

TE Vwgh Erkenntnis 2012/1/31 2010/05/0128

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.01.2012

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien;
L83049 Wohnhaussanierung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

B-VG Art12 Abs1 Z1;
B-VG Art15 Abs6;
B-VG Art15 Abs9;
MRG §1 Abs2 Z1a;
MRG;
VwGG §42 Abs2 Z1;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60 Abs1;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60 Abs5;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §61;
1. B-VG Art. 12 heute
2. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.2020 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 12 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
4. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
5. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
6. B-VG Art. 12 gültig von 01.08.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
7. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
9. B-VG Art. 12 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
10. B-VG Art. 12 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
11. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
12. B-VG Art. 12 gültig von 01.01.1961 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
13. B-VG Art. 12 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
14. B-VG Art. 12 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1954
15. B-VG Art. 12 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

16. B-VG Art. 12 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 15 heute
2. B-VG Art. 15 gültig von 19.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2024
3. B-VG Art. 15 gültig ab 19.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2026
4. B-VG Art. 15 gültig von 27.02.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
5. B-VG Art. 15 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
6. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 49/2012
9. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 15 gültig von 01.10.2011 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2011
11. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2004 bis 30.09.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
12. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
13. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
14. B-VG Art. 15 gültig von 28.04.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
15. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
16. B-VG Art. 15 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
17. B-VG Art. 15 gültig von 18.07.1962 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
18. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1961 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
19. B-VG Art. 15 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 232/1945
20. B-VG Art. 15 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 15 heute
2. B-VG Art. 15 gültig von 19.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2024
3. B-VG Art. 15 gültig ab 19.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2026
4. B-VG Art. 15 gültig von 27.02.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
5. B-VG Art. 15 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
6. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 49/2012
9. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 15 gültig von 01.10.2011 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2011
11. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2004 bis 30.09.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
12. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
13. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
14. B-VG Art. 15 gültig von 28.04.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
15. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
16. B-VG Art. 15 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
17. B-VG Art. 15 gültig von 18.07.1962 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
18. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1961 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
19. B-VG Art. 15 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 232/1945
20. B-VG Art. 15 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. MRG § 1 heute
2. MRG § 1 gültig ab 01.04.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009
3. MRG § 1 gültig von 01.10.2006 bis 31.03.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 124/2006
4. MRG § 1 gültig von 01.01.2002 bis 30.09.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
5. MRG § 1 gültig von 01.03.1994 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 800/1993
6. MRG § 1 gültig von 01.03.1991 bis 28.02.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 2012/05/0009 E 28. Februar 2012

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen

Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde des SPL in Wien, vertreten durch Mag. Johann Galanda und Dr. Anja Oberkofler, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Gonzagagasse 1/9, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 17. Mai 2010, Zl. UVS-WBF/52/3976/2010-1, betreffend Wohnbeihilfe (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, vom 14. April 2010 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 13. April 2010 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß §§ 60 bis 61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG) abgewiesen, da der Beschwerdeführer lediglich über eine Nutzungs- und Betreuungsvereinbarung für eine Wohnung an einer näher bezeichneten Adresse in Wien verfüge. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, vom 14. April 2010 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 13. April 2010 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe gemäß Paragraphen 60 bis 61 a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG) abgewiesen, da der Beschwerdeführer lediglich über eine Nutzungs- und Betreuungsvereinbarung für eine Wohnung an einer näher bezeichneten Adresse in Wien verfüge.

