Wohnungsnot) zu ermöglichen. Gleichzeitig werden auch die Gesetzgebungsprozesse, die unterschiedlichen Parteipositionen sowie relevante Rechtsprechung hierzu aufbereitet.

Derzeit bestehen zwar teilweise Dissertationen aus dem Bereich des Mieterschutzes, doch sind diese zumeist aus anderen Fachbereichen (Geschichtswissenschaften, Architektur und Raumplanung etc.) und findet sohin darin eine rechtliche Auseinandersetzung nicht statt. Darüber hinaus erfolgen die Abhandlungen auch in einem weitaus enger gefassten Zeitraum, als dies bei meiner Arbeit der Fall sein wird.

In diesem Zusammenhang ist allerdings insbesondere die Dissertation von *Stamper*, aus dem Jahr 1994 mit dem Titel „Die Anfänge des Mieterschutzes“ zu nennen. Diese Arbeit behandelt die Entwicklung des Mieterschutzes bis inklusive der Erlassung des Mietengesetzes im Jahr 1922 und findet Stampfer in

seiner Arbeit aus meiner Sicht einen wunderbaren Mittelweg zwischen einer politischen und normativen Aufbereitung der Thematik, weshalb die Kenntnis dieser Arbeit unabdingbar ist.

Der Umstand, dass sowohl die Arbeit von Stampfer als auch meine Arbeit sich teilweise zeitlich überschneiden, stellt aus meiner Sicht kein Hindernis für die von mir geplante Aufarbeitung der Entwicklung des Mieterschutzes dar.

Dies insbesondere, da es sich zum einen nur um eine kurze zeitliche Überschneidung handelt, in meiner Arbeit andere Schwerpunkte gesetzt wurden und mir auch die in den letzten 20 Jahren erfolgte Digitalisierung vieler Quellen zu Gute kommt. Als Beispiele sind die heute sehr umfassend zur Verfügung stehenden Online Bibliotheken und Datenbanken (z.B. Alex, Anno, digital verfügbare Materialien auf der Parlamentshomepage, das Ris etc.) sowie auch die in der Zwischenzeit zur Wohnungspolitik und zum Mieterschutz veröffentlichte Literatur (z.B. Fuchs/Lugger, Quellensammlung-Wohnungspolitische Vorschriften in Österreich von 1782 – 1940, Wien 2008) zu nennen.

Forschungsmaterialien

Neben der Sichtung und Bearbeitung der zeitgenössischen rechtspolitischen und rechtsdogmatischen Literatur werden auch stenographische Protokolle parlamentarischer Beratungen gesichtet, dies insbesondere um die Hintergründe und Ziele für das jeweilige politische Handeln zu veranschaulichen. Aus demselben Grund werden auch verschiedenste Zeitschriften, die oft schon frühere Hinweise auf zeitgenössische kritische Auseinandersetzungen mit dem Wohnungsproblem, als sie in anderen Quellen zu finden sind enthalten, ausgewertet.

Erste Gesetzesentwürfe, Initiativanträge und/bzw. Regierungsvorlagen werden ebenfalls herangezogen, um so auch gezielt bei relevanten Novellierungen die Abänderungen - welche oftmals von verschiedensten Seiten erwirkt wurden - während des Gesetzwerdungsprozesses deutlich herausarbeiten zu können. Doch soll nicht nur dem Gesetzgebungsprozess Aufmerksamkeit geschenkt werden, sondern auch der Rechtsprechung selbst, mit welcher ein Gesetzestext oftmals erst durch die Anwendung von Auslegungsmethoden verständlich wird.

Für eine weitere umfassende Beleuchtung werden darüber hinaus einschlägige Gesetzesmaterialien, Quellensammlungen sowie archivarische Quellen herangezogen.

