

Barrierefreiheit - BGStG und Mietrecht

Vorschlag des ÖZIV für eine Änderung des MRG

§ 2(2) BGStG regelt Rechtsverhältnisse in der Privatwirtschaft und umfasst damit Anbieter von Gütern und Dienstleistungen.

Nach § 5 (2) BGStG liegt eine mittelbare Diskriminierung vor, wenn Merkmale gestalteter Lebensbereiche Menschen mit Behinderungen gegenüber anderen Personen in besonderer Weise benachteiligen. Dies trifft vor allem bei der Existenz von baulichen und sonstigen Barrieren zu, sofern deren Beseitigung nicht rechtswidrig oder unzumutbar wäre (§ 6 (1)).

Im Zusammenhang mit baulichen Barrieren erscheint uns diese Regelung in folgenden Bereichen relevant:

1. Die Vermietung von Wohnungen fällt unter das Anbieten von Gütern und Dienstleistungen. Es müssten daher spätestens ab dem 1.1.2016 – unter Bedachtnahme auf die Einschränkungen nach § 6 Abs. 2 (6) - Wohnungen barrierefrei angeboten werden.

Um diesen Prozess zu beschleunigen bzw. entsprechend abzusichern, schlagen wir die nachfolgenden Änderungen im MRG vor.

2. Anbieter von Gütern und Dienstleistungen, die ihr Gewerbe in einem gemieteten Objekt ausüben, sind derzeit aufgrund mietvertraglicher Bestimmungen nicht autorisiert, bauliche Veränderungen vorzunehmen bzw. eine derartige Maßnahme gegenüber dem Vermieter / Eigentümer rechtswirksam durchzusetzen.

Häufig ist die Klärung dieser Frage auch mit der Frage der Kostentragung verbunden.

Kann keine Klärung herbeigeführt werden (Vermieter / Eigentümer verweigert bauliche Veränderung und / oder Kostentragung bzw. Kostenbeteiligung), so bleibt dem Mieter, der ein barrierefreies Angebot stellen will, nur mehr die Kündigung und Suche eines geeigneteren Objektes.

Auch dieser Missstand kann – sofern das MRG anwendbar ist – ebenfalls durch die nachstehend vorgeschlagenen Änderungen beseitigt werden.

Änderungsvorschlag

Im § 3 Abs.2 MRG sollte eine weitere Ziffer eingefügt werden, die festhält, dass die Herstellung von Barrierefreiheit an den der gemeinsamen Benützung der Mieter dienenden Anlagen zu den Erhaltungspflichten des Vermieters gehört.

Im § 9 Abs. 2 MRG sollte eine weitere Ziffer eingefügt werden, die die Herstellung von Barrierefreiheit des Mietgegenstandes als eine Voraussetzung des § 9 Abs. 1 Zi 2 MRG anzusehen ist.

Korrespondierende Bestimmungen sollten Im WEG und im WGG vorgesehen werden.

Begründung

Mit der Einführung einer Bestimmung bezüglich Barrierefreiheit im § 3 MRG sollte sichergestellt werden, dass durch die Existenz des Behindertengleichstellungsgesetzes und der UN Konvention über die Rechte behinderter Menschen es nunmehr zum ortsüblichen Standard zählt, dass die der gemeinsamen Benützung durch die Mieter dienenden Anlagen eines Mietobjektes barrierefrei ausgestaltet sein müssen.

Die Zusatzbestimmung im § 9 MRG soll sicherstellen, dass der Vermieter sich der Herstellung von Barrierefreiheit im Mietobjekt durch den Mieter nicht verweigern kann.