jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Beschluss 2017/2/23 G410/2016

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2017

Index

98/01 Wohnbauförderung

Norm

B-VG Art140 Abs1 Z1 litd
B-VG Art140 Abs1 / Prüfungsumfang
VfGG §62 Abs1
Wohnhaus-WiederaufbauG §15 Abs9

1. B-VG Art. 140 heute
2. B-VG Art. 140 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
5. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 140 gültig von 06.06.1992 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
7. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.1991 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
8. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1988 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
9. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
10. B-VG Art. 140 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 140 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 140 heute
2. B-VG Art. 140 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
5. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 140 gültig von 06.06.1992 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
7. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.1991 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
8. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1988 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
9. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
10. B-VG Art. 140 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 140 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VfGG § 62 heute
2. VfGG § 62 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014

3. VfGG § 62 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
4. VfGG § 62 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
5. VfGG § 62 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. VfGG § 62 gültig von 01.08.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
7. VfGG § 62 gültig von 01.03.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
8. VfGG § 62 gültig von 01.01.2004 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
9. VfGG § 62 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
10. VfGG § 62 gültig von 01.01.1989 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 732/1988
11. VfGG § 62 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Zurückweisung eines Parteiantrags auf Aufhebung von Bestimmungen des Wohnhaus-WiederaufbauG betr die unbefristete Anwendung der Regelungen des MietrechtsG über den angemessenen Mietzins auf durch Mittel des Wohnhauswiederaufbaufonds wiederhergestellte Mietobjekte als zu eng gefasst

Spruch

Der Antrag wird zurückgewiesen.

Begründung

Begründung

I. Antragrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art140 Abs1 Z1 litd B-VG gestützten Antrag begehrt die Antragstellerin, der Verfassungsgerichtshof möge

"§15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: §15 Abs9 und Abs10 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben[.] und §15 Abs6 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 106/1952 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass diese Norm verfassungswidrig war[.] und §15 Abs4 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 130/1948 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass diese Norm verfassungswidrig war[.] und §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass dieser Wortlaut der Norm verfassungswidrig war. In eventu: die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 als verfassungswidrig aufheben und die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des

zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung als verfassungswidrig aufheben[.] In eventu: feststellen, dass §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 verfassungswidrig war. In eventu: §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) idF BGBl Nr 154/1954 zur Gänze als verfassungswidrig aufheben[.] und §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung zur Gänze als verfassungswidrig aufheben.""§15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: §15 Abs9 und Abs10 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben[.] und §15 Abs6 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 106 aus 1952, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass diese Norm verfassungswidrig war[.] und §15 Abs4 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 130 aus 1948, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass diese Norm verfassungswidrig war[.] und §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung zur Gänze als verfassungswidrig aufheben. In eventu: die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, als verfassungswidrig aufheben bzw in eventu feststellen, dass dieser Wortlaut der Norm verfassungswidrig war. In eventu: die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, als verfassungswidrig aufheben und die Wortfolge 'mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.' des §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung als verfassungswidrig aufheben[.] In eventu: feststellen, dass §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, verfassungswidrig war. In eventu: §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der Fassung Bundesgesetzblatt Nr 154 aus 1954, zur Gänze als verfassungswidrig aufheben[.] und §15 Abs9 des Bundesgesetzes vom 16.6.1948, betreffend

die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz) in der geltenden Fassung zur Gänze als verfassungswidrig aufheben."

II. Rechtslagerömisch zwei. Rechtslage

§15 des Bundesgesetzes vom 16. Juni 1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz), BGBl 130/1948 idF BGBl 232/1972, lautet (die angefochtenen Teile der Bestimmungen sind hervorgehoben):§15 des Bundesgesetzes vom 16. Juni 1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz), Bundesgesetzblatt 130 aus 1948, in der Fassung Bundesgesetzblatt 232 aus 1972,, lautet (die angefochtenen Teile der Bestimmungen sind hervorgehoben):

"IV. Leistungen des Fonds.

§15. (1) (Anm.: aufgehoben durch BGBl Nr 280/1967.) §15. (1) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr 280 aus 1967,.)

(2) (Anm.: aufgehoben durch BGBl Nr 280/1967.) (2) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr 280 aus 1967,.)

(3) (Anm.: aufgehoben durch BGBl Nr 280/1967.) (3) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr 280 aus 1967,.)