Vorläufige Gliederung

1	<u>EINLEITUNG</u>
2	<u>DAS WOHNUNGSPROBLEM ALS BESTANDTEIL DER SOZIALEN FRAGE</u>
2.1	<u>INDUSTRIALISIERUNG UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DEN WOHNUNGSSEKTOR</u>
2.2	<u>NOTWENDIGKEIT VON KLEINWOHNUNGEN?</u>
2.3	<u>DIE SOZIALE FRAGE</u>
2.4	<u>EINFLUSS DES KRIEGES AUF DEN WOHNUNGSSEKTOR</u>
2.4.1	<i>Die Auswirkungen des Krieges auf die Zivilbevölkerung</i>
2.4.1.1	<u>Das Wohnungsproblem im Krieg</u>
2.4.1.2	<u>Stagnation auf dem Bausektor</u>
2.4.1.3	<u>Kriegsflüchtlinge – Belastung für den Wohnungsmarkt?</u>
3	<u>WIENER WOHNUNGSPOLITIK 19/20 JAHRHUNDERT; PLATZ FÜR MIETERSCHUTZ?</u>
3.1	<u>PARTEIPROGRAMME UND WOHNUNGSPOLITIK</u>
3.1.1.1	<u>Das christlich konservatische Lager</u>
3.1.2	<i>Kampf gegen die Wohnungsnot - Zeitgenössische Lösungsansätze</i>
3.1.2.1	<u>Exkurs: Obdachlose</u>
3.2	<u>STAATLICHE INTERVENTIONEN IN DER WOHNUNGSPOLITIK VOR DEM 1. WELTKRIEG?</u>
3.3	<u>VORLUFER DES MIETERSCHUTZES?</u>
3.4	<u>DAS MIETRECHT DES ABGB</u>
4	<u>ENTSTEHUNG DER ERSTEN MIETRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN</u>
4.1.1	<i>Die erste Mieterschutzverordnung - 26. Jänner 1917</i>
4.1.1.1	<u>Diskussionen und Vorschläge bis hin zum Entwurf Schauers</u>
4.1.1.2	<u>Exkurs: Ausländische Mieterschutzvorschriften</u>
4.1.1.3	<u>Entwurf Schauers</u>
4.1.1.4	<u>Rechtsgrundlage der Verordnung</u>
4.1.1.5	<u>Beratungen des Entwurfes</u>
4.1.1.6	<u>Die erste Mieterschutzverordnung</u>
4.1.1.7	<u>Hervorzuhebende Neuerungen – die einzelnen Bestimmungen</u>
4.1.1.8	<u>Umsetzung des Mieterschutzes und Regelung des Verfahrens</u>
4.1.1.9	<u>Novellierung der I. MSchVO</u>
4.1.1.10	<u>Resümee für den Mieterschutz: Lob und Kritik</u>
4.1.2	<i>Exkurs: Kauf bricht Miete</i>
4.1.3	<i>Die zweite Mieterschutzverordnung</i>

