

TE Vwgh Beschluss 2012/6/29 AW 2012/06/0037

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.06.2012

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

MRG §30 Abs2 Z15;

MRG §32 Abs1;

MRG §32 Abs2;

MRG §32 Abs3;

MRG §32 Abs5;

VwGG §30 Abs2;

1. MRG § 30 heute
2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

1. MRG § 32 heute
2. MRG § 32 gültig ab 01.01.1982

1. MRG § 32 heute
2. MRG § 32 gültig ab 01.01.1982

1. MRG § 32 heute
2. MRG § 32 gültig ab 01.01.1982

1. MRG § 32 heute
2. MRG § 32 gültig ab 01.01.1982

1. VwGG § 30 heute
2. VwGG § 30 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 30 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
4. VwGG § 30 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 30 gültig von 01.08.2004 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
6. VwGG § 30 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag des M, vertreten durch Dr. P und Mag. Dr. J, Rechtsanwälte, der gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 16. März 2012, Zl. Wo-020002/1121-2012-Sü/Hm,

betreffend Interessenbescheid gemäß § 30 MRG (weitere Partei: Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag des M, vertreten durch Dr. P und Mag. Dr. J, Rechtsanwälte, der gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 16. März 2012, Zl. Wo-020002/1121-2012-Sü/Hm, betreffend Interessenbescheid gemäß Paragraph 30, MRG (weitere Partei:

Bundesministerin für Inneres; mitbeteiligte Partei:

Fa. W Ges.m.b.H., vertreten durch Dr. A und Dr. P, Rechtsanwälte), erhobenen und zur hg. Zl. 2012/06/0078 protokollierten Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den Beschluss gefasst:

Spruch

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben. Gemäß Paragraph 30, Absatz 2, VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben.

Begründung

Der Beschwerdeführer bekämpft mit seiner Beschwerde einen Bescheid, mit dem seine Berufung gegen einen Bescheid gemäß § 30 Abs. 2 Z. 15 MRG ("Interessenbescheid") abgewiesen wurde. Der Beschwerdeführer bekämpft mit seiner Beschwerde einen Bescheid, mit dem seine Berufung gegen einen Bescheid gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG ("Interessenbescheid") abgewiesen wurde.

Mit der Beschwerde ist der Antrag verbunden, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Begründet wird dieser Antrag damit, dass nach Rechtswirksamkeit der (bereits eingebrachten) Kündigung auf Grundlage des angefochtenen Bescheides die mitbeteiligte Partei in der Lage wäre, das Haus, in dem sich das Geschäftslokal des Beschwerdeführers befinde, abzureißen und er würde sein Bestandlokal verlieren. Im Fall seines Obsiegens im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wäre sein Geschäftslokal auf immer sowie der Aufwand verloren, was für ihn mit erheblichen Kosten und nicht wieder gut zu machenden Schäden verbunden wäre. Zwingende öffentliche Interessen stünden der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht entgegen, es gehe offenbar lediglich um private Interessen der mitbeteiligten Partei.

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG hat der Verwaltungsgerichtshof auf Antrag des Beschwerdeführers die aufschiebende Wirkung mit Beschluss zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegen stehen und nach Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug des angefochtenen Bescheides ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Gemäß Paragraph 30, Absatz 2, VwGG hat der Verwaltungsgerichtshof auf Antrag des Beschwerdeführers die aufschiebende Wirkung mit Beschluss zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegen stehen und nach Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug des angefochtenen Bescheides ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

Der Beschwerdeführer hat in seinem Antrag zu konkretisieren, worin für ihn der unverhältnismäßige Nachteil gelegen wäre (vgl. den Beschluss eines verstärkten Senates vom 25. Februar 1981, VwSlg. 10.381A/1981). Der Beschwerdeführer hat in seinem Antrag zu konkretisieren, worin für ihn der unverhältnismäßige Nachteil gelegen wäre vergleiche , den Beschluss eines verstärkten Senates vom 25. Februar 1981, VwSlg. 10.381A/1981).

Die belangte Behörde hat sich zum Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht geäußert.

Die mitbeteiligte Partei hat eine Stellungnahme abgegeben, in der sie sich gegen die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung aussprach, und insbesondere darauf hinwies, dass dem Beschwerdeführer außer dem bereits im angefochtenen Bescheid angeführten Ersatzobjekt mit der Aufkündigung ein weiteres (noch näher zum bisherigen Bestandobjekt gelegenes, nahezu ident) großes Bestandlokal zu den gleichen Bedingungen angeboten worden sei.