(4) Die Rückzahlungspflicht des Darlehensnehmers bei Darlehen nach Abs1 lita beginnt mit dem Monatsersten, der der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung folgt, falls diese Bewilligung aber nicht binnen drei Monaten, gerechnet von dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten an, dem Fonds vorgelegt wird oder die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorgesehen ist, mit dem Monatsersten, der dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten folgt. Das Darlehen ist an den Fonds in gleichbleibenden jährlichen Raten in zwei gleichen Teilbeträgen abzustatten, die am 1. Jänner und am 1. Juli jedes Jahres fällig sind. Der erste Teilbetrag ist an dem der Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung, falls diese aber nicht in der vorerwähnten Frist dem Fonds vorgelegt wird oder die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorgesehen ist, dem von der Fondsverwaltung festgestellten Tage der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten zweitfolgenden Halbjahrestermin fällig. Mit dem ersten Teilbetrag ist auch der Tilgungsbetrag für die zwischen dem Tage des Beginnes der Rückzahlungspflicht und dem diesem Tage zunächst liegenden Halbjahrestermin gelegenen Monate zu entrichten. Soweit Abs5 nicht anders bestimmt, beträgt die Rückzahlungsdauer, sofern über das Ansuchen um Fondshilfe gemäß §18 Abs1 noch vor dem 1. September 1952 entschieden wurde, 100 Jahre, die Jahresrate dementsprechend 1 v. H. der Darlehenssumme, sofern über das Ansuchen vor dem 1. Jänner 1967 entschieden wurde, 75 Jahre, die Jahresrate dementsprechend 1 1/3 v. H. der Darlehenssumme, andernfalls beträgt die Rückzahlungsdauer 50 Jahre, die Jahresrate dementsprechend 2 v. H. der Darlehenssumme. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen auch in höheren Teilbeträgen rückerstatten.

(5) Bei geringfügigen Darlehen kann der Fonds die Rückzahlung in mindestens 10, höchstens 15 gleichen Jahresraten bedingen. Ein Darlehen ist geringfügig, wenn es den zwölffachen Jahresmietzins der bis zur Kriegseinwirkung vorhanden gewesenen Bestandobjekte nicht übersteigt. Der Berechnung des zwölffachen Jahresmietzinses ist bei Bestandobjekten, deren Mietzinsbildung im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung dem Mietengesetz unterlag, der nach §2 Abs1 lita des Mietengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässige Hauptmietzins, bei anderen Bestandobjekten der im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung geltende Bruttomietzins zugrunde zu legen.

(6) Wird vom Fonds eine Anleihe gegen Teilschuldverschreibungen aufgenommen, können die Tilgungsraten für Darlehen nach Abs1 lita auch mit diesen Teilschuldverschreibungen geleistet werden.

(7) (Anm.: aufgehoben durch BGBl Nr 280/1967.) (7) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr 280 aus 1967,.)

(8) Hat ein Miteigentümer, dem Wohnungseigentum an einer mit Fondshilfe nach Abs1 lita wiederhergestellten Wohnung (Geschäftsraum) eingeräumt ist, den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Darlehensteilbetrag zurückgezahlt, so ist er von seiner persönlichen Haftung für das Darlehen frei, der Fonds hat in die Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes, und zwar hinsichtlich des diesem Wohnungseigentümer gehörigen Miteigentumsanteiles zur Gänze und hinsichtlich der übrigen Miteigentumsanteile zu dem der Rückzahlung entsprechenden Teilbetrag einzuwilligen.

(9) Die mittels Fondshilfe nach Abs1 lita wiederhergestellten Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) unterliegen den Bestimmungen des Mietengesetzes, und zwar bis zur Rückzahlung des Fondsdarlehens mit den in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen.

(10) Die Bestimmung des Abs9 ist auch auf Mietobjekte (Wohnungen, Geschäftsräume) in Gebäuden anzuwenden, an denen der gemeinsamen Benützung der Mieter dienende Gebäudeteile mittels Fondshilfe wiederhergestellt werden, es sei denn, daß ein solches Mietobjekt ohne Inanspruchnahme von Fondshilfe wiederhergestellt wird; die Bestimmungen über die Kündigungsbeschränkungen (§§19 bis 23 des Mietengesetzes) finden jedoch auch in diesem Fall Anwendung.

(11) Der jährliche Hauptmietzins des einzelnen Mietobjektes (Wohnung, Geschäftsraum) setzt sich aus nachstehenden Bestandteilen zusammen:

a) einem Prozentsatz der Kosten, die für die Wiederherstellung dieses Mietobjektes aufgewendet werden. Zu den Kosten der Wiederherstellung zählen auch die nachgewiesenen Zinsen für Fremdkapital bis zu einer Höhe von 3 1/2 v. H. über der von der Oesterreichischen Nationalbank festgesetzten Bankrate. Allfällige vom Fonds gewährte Zinsenzuschüsse sind zu berücksichtigen. Vom Vermieter für die Wiederherstellung aufgewendete Eigenmittel können mit 4. v. H. verzinst werden;

b) einem Prozentsatz der auf dieses Mietobjekt entfallenden Kosten, die für die Wiederherstellung von der gemeinsamen Benützung der Mieter (Wohnungsinhaber) dienenden Gebäudeteilen aufgewendet werden; welcher Teil dieser Kosten auf das Mietobjekt entfällt, ist nach dem Verhältnis der Bodenfläche dieses Mietobjektes zur Bodenfläche aller Mietobjekte, deren Mietern (Inhabern) die Wiederherstellung zugute kommt, zu berechnen.

c) (Anm.: aufgehoben durch BGBl Nr 281/1967.) c) Anmerkung, aufgehoben durch Bundesgesetzblatt Nr 281 aus 1967,.)