4.1.4	<i>Die dritte Mieterschutzverordnung - 26. Oktober 1918</i>
4.1.4.1	<i>Beratungen zur 3. MSchVO</i>
5	<u>DIE ERSTE REPUBLIK</u>
5.1.1	<i>Parteipositionen zu den Mieterschutzverordnungen</i>
5.1.1.1	<i>Mieterschutz und Sozialdemokratie</i>
5.1.2	<i>Wohnbaupolitik 1919 - 1934</i>
5.1.2.1	<i>Wohnungsprobleme in den ersten Jahren der Republik</i>
5.1.2.2	<i>Neuverteilung des zur Verfügung stehenden Wohnraumes</i>
5.1.2.3	<i>Die öffentliche und private Bautätigkeit bis 1922</i>
5.1.3	<i>Erarbeitung eines Mieterschutzgesetzes</i>
5.1.3.1	<i>Diskussion rund um einen Regierungsentwurf</i>
5.1.3.2	<i>Entwürfe zum Mietengesetz</i>
5.1.3.3	<i>Ausgewählte neue Bestimmungen durch das Mietengesetz 1922</i>
5.1.3.4	<i>Das Verhältnis des Mietengesetzes zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch</i>
5.1.4	<i>Die Kämpfe um den Mieterschutz 1922 - 1929</i>
5.1.4.1	<i>Kämpfe im Parlament – Versuche zur Abänderung des Mietengesetzes</i>
5.1.4.2	<i>Regierungsvorlage zur Abänderung des Mietengesetzes 1922 vom 1. Dezember 1925</i>
5.1.4.3	<i>Faschistischer Druck und die Reformen des Jahres 1929</i>
5.1.4.4	<i>Neuerungen durch die Reform 1929 - Änderungen des Mietengesetzes</i>
5.1.5	<i>Autoritärer Ständestaat 1933-1938 – Der schwarze Staat!</i>
5.1.6	<i>Signifikante Umstellung der Wohnungspolitik? Auswirkungen auf den Mieterschutz?</i>
5.1.6.1	<i>Wohnbau im Austrofaschismus?</i>
5.1.6.2	<i>Mietengesetznovelle 1933</i>
5.1.7	<i>Ende des Austrofaschismus – Der Anschluss</i>
6	<u>DIE ZWEITE REPUBLIK</u>
6.1.1	<i>Einblicke in den Wohnbau nach 1945 und Folgen des 2. Weltkrieges</i>
6.1.2	<i>Mietengesetznovelle 1946</i>
6.1.3	<i>Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz 1948</i>
6.1.4	<i>Wohnungsanforderungsgesetz 1945</i>
6.1.5	<i>Mietengesetznovelle 1950</i>
6.1.6	<i>Mietengesetznovelle 1951</i>
6.1.7	<i>Zinsstopgesetz</i>
6.1.8	<i>MG-Novelle 1955</i>
6.1.9	<i>Neuvermietungsgesetz</i>
6.1.10	<i>Mietrechtsänderungsgesetz 1967</i>
6.1.11	<i>Das Mietrechtsgesetz 1981 – Ein Gesetz der Sozialdemokraten</i>

6.1.11.1 Nationalratsdebatte – MRG

Zeitplan

Anforderungen	Lehrveranstaltungen	Semester	Status
Vorlesung zur rechtswissenschaftlichen Methodenlehre	VO Juristische Methodenlehre (Karner)	Wintersemester 2014	abgeschlossen
Seminar Judikatur und Textanalyse	Seminar Judikatur und Textanalyse (Fischer)	Wintersemester 2014	abgeschlossen
Lehrveranstaltungen aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	KU Freiberufliche Erbringung medizinischer Dienstleistungen (2 SSt)	Sommersemester 2016	abgeschlossen
Lehrveranstaltungen aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	KU Bauvertrag- und Generalunternehmervertrag (Karasek; 1 SSt.)	Sommersemester 2016	abgeschlossen
Lehrveranstaltungen aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	KU Immobiliensteuerrecht (Gruber; 1 SSt.)	Sommersemester 2015	abgeschlossen
Lehrveranstaltungen aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	KU Arzneimittel- und Apothekenrecht (Aigner; 1 SSt)	Sommersemester 2015	abgeschlossen
Lehrveranstaltungen aus dem Dissertationsfach oder dem Bereich der Wahlfächer	KU Ärztliches Berufsrecht (Zahl, 1SSt.)	Sommersemester 2015	abgeschlossen
Seminar aus dem Dissertationsfach	SE zur Rechts- und Verfassungsgeschichte	Sommersemester 2016	Derzeit
Seminar	SE aus Kulturvertragsrecht	Sommersemester 2017	Derzeit
Seminar - Themenvorstellung	Seminar - Themenvorstellung	Sommersemester 2017	Derzeit

Dissertation - Rechercharbeit		Sommersemester 2016	abgeschlossen
Dissertation - Abfassung		Sommersemester 2016 - Sommersemester 2017	Im Zeitplan; Erstmalige Abgabe zur Begutachtung – Mai/Juni 2017
Korrektur und Überarbeitung - - Defensio		Wintersemester 2017	

Vorläufige Bibliographie

BAUBÖCK, R., Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien 1919 – 1934, Salzburg: Neugebauer, 1979

BERCHTOLD K., Österreichische Parteiprogramme: 1868 – 1966, Wien: Verlag für Geschichte und Politik, 1967

BÖHMDORFER, C., Der österreichische Mieterschutz im historischen Kontext. Auswirkungen der Mietrechtsgesetzgebung auf Gesellschaft, Wien: Verlag für Politik und Wirtschaft, 2016