In der dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, er habe mit dem Österreichischen Roten Kreuz einen Mietvertrag gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1a Mietrechtsgesetz (MRG) abgeschlossen. Dem Mietrechtsgesetz sei deutlich zu entnehmen, dass sozialpädagogisch betreutes Wohnen zwar vom Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ausgenommen sei, dass dieses gleichwohl jedenfalls davon ausgehe, dass es sich dabei aber um eine Vermietung, also um einen Mietvertrag handle. Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz knüpfe die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht an die Voraussetzung, dass es sich um einen Mietvertrag handle, der dem Mietrechtsgesetz unterliege, sondern spreche ganz allgemein von Mietvertrag. In der dagegen erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, er habe mit dem Österreichischen Roten Kreuz einen Mietvertrag gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, Mietrechtsgesetz (MRG) abgeschlossen. Dem Mietrechtsgesetz sei deutlich zu entnehmen, dass sozialpädagogisch betreutes Wohnen zwar vom Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ausgenommen sei, dass dieses gleichwohl jedenfalls davon ausgehe, dass es sich dabei aber um eine Vermietung, also um einen Mietvertrag handle. Das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz knüpfe die Gewährung von Wohnbeihilfe nicht an die Voraussetzung, dass es sich um einen Mietvertrag handle, der dem Mietrechtsgesetz unterliege, sondern spreche ganz allgemein von Mietvertrag.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß § 66 Abs. 4 AVG ab. Begründend führte sie aus, der Beschwerdeführer habe mit dem Österreichischen Roten Kreuz eine Nutzungs- und Betreuungsvereinbarung über sozialpädagogisch betreutes Wohnen abgeschlossen. Schon in der Präambel dieses Vertrages sei ausdrücklich dargelegt, dass das Mietrechtsgesetz infolge dessen § 1 Abs. 2 Z. 1a nicht zur Anwendung komme. Vertragsgegenstand sei neben der Zurverfügungstellung von Wohnraum zur vorübergehenden Benutzung auch die regelmäßige Betreuung des Beschwerdeführers und seiner Familienangehörigen durch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter des Roten Kreuzes, welche insbesondere den Umgang mit öffentlichen Institutionen und die praktische Lebensführung in Österreich betreffe. Mit dem

angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG ab. Begründend führte sie aus, der Beschwerdeführer habe mit dem Österreichischen Roten Kreuz eine Nutzungs- und Betreuungsvereinbarung über sozialpädagogisch betreutes Wohnen abgeschlossen. Schon in der Präambel dieses Vertrages sei ausdrücklich dargelegt, dass das Mietrechtsgesetz infolge dessen Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, nicht zur Anwendung komme. Vertragsgegenstand sei neben der Zurverfügungstellung von Wohnraum zur vorübergehenden Benutzung auch die regelmäßige Betreuung des Beschwerdeführers und seiner Familienangehörigen durch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter des Roten Kreuzes, welche insbesondere den Umgang mit öffentlichen Institutionen und die praktische Lebensführung in Österreich betreffe.

Als Wohnungsaufwand nach dem hier maßgeblichen dritten Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Allgemeine Wohnbeihilfe) würde lediglich der in § 60 Abs. 5 WWFSG umschriebene Hauptmietzins gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß näher angeführter Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in Betracht kommen. Da ein Anwendungsfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes unbestrittenermaßen nicht vorliege, verbleibe der Hinweis darauf, dass gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1a MRG Wohnungen oder Wohnräume, die von einer karitativen oder humanitären Organisation im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnens vermietet werden, nicht in den Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes fielen. Demnach sei auch kein anrechenbarer Wohnungsaufwand iSd WWFSG festzustellen. Als Wohnungsaufwand nach dem hier maßgeblichen dritten Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Allgemeine Wohnbeihilfe) würde lediglich der in Paragraph 60, Absatz 5, WWFSG umschriebene Hauptmietzins gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß näher angeführter Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in Betracht kommen. Da ein Anwendungsfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes unbestrittenermaßen nicht vorliege, verbleibe der Hinweis darauf, dass gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, MRG Wohnungen oder Wohnräume, die von einer karitativen oder humanitären Organisation im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnens vermietet werden, nicht in den Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes fielen. Demnach sei auch kein anrechenbarer Wohnungsaufwand iSd WWFSG festzustellen.

Somit sei nach der eindeutigen Anordnung des Gesetzes Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Wohnbeihilfe im Bereich des dritten Hauptstückes des WWFSG, dass ein Anwendungsfall des Mietrechtsgesetzes oder des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes entsprechend des für die antragsgegenständliche Wohnung abgeschlossenen Bestandvertrages vorliege. Da ein solcher Fall sowohl nach der klaren Gesetzeslage als auch nach dem Inhalt des mit dem Österreichischen Roten Kreuz abgeschlossenen Vertrages nicht gegeben sei, könne dem Beschwerdeführer schon aus diesem Grund keine Wohnbeihilfe gewährt werden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend macht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Beschwerdeführer hat parallel dazu den angefochtenen Bescheid auch beim Verfassungsgerichtshof bekämpft, der mit Beschluss vom 29. September 2010, B 860/10-3, die Behandlung jener Beschwerde ablehnte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer wendet sich in seiner Beschwerde gegen die Annahme der belangten Behörde, dass für die Gewährung einer Wohnbeihilfe im Bereich des dritten Hauptstückes des WWFSG Voraussetzung sei, dass ein Anwendungsfall des Mietrechtsgesetzes oder des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorliege. Bei dem beschwerdegegenständlichen Mietverhältnis handle es sich unbestrittenermaßen um einen vom Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ausgenommenen Mietvertrag gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1a MRG. Dies bedeute letztendlich auch, dass der Mietzins nicht dem Mietrechtsgesetz unterliege. Bei richtiger Interpretation des § 60 Abs. 5 WWFSG werde aber offenkundig, dass sich die Wortfolge "gemäß Mietrechtsgesetz" nicht auf die Wortfolge "der vereinbarte", sondern nur auf die Wortfolge "gesetzlich zulässig erhöhte" beziehe. Dass die Anwendbarkeit des Mietrechtsgesetzes auf das Mietverhältnis keine Voraussetzung der Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem dritten Hauptstück sei, zeige sich auch daran, dass § 60 Abs. 1 WWFSG lediglich den "Mieter" einer nicht nach §§ 20 ff leg. cit. geförderten Wohnung erwähne, nicht jedoch das Mietrechtsgesetz. Dass ein Mietverhältnis nach dem Mietrechtsgesetz für die erfolgreiche Antragstellung nach dem dritten Hauptstück nicht vorliegen müsse, zeige sich auch daran, dass § 61 WWFSG