Gemäß § 32 Abs. 1 MRG hat das Gericht in Fällen, in denen der Vermieter einen Mietgegenstand aus dem Grund des § 30 Abs. 2 Z 15 MRG kündigt und der Mieter gegen diese Aufkündigung Einwendungen erhebt, vorab durch Zwischenurteil darüber zu entscheiden, ob der Kündigungsgrund - vorbehaltlich der Ersatzbeschaffung - gegeben ist. Wird durch Zwischenurteil entschieden, dass der Kündigungsgrund gegeben ist, so hat gemäß § 32 Abs. 2 MRG der Vermieter binnen drei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Zwischenurteils dem Mieter zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl mit Schriftsatz als Ersatz anzubieten. Das gleiche gilt, wenn der Mieter gegen die Aufkündigung Einwendungen nicht erhebt oder ausdrücklich erklärt, gegen das Vorliegen des Kündigungsgrundes Einwendungen nicht zu erheben. Der Vermieter kann erst nach Ablauf von drei Monaten nach Zustellung des Anbots

an den Mieter die Fortsetzung des Verfahrens beantragen. Nach § 32 Abs. 3 MRG ist die Aufkündigung für rechtswirksam zu erklären, wenn der Mieter spätestens im Zug des Rechtsstreits erster Instanz das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen oder bezüglich der angebotenen oder vom Gericht festgesetzten Entschädigung angenommen hat, oder wenn der Mieter weder einen Ersatzmietgegenstand noch eine Entschädigung angenommen hat und sich erweist, dass das Anbot bezüglich der Ersatzwohnungen im Sinn des Abs. 2 angemessen oder entsprechend gewesen ist. In diesem Fall gebührt dem Mieter, unbeschadet seiner Pflicht zur Räumung, die angemessene Entschädigung. Gemäß § 32 Abs. 5 MRG hat der Vermieter zudem dem Mieter nach der Räumung die für den Umzug in der Gemeinde erforderlichen Übersiedlungskosten zu ersetzen. Gemäß Paragraph 32, Absatz eins, MRG hat das Gericht in Fällen, in denen der Vermieter einen Mietgegenstand aus dem Grund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 15, MRG kündigt und der Mieter gegen diese Aufkündigung Einwendungen erhebt, vorab durch Zwischenurteil darüber zu entscheiden, ob der Kündigungsgrund - vorbehaltlich der Ersatzbeschaffung - gegeben ist. Wird durch Zwischenurteil entschieden, dass der Kündigungsgrund gegeben ist, so hat gemäß Paragraph 32, Absatz 2, MRG der Vermieter binnen drei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Zwischenurteils dem Mieter zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl mit Schriftsatz als Ersatz anzubieten. Das gleiche gilt, wenn der Mieter gegen die Aufkündigung Einwendungen nicht erhebt oder ausdrücklich erklärt, gegen das Vorliegen des Kündigungsgrundes Einwendungen nicht zu erheben. Der Vermieter kann erst nach Ablauf von drei Monaten nach Zustellung des Anbots an den Mieter die Fortsetzung des Verfahrens beantragen. Nach Paragraph 32, Absatz 3, MRG ist die Aufkündigung für rechtswirksam zu erklären, wenn der Mieter spätestens im Zug des Rechtsstreits erster Instanz das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen oder bezüglich der angebotenen oder vom Gericht festgesetzten Entschädigung angenommen hat, oder wenn der Mieter weder einen Ersatzmietgegenstand noch eine Entschädigung angenommen hat und sich erweist, dass das Anbot bezüglich der Ersatzwohnungen im Sinn des Absatz 2, angemessen oder entsprechend gewesen ist. In diesem Fall gebührt dem Mieter, unbeschadet seiner Pflicht zur Räumung, die angemessene Entschädigung. Gemäß Paragraph 32, Absatz 5, MRG hat der Vermieter zudem dem Mieter nach der Räumung die für den Umzug in der Gemeinde erforderlichen Übersiedlungskosten zu ersetzen.

Da somit die Rechtswirksamkeit der Aufkündigung auf Grund dieses Kündigungsgrundes jedenfalls voraussetzt, dass ein dem § 32 Abs. 2 entsprechender Ersatzmietgegenstand angeboten wird, sind die im Antrag geäußerten Befürchtungen nicht begründet. Da somit die Rechtswirksamkeit der Aufkündigung auf Grund dieses Kündigungsgrundes jedenfalls voraussetzt, dass ein dem Paragraph 32, Absatz 2, entsprechender Ersatzmietgegenstand angeboten wird, sind die im Antrag geäußerten Befürchtungen nicht begründet.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 29. Juni 2012

Schlagworte

Darlegung der Gründe für die Gewährung der aufschiebenden Wirkung Begründungspflicht Unverhältnismäßiger Nachteil

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:AW2012060037.A00

Im RIS seit

27.11.2012

Zuletzt aktualisiert am

28.11.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>