BRASSLOFF, S., Die Wandlungen in den Grundsätzen des österreichischen Wohnungsmietrechtes, Wien: W. Hamburger, 1925

BRUCKMÜLLER, E., Sozialgeschichte Österreichs, Köln: Böhlau Verlag, 2001

EHRENZWEIG, A., Die Zivilrechtsform in Österreich. Verbesserungsvorschläge zu den Novellen, Wien: Manz, 1918

EIGNER, P., Die Habsburgermonarchie im 19. Jahrhundert. Ein Modelfall verzögerter Industrialisierung?, Wien: VGS, 1997

FELDBAUER, P., Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinationen unzureichender Wohnungsversorgung, Wien: Univ. Habil.- Schr., 1976

FISCHER, W., Handbuch der europäischen Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Stuttgart, 1928

GULICK, C., Österreich von Habsburg zu Hitler, Wien, 1950

HASIBA, G., Das Notverordnungsrecht in Österreich. Notwendigkeit und Mißbrauch eines „staatserhaltenden Instrumentes“, Wien: Verlag der österreichischen Akademie der Wissenschaften, 1985

KOMLOS, J., Die Habsburgermonarchie als Zollunion. Die Wirtschaftsentwicklung Österreich-Ungarns im 19. Jahrhundert. Wien: Österreichischer Bundesverlag, 1986

LICHTBLAU, A., Wiener Wohnungspolitik, Wien: Verlag für Gesellschaftskritik, 1984

MERAN, C., Die Industrialisierung in Deutschland und Österreich-Ungarn von 1871 bis 1914 im Vergleich, Wien: Wirtschaftsuniversität Dipl.-Arbeit, 2005

MESCH, M., Die sozialen Strukturen der Habsburgermonarchie 1848-1918 : Rezension von: Österreichische Akademie der Wissenschaften, Die Habsburgermonarchie 1848-1918, Band IX, Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2012

ÖHLINGER, T., Verfassungsrecht, Wien: Facultas, 2009

OHMEYER, K., Zur Anwendung des §7, Z. 5 der Mieterschutzverordnung, Wien, 1918

RINNER, W., Probleme des Wohnungswesens und der Wohnbaupolitik in der sozialen Marktwirtschaft in Österreich, Wien: Wirtschaftsuniv., Dipl.-Arb., 1982

RUDOLF, R., Economic Revolution in Austria? The Meaning of 1848 in Austrian Economic History, New York, 1983

SALZBERG, J., Die Verordnungen über den Mieterschutz vom 26. Jänner 1917. R.G.BI. Nr. 34. 31. Jänner 1917, Wien: Manz, 1917

SANDGRUBER, R., Die Anfänge der Konsumgesellschaft: Konsumgüterverbrauch, Lebensstandard und Alltagskultur in Österreich im 18. und 19. Jahrhundert, Wien: Verlag für Geschichte und Politik, 1981

SIEDER, R., Zur alltäglichen Praxis der Wiener Arbeiterschaft im ersten Drittel des 20 Jahrhunderts, Wien: Univ., Habil-Schr., 1989

STAMPFER, M., Die Anfänge des Mieterschutzes in Österreich, Wien: Manz, 1995

STERNBERG, M., Die Beschränkung des Kündigungsrechtes nach der neuen Mieterschutzverordnung, Wien, 1918

STERNBERG, M., Die Verordnung des Justizministers und des Ministers für soziale Fürsorge im Einvernehmen mit den beteiligten Ministerien vom 20. Jänner 1918, RGBI Nr. 21 über den Schutz der Mieter, Wien, 1918

STERNBERG, M., Die neuen Wohnungsgesetze, Wien, 1923

ZINGHER, K., Das Mietengesetz und die einschlägigen Bestimmungen einschließlich des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes, Wohnungsanforderungsgesetzes, Wohnungseigentumsgesetzes; mit Erläuterungen und der neuen Rechtsprechung, Wien: Manz, 1953

ZÖLLNER, E., Geschichte Österreichs. Von den Anfängen bis zur Gegenwart, Wien: Verlag für Geschichte und Politik, 1990