(12) Der Prozentsatz der Hauptmietzinsbestandteile nach Abs11 lita und b beträgt bei einer Rückzahlungsdauer des Fondsdarlehens (Abs4 und 5) von 100 Jahren 1 v. H., bei einer solchen von 75 Jahren 1 1/3 v. H., bei einer solchen von 50 Jahren 2 v. H., bei einer solchen von 15 Jahren 6 2/3 v. H. und bei einer solchen von 10 Jahren 10 v. H. Bei Fremdkapital richtet sich der Prozentsatz nach der Laufzeit des Darlehens. Bei Eigenmitteln beträgt der Prozentsatz 5 v. H. der aufgewendeten Mittel.

(13) Ist das Mietobjekt selbst unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs11 lita; sind die der gemeinsamen Benützung dienenden Gebäudeteile unbeschädigt geblieben, so entfällt der Hauptmietzinsbestandteil nach Abs11 litb.

(14) Wenn der nach den Abs11 bis 13 errechnete jährliche Hauptmietzins eines Mietobjektes niedriger ist als der nach §2 Abs1 lita des Mietengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zulässige Hauptmietzins, kann letzterer verlangt werden. In diesem Fall ist bei Bestandobjekten, die im Zeitpunkt der Kriegseinwirkung hinsichtlich der Mietzinsbildung dem Mietengesetz nicht unterlagen, von der Mietkommission ein Friedensmietzins festzusetzen, der für Mietgegenstände von gleicher Lage und Beschaffenheit am 1. August 1914 ortsüblich als Mietzins entrichtet wurde.

(15) Anträge nach den §§7 und 8 des Mietengesetzes können hinsichtlich der mit Fondshilfe wiederhergestellten Gebäude auch vom Fonds gestellt werden. Bei der Ermittlung der in den letzten fünf Jahren nicht zu den im §6 Abs1 des Mietengesetzes genannten Zwecken verwendeten Teile des Hauptmietzinses sowie bei der Festsetzung des erhöhten Mietzinses (§7 des Mietengesetzes) ist auf die

Beträge Bedacht zu nehmen, die der Vermieter zur Abstattung des Fondsdarlehens aufwenden muß. Die Vorschriften des §7 Abs2 erster und sechster Satz des Mietengesetzes finden auf die vom Hauseigentümer zur Abstattung des Fondsdarlehens verwendeten Teile der Hauptmietzinse keine Anwendung.

(16) Der Vermieter kann die Bezahlung des Mietzinses nach den Abs11 und 14 von dem auf die Erteilung der baubehördlichen Bewohnungs- und Benützungsbewilligung folgenden Tag an, falls die Erteilung einer solchen Bewilligung aber nicht vorgesehen ist, von dem Zeitpunkt der Vollendung der Wiederherstellungsarbeiten angefangen, für die künftige Dauer des Vertrages begehren. Das Begehren muß mittels eingeschriebenen Briefes gestellt werden. Kommt binnen einem Monat nach Absendung des Briefes eine Vereinbarung nicht zustande, so endet der Mietvertrag mit Ablauf von vier Monaten nach Erhalt des eingeschriebenen Briefes.

(17) Wird der Mieter zur Räumung verurteilt (Abs16), so beträgt die Leistungsfrist drei Monate; ihre Verlängerung ist unzulässig. Der bisherige Bestandnehmer hat für die Benützung der Räume nach der Beendigung des Mietvertrages bis zur tatsächlichen Räumung einen Entschädigungsbetrag in der Höhe des letzten Mietzinses zu bezahlen.

(18) Bei der Berechnung des Mietzinses nach den Abs11 bis 14 bleiben die Rückzahlung höherer als der in den Abs4 und 5 festgesetzten Teilbeträge des Fondsdarlehens, die hiedurch bewirkte Ermäßigung desselben und seine vorzeitige Rückzahlung (Abs7) außer Betracht.

(19) Die näheren Vorschriften über die Gewährung von Fondshilfe gemäß Abs1 litb, insbesondere über Art, Umfang und Tilgung, werden durch eine mit Zustimmung des Hauptausschusses des Nationalrates bis 31. Oktober 1948 zu erlassende Verordnung getroffen."

III. Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch drei. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Die Antragstellerin stellt den vorliegenden, auf Art140 Abs1 Z1 litd B-VG gestützten Antrag aus Anlass eines Rekurses gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 25. Oktober 2016, Z 5 Msch 6/15p-30, mit welchem festgestellt wurde, dass das gesetzlich zulässige Zinsausmaß durch den für das verfahrensgegenständliche Bestandsobjekt zwischen der Antragstellerin als Vermieterin und der mitbeteiligten Partei (der Antragstellerin des Ausgangsverfahrens) als Mieterin vereinbarten Hauptmietzins überschritten wurde.1. Die Antragstellerin stellt den vorliegenden, auf Art140 Abs1 Z1 litd B-VG gestützten Antrag aus Anlass eines Rekurses gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 25. Oktober 2016, Ziffer 5, Msch 6/15p-30, mit welchem festgestellt wurde, dass das gesetzlich zulässige Zinsausmaß durch den für das verfahrensgegenständliche Bestandsobjekt zwischen der Antragstellerin als Vermieterin und der mitbeteiligten Partei (der Antragstellerin des Ausgangsverfahrens) als Mieterin vereinbarten Hauptmietzins überschritten wurde.

2. Zum Sachverhalt führt die Antragstellerin aus, dass ihre im Jahr 2010 verstorbene Mutter im Jahr 1953 Eigentümerin von Anteilen an der näher bezeichneten Liegenschaft geworden war. Mit diesen Anteilen sei untrennbar Wohnungseigentum verbunden gewesen.

Das auf der Liegenschaft befindliche Gebäude sei im Zweiten Weltkrieg nahezu völlig zerstört worden. Im Jahr 1957 sei auf Grund einer im Jahr 1950 erteilten Baubewilligung das nunmehr auf der Liegenschaft befindliche Gebäude errichtet worden. Das Gebäude sei seinerzeit zur Gänze neu errichtet worden, wobei im Zuge des Neubaus auch die betreffende Wohnung neugeschaffen worden sei.

2.1. Mit Bescheid vom 10. April 1956 ("Endbescheid" 28. Jänner 1958) sei für die Neuerrichtung des Gebäudes ein Darlehen gemäß §15 Abs2 lita Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz aus Mitteln des Wohnhauswiederaufbaufonds bewilligt worden, wobei das die Wohnung betreffende Darlehen mit 12. Jänner 2005 zur Gänze getilgt worden sei.

2.2. Im Jahr 2010 sei der Antragstellerin als Erbin das Wohnungseigentum an den Anteilen eingeantwortet und diese daher außerbücherliche Eigentümerin geworden. Mit Vertrag vom 10. August 2011 habe die Antragstellerin die Wohnung samt Kellerabteil beginnend mit 15. August 2011 auf fünf Jahre befristet an die mitbeteiligte Partei vermietet, wobei ein frei vereinbarter und gemäß VPI 2005 wertgesicherter Mietzins vereinbart worden sei. Im Herbst 2014 habe die Antragstellerin die Wohnung schließlich verkauft.

2.3. Mit Antrag vom 2. Juli 2014 habe die mitbeteiligte Partei als Mieterin bei der Magistratsabteilung 50 die

Ausmittlung des gesetzlich zulässigen Mietzinses und die Feststellung des Ausmaßes der Überschreitung durch die Hauptmietzinsvereinbarung sowie die Schaffung eines Rückzahlungstitels begehrt. Das Verfahren sei in der Folge zum Bezirksgericht Döbling abgezogen worden.

3. Im Verfahren vor dem Bezirksgericht bestritt die Antragstellerin ausweislich der Darlegungen im Sachbeschluss, dass das Mietobjekt dem Vollanwendungsbereich des MRG unterliege, da dieses im Wohnungseigentum stehe. Das Mietobjekt sei in einem Gebäude gelegen, dass auf Grund einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurde, weshalb eine Ausnahme im Sinne des §1 Abs4 Z3 MRG vorliege. Im Bereich der Teilausnahme vom MRG wäre eine freie Mietzinsvereinbarung möglich und der Befristungsabschlag des §16 Abs7 MRG sei nicht zu berücksichtigen. Dem Vorbringen der Antragstellerin des Ausgangsverfahrens, dass für die Wiederherstellung des Hauses ein Darlehen gemäß §15 Abs2 lita Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz bewilligt worden und für wiederhergestellte Mietgegenstände der Richtwertmietzins anzusetzen sei, trat die Antragstellerin entgegen. Das Haus sei auf Grund des Totalschadens neu errichtet worden und die Darlehensgewährung nach dem Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz ändere nichts an der Anwendbarkeit des §1 Abs4 Z3 MRG. Die Vermietung habe zu einem Zeitpunkt begonnen, als das Darlehen bereits zur Gänze zurückgeführt gewesen sei.

4. In rechtlicher Hinsicht folgerte das Erstgericht im Ausgangsverfahren, dass die mietrechtlichen Bestimmungen des MRG durch förderungsrechtliche Bestimmungen überlagert seien. Auf Grund der Gewährung eines Darlehens zur Neuerrichtung des Gebäudes seien die Bestimmungen des §15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz anzuwenden. Gemäß §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz würden die mittels Fondshilfe wiederhergestellten Mietobjekte ohne zeitliche Einschränkung dem MRG unterliegen. Daran würden weder die Rückzahlungsbegünstigungsgesetze 1971 und 1987 – die darin vorgesehene Begünstigung im Fall einer fristgebundenen Darlehensrückzahlung wurde nicht in Anspruch genommen – noch der Rechtsübergang des Wohnungseigentums auf die Antragstellerin etwas ändern. §16 MRG sei daher auf das vorliegende Bestandsverhältnis jedenfalls anzuwenden und es dürfe lediglich ein sogenannter angemessener Mietzins im Sinne des §16 Abs1 MRG zur Vorschreibung gelangen. Nach Ansicht des Erstgerichtes seien die Bestimmungen des Wohnhaus-Wiederaufbaugesetzes auch nicht per se verfassungsrechtlich bedenklich.