ausdrücklich regle, wer keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe habe. Aus der Bestimmung des § 60 Abs. 5 WWFSG lasse sich somit weder bei richtiger grammatikalischer noch teleologischer Interpretation ableiten, dass der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe nach dem dritten Hauptstück habe, weil sein Mietverhältnis aufgrund der Ausnahmebestimmung des § 1 Abs. 2 Z. 1a MRG nicht in den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes falle. Der Beschwerdeführer wendet sich in seiner Beschwerde gegen die Annahme der belangten Behörde, dass für die Gewährung einer Wohnbeihilfe im Bereich des dritten Hauptstückes des WWFSG Voraussetzung sei, dass ein Anwendungsfall des Mietrechtsgesetzes oder des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes vorliege. Bei dem beschwerdegegenständlichen Mietverhältnis handle es sich unbestrittenermaßen um einen vom Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ausgenommenen Mietvertrag gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, MRG. Dies bedeute letztendlich auch, dass der Mietzins nicht dem Mietrechtsgesetz unterliege. Bei richtiger Interpretation des Paragraph 60, Absatz 5, WWFSG werde aber offenkundig, dass sich die Wortfolge "gemäß Mietrechtsgesetz" nicht auf die Wortfolge "der vereinbarte", sondern nur auf die Wortfolge "gesetzlich zulässig erhöhte" beziehe. Dass die Anwendbarkeit des Mietrechtsgesetzes auf das Mietverhältnis keine Voraussetzung der Gewährung von Wohnbeihilfe nach dem dritten Hauptstück sei, zeige sich auch daran, dass Paragraph 60, Absatz eins, WWFSG lediglich den "Mieter" einer nicht nach Paragraphen 20, ff leg. cit. geförderten Wohnung erwähne, nicht jedoch das Mietrechtsgesetz. Dass ein Mietverhältnis nach dem Mietrechtsgesetz für die erfolgreiche Antragstellung nach dem dritten Hauptstück nicht vorliegen müsse, zeige sich auch daran, dass Paragraph 61, WWFSG ausdrücklich regle, wer keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe habe. Aus der Bestimmung des Paragraph 60, Absatz 5, WWFSG lasse sich somit weder bei richtiger grammatikalischer noch teleologischer Interpretation ableiten, dass der Beschwerdeführer keinen Anspruch auf Wohnbeihilfe nach dem dritten Hauptstück habe, weil sein Mietverhältnis aufgrund der Ausnahmebestimmung des Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, MRG nicht in den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes falle.

Die im Beschwerdefall relevante Regelung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1989 (WWFSG), in der hier maßgebenden Fassung LGBl. Nr. 67/2006 lautet: Die im Beschwerdefall relevante Regelung des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1989, (WWFSG), in der hier maßgebenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 2006, lautet:

"III. HAUPTSTÜCK

Allgemeine Wohnbeihilfe

§ 60. (1) Wird der Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des § 2 Z 1 ist nicht anzuwenden. Paragraph 60, (1) Wird der Mieter einer nicht nach Paragraphen 20, ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des Paragraph 2, Ziffer eins, ist nicht anzuwenden.

(...)

1. (5) Absatz 5, Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß § 13 Abs. 4 und 6, § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8, Abs. 2 bis 5 sowie Abs. 7a und § 39 Abs. 18 Z 1 bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des § 46 Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (§ 15a Abs. 1 MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 15a Abs. 1 und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand. Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins

(einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß Paragraph 13, Absatz 