5. Die Antragstellerin sieht sich durch die angefochtene Bestimmung in den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz (Art7 Abs1 B-VG, Art2 StGG, Art20 GRC), auf Unverletzlichkeit des Eigentums (Art5 StGG, Art17 GRC) sowie auf Freiheit der Erwerbsbetätigung (Art6 StGG) verletzt. Auf das Wesentliche zusammengefasst bringt die Antragstellerin im Einzelnen dazu vor:

5.1. Sollte §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz dem MG bzw. dem MRG vorgehen, so würde ein einmal gefördertes Objekt unabhängig davon, wie lange die Rückführung des Darlehens zurückliegt und wie viele Eigentümerwechsel erfolgt sind, stets dem MRG sowie den darin statuierten Mietzinsbildungsvorschriften unterliegen. Es sei nicht ersichtlich, weshalb auch nach Darlehensrückzahlung eine Eigentumsknebelung fortbestehen solle. Auf Grund der Tatsache, dass §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz unterschiedslos – also ungeachtet des Rückzahlungszeitpunktes, der Anzahl der Eigentümerwechsel, der Unmöglichkeit der Inanspruchnahme der gesetzlichen Rückzahlungsbegünstigungen etc. – eine zeitliche Befristung für die Anwendbarkeit des MRG nicht vorsehe, sei die Eigentumsnutzung beschränkt und es liege ein unverhältnismäßiger und sachlich nicht gerechtfertigter Eingriff in das Eigentumsrecht der Antragstellerin vor.

5.2. Es bestehe ferner eine sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung darin, dass Eigentümer von Wohnungen, welche ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichtet wurden, keinen Beschränkungen in Bezug auf die Mietzinsbildung unterworfen sind. Es sei nachvollziehbar, dass durch Mittel des Wohnhauswiederaufbaufonds hergestellte Objekte bis zur Darlehensrückzahlung dem MRG unterliegen. Das Fehlen einer Befristung habe jedoch eine unsachliche Ungleichbehandlung zur Folge.

5.3. Die behauptete Verletzung der Freiheit der Erwerbsbetätigung begründet die Antragstellerin damit, dass ihr zufolge §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz die Möglichkeit genommen werde, einen freien Mietzins zu vereinbaren. Regelungen zur Preisbestimmung würden in den Kernbereich der

unternehmerischen Freiheit eingreifen, wobei im vorliegenden Fall keine sachliche Rechtfertigung für einen solchen Eingriff bestehe.

6. Die Bundesregierung erstattete eine Äußerung, in welcher die Zulässigkeit des Antrags bestritten und den Bedenken der Antragstellerin entgegengetreten wird. Zur Zulässigkeit des Antrags bringt die Bundesregierung Folgendes vor:

"1. Dem vorliegenden Parteiantrag auf Normenkontrolle liegt ein Verfahren über die Festlegung des gesetzlich zulässigen Hauptmietzinses zugrunde. Nach den Feststellungen im Sachbeschluss des Bezirksgerichts Döbling liegt die betreffende Wohnung in einem Gebäude, das aufgrund vollständiger Zerstörung im Zweiten Weltkrieg neu errichtet werden musste. Die Baubewilligung für die Neuerrichtung wurde am 16. Oktober 1950 erteilt, Wohnungseigentum wurde im Jahr 1953 begründet. Für die Neuerrichtung wurde ein Darlehen gemäß §15 Abs2 lita Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz gewährt. Das Darlehen wurde am 12. Jänner 2005 zur Gänze getilgt. Die Begünstigungen der Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1971 und 1987 sind nicht in Anspruch genommen worden. Ausgehend davon kommt das Bezirksgericht Döbling zu dem Schluss, dass auf das Bestandsverhältnis gemäß §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz die Regelungen über den angemessenen Mietzins gemäß §16 Abs1 MRG anzuwenden sind.

2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes sind die Grenzen der Aufhebung so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle in untrennbarem Zusammenhang stehenden Bestimmungen auch erfasst werden. Daraus folgt für den Verfassungsgerichtshof auch für Parteianträge auf Normenkontrolle, dass der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (zB VfGH 7.10.2015, G224/2015 ua., 18.2.2016, G434/2015; jeweils mwN).

Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist ein Antrag u.a. dann zu eng gefasst, wenn nach der angestrebten Aufhebung Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Bestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden kann, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (siehe zB VfSlg 15.935/2000, 16.869/2003, 19.624/2012; zuletzt VfGH 9.3.2016, G606/2015 ua.). Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist ein Antrag u.a. dann zu eng gefasst, wenn nach der angestrebten Aufhebung Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Bestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden kann, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (siehe zB VfSlg 15.935 aus 2000,, 16.869 aus 2003,, 19.624 aus 2012,; zuletzt VfGH 9.3.2016, G606/2015 ua.).

3. §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz verweist auf die 'in den folgenden Absätzen 10 bis 15 getroffenen Abänderungen'. Nach Auffassung der Bundesregierung steht §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz mit diesen Absätzen, jedenfalls aber mit den Abs11 bis 18 leg. cit. in einem untrennbaren Zusammenhang. Diese enthalten besondere Regelungen über die Berechnung des Hauptmietzinses (s. Abs11 bis 15 – die in Abs15 verwiesenen Bestimmungen der §§7 und 8 Mietengesetz regeln Möglichkeiten der Erhöhung bzw. Verringerung des Mietzinses im Zusammenhang mit notwendigen Erhaltungsarbeiten – und Abs18) sowie über den Zeitpunkt der Fälligkeit des Hauptmietzinses (Abs16, 17). Nach dem Wortlaut des Abs9 sind diese Bestimmungen nur dann anzuwenden, wenn ein Fall des Abs9 vorliegt. Nach Aufhebung (nur) des Abs9 könnte daher nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen ein Mietgegenstand diesen besonderen Mietzinsregelungen unterliegt. Die Abs11 bis 18 würden daher unverständlich und unanwendbar werden. Vor diesem Hintergrund hätten sie mitangefochten werden müssen, was jedoch weder im Hauptantrag noch in den Eventualanträgen erfolgt ist. Der Antrag erweist sich daher als zu eng gefasst. Er wäre zur Gänze als unzulässig zurückzuweisen."

7. Die Bundesregierung begehrt, der Verfassungsgerichtshof möge den Antrag mangels Aussicht auf Erfolg ablehnen, in eventu als unzulässig zurückweisen, in eventu aussprechen, dass die angefochtene Bestimmung nicht als verfassungswidrig aufgehoben wird.

IV. Zulässigkeitrömisch vier. Zulässigkeit

1. Gemäß Art140 Abs1 Z1 litd B-VG erkennt der Verfassungsgerichtshof über die Verfassungswidrigkeit von Gesetzen auf Antrag einer Person, die als Partei einer von einem ordentlichen Gericht in erster Instanz entschiedenen Rechtssache wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes in ihren Rechten verletzt zu sein behauptet, aus Anlass eines gegen diese Entscheidung erhobenen Rechtsmittels.

Voraussetzung eines Parteiantrages auf Normenkontrolle ist sohin – entsprechend der Formulierung des Art140 Abs1 Z1 litd B-VG – die Einbringung eines Rechtsmittels in einer "in erster Instanz entschiedenen Rechtssache", also eines Rechtsmittels gegen eine die Rechtssache erledigende Entscheidung erster Instanz. Außerdem muss der Parteiantrag gemäß Art140 Abs1 Z1 litd B-VG "aus Anlass" der Erhebung eines Rechtsmittels gestellt werden.

1.1. Mit dem Rekurs, aus dessen Anlass der vorliegende Antrag nach Art140 Abs1 Z1 litd B-VG erhoben wurde, wendete sich die Antragstellerin gegen den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 25. Oktober 2016.

1.2. Dem Erfordernis der Einbringung aus Anlass eines Rechtsmittels hat die Antragstellerin jedenfalls dadurch hinreichend Rechnung getragen, dass sie den vorliegenden Parteiantrag und den Rekurs gegen den näher bezeichneten Sachbeschluss am selben Tag erhoben und eingebracht hat (vgl. VfSlg 20.001/2015; VfGH 8.10.2015, G264/2015; 26.11.2015, G197/2015).1.2. Dem Erfordernis der Einbringung aus Anlass eines Rechtsmittels hat die Antragstellerin jedenfalls dadurch hinreichend Rechnung getragen, dass sie den vorliegenden Parteiantrag und den Rekurs gegen den näher bezeichneten Sachbeschluss am selben Tag erhoben und eingebracht hat vergleiche VfSlg 20.001 aus 2015,; VfGH 8.10.2015, G264/2015; 26.11.2015, G197/2015).

Der Verfassungsgerichtshof geht auf Grund einer entsprechenden Mitteilung des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 15. Februar 2017 davon aus, dass das Rechtsmittel der Antragstellerin rechtzeitig und zulässig ist.

2. Gemäß §62 Abs1 VfGG muss der Antrag begehren, "dass entweder das Gesetz seinem ganzen Inhalt nach oder dass bestimmte Stellen des Gesetzes als verfassungswidrig aufgehoben werden. Der Antrag hat die gegen die Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes sprechenden Bedenken im Einzelnen darzulegen."

2.1. Dieses Erfordernis ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur dann erfüllt, wenn die Gründe der behaupteten Verfassungswidrigkeit – in überprüfbarer Art– präzise ausgebreitet werden, mithin dem Antrag mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist, mit welcher Verfassungsbestimmung die bekämpfte Gesetzesstelle in Widerspruch stehen soll und welche Gründe für diese Annahme sprechen (vgl. im Allgemeinen zB VfSlg 11.150/1986, 11.888/1988, 13.851/1994, 14.802/1997, 17.651/2005; spezifisch zum Parteiantrag auf Normenkontrolle VfGH 2.7.2015, G16/2015; 2.7.2015, G145/2015).2.1. Dieses Erfordernis ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur dann erfüllt, wenn die Gründe der behaupteten Verfassungswidrigkeit – in überprüfbarer Art– präzise ausgebreitet werden, mithin dem Antrag mit hinreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist, mit welcher Verfassungsbestimmung die bekämpfte Gesetzesstelle in Widerspruch stehen soll und welche Gründe für diese Annahme sprechen vergleiche im Allgemeinen zB VfSlg 11.150 aus 1986,, 11.888 aus 1988,, 13.851 aus 1994,, 14.802 aus 1997,, 17.651 aus 2005,; spezifisch zum Parteiantrag auf Normenkontrolle VfGH 2.7.2015, G16/2015; 2.7.2015, G145/2015).

2.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Verfassungsmäßigkeit zu prüfenden Gesetzesbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Gesetzesprüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965/1994 mwN, 16.542/2002, 16.911/2003), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle untrennbar

zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.2.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Verfassungsmäßigkeit zu prüfenden Gesetzesbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Gesetzesprüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965 aus 1994, mwN, 16.542 aus 2002, , 16.911 aus 2003,), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Gesetzesteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Gesetzesstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.

2.3. Dieser Grundposition folgend hat der Verfassungsgerichtshof die Rechtsauffassung entwickelt, dass im Gesetzesprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vgl. zB VfSlg 8155/1977, 12.235/1989, 13.915/1994, 14.131/1995, 14.498/1996, 14.890/1997, 16.212/2001, 20.000/2015). Die Antragsteller haben all jene Normen anzufechten, welche für die Beurteilung der allfälligen Verfassungswidrigkeit der Rechtslage eine untrennbare Einheit bilden. Es ist dann Sache des Verfassungsgerichtshofes, darüber zu befinden, auf welche Weise eine solche Verfassungswidrigkeit – sollte der Verfassungsgerichtshof die Auffassung der Antragsteller teilen – beseitigt werden kann (VfSlg 16.756/2002, 19.496/2011, 19.972/2015).2.3. Dieser Grundposition folgend hat der Verfassungsgerichtshof die Rechtsauffassung entwickelt, dass im Gesetzesprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf vergleiche zB VfSlg 8155 aus 1977,, 12.235 aus 1989,, 13.915 aus 1994,, 14.131 aus 1995,, 14.498 aus 1996,, 14.890 aus 1997,, 16.212 aus 2001,, 20.000 aus 2015,). Die Antragsteller haben all jene Normen anzufechten, welche für die Beurteilung der allfälligen Verfassungswidrigkeit der Rechtslage eine untrennbare Einheit bilden. Es ist dann Sache des Verfassungsgerichtshofes, darüber zu befinden, auf welche Weise eine solche Verfassungswidrigkeit – sollte der Verfassungsgerichtshof die Auffassung der Antragsteller teilen – beseitigt werden kann (VfSlg 16.756 aus 2002,, 19.496 aus 2011,, 19.972 aus 2015,).

Unzulässig ist der Antrag etwa dann, wenn der im Falle der Aufhebung im begehrten Umfang verbleibende Rest einer Gesetzesstelle als sprachlich unverständlicher Torso inhaltsleer und unanwendbar wäre (VfSlg 16.279/2001, 19.413/2011; VfGH 19.6.2015, G211/2014; 7.10.2015, G444/2015; 10.10.2016, G662/2015), der Umfang der zur Aufhebung beantragten Bestimmungen so abgesteckt ist, dass die angenommene Verfassungswidrigkeit durch die Aufhebung gar nicht beseitigt würde (vgl. zB VfSlg 18.891/2009, 19.933/2014), oder durch die Aufhebung bloßer Teile einer Gesetzesvorschrift dieser ein völlig veränderter, dem Gesetzgeber überhaupt nicht mehr zusinnbarer Inhalt gegeben würde (VfSlg 18.839/2009, 19.841/2014, 19.972/2015; VfGH 15.10.2016, G339/2015).Unzulässig ist der Antrag etwa dann, wenn der im Falle der Aufhebung im begehrten Umfang verbleibende Rest einer Gesetzesstelle als sprachlich unverständlicher Torso inhaltsleer und unanwendbar wäre (VfSlg 16.279 aus 2001, , 19.413 aus 2011,; VfGH 19.6.2015, G211/2014; 7.10.2015, G444/2015; 10.10.2016, G662/2015), der Umfang der zur Aufhebung beantragten Bestimmungen so abgesteckt ist, dass die angenommene Verfassungswidrigkeit durch die Aufhebung gar nicht beseitigt würde vergleiche zB VfSlg 18.891 aus 2009,, 19.933 aus 2014,), oder durch die Aufhebung bloßer Teile einer Gesetzesvorschrift dieser ein völlig veränderter, dem Gesetzgeber überhaupt nicht mehr zusinnbarer Inhalt gegeben würde (VfSlg 18.839 aus 2009, , 19.841 aus 2014,, 19.972 aus 2015,; VfGH 15.10.2016, G339/2015).

2.4. Unter dem Aspekt einer nicht trennbaren Einheit in Prüfung zu ziehender Vorschriften ergibt sich ferner, dass ein Prozesshindernis auch dann vorliegt, wenn es auf Grund der Bindung an den gestellten Antrag zu einer in der Weise isolierten Aufhebung einer Bestimmung käme, dass Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Gesetzesbestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden könnte, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (VfSlg 16.869/2003 mwN).2.4. Unter dem Aspekt einer nicht trennbaren Einheit in Prüfung zu ziehender Vorschriften ergibt sich ferner, dass ein Prozesshindernis auch dann vorliegt, wenn es auf Grund der Bindung an den gestellten Antrag zu einer in der Weise isolierten Aufhebung einer Bestimmung käme, dass

Schwierigkeiten bezüglich der Anwendbarkeit der im Rechtsbestand verbleibenden Vorschriften entstünden, und zwar in der Weise, dass der Wegfall der angefochtenen (Teile einer) Gesetzesbestimmung den verbleibenden Rest unverständlich oder auch unanwendbar werden ließe. Letzteres liegt dann vor, wenn nicht mehr mit Bestimmtheit beurteilt werden könnte, ob ein der verbliebenen Vorschrift zu unterstellender Fall vorliegt (VfSlg 16.869 aus 2003, mwN).

3. Mit ihrem Antrag begehrt die Antragstellerin die Aufhebung von §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz mit der Behauptung der Verfassungswidrigkeit der angefochtenen Bestimmung. Im Rahmen der Eventualanträge werden darüber hinaus unterschiedliche Fassungen des §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz bzw. Wortfolgen aus dieser Rechtsvorschrift sowie §15 Abs4, 6 und 10 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz angefochten.

3.1. Die Antragstellerin übersieht dabei jedoch, dass §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz in untrennbarem Zusammenhang zumindest mit den nicht angefochtenen §15 Abs11 bis 18 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz steht. §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz sieht vor, dass Mietobjekte, welche mittels Fondshilfe wiederhergestellt wurden, den Bestimmungen des Mietengesetzes (bzw. des Mietrechtsgesetzes) unterliegen, und zwar bis zur Rückzahlung des Fondsdarlehens mit den Abänderungen gemäß §15 Abs10 bis 15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz.

3.2. Die Verweisung des §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz auf §15 Abs10 bis 15 leg. cit. indiziert bereits einen untrennbaren Zusammenhang. Die nicht angefochtenen Bestimmungen des §15 Abs11 bis 15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz konkretisieren in den Fällen des §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz für den Zeitraum bis zur Rückzahlung des Fondsdarlehens unter anderem die Zusammensetzung des zulässigen jährlichen Hauptmietzinses und ergänzen bzw. modifizieren insoweit die Preisbildungsvorschriften des verwiesenen MRG.

3.3. Würde vor diesem Hintergrund §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz aufgehoben, ohne dass zugleich auch §15 Abs10 bis 15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz aus dem Rechtsbestand ausgeschieden werden, so verbliebe mit diesen Bestimmungen ein unanwendbarer Regelungstorso. Die Unverständlichkeit bzw. Unanwendbarkeit des Torsos folgt bereits aus dem Umstand, dass im Falle der antragsgemäßen Aufhebung des §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz unklar wäre, welchen Anwendungsbereich die Bestimmungen des §15 Abs10 bis 15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz haben bzw. unter welchen Voraussetzungen diese Rechtvorschriften auf ein Mietobjekt anzuwenden sind.

3.4. Insoweit stehen jedenfalls die nicht angefochtenen Rechtsvorschriften des §15 Abs11 bis 15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz in untrennbarem Zusammenhang mit §15 Abs9 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz. Wegen der teilweise sogar ausdrücklichen Anknüpfung an andere Absätze des §15 Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz stehen die einzelnen Absätze 11 bis 18 überdies zum Teil auch miteinander in untrennbarem Zusammenhang.

3.5. Da diese Rechtsvorschriften nicht angefochten wurden, erweist sich der Anfechtungsumfang als zu eng gefasst.

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

1. Der Antrag wird als unzulässig zurückgewiesen.

2. Dies konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen werden.

Schlagworte

VfGH / Parteiantrag, VfGH / Prüfungsumfang, Wohnbauförderung, Mietenrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2017:G410.2016

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2017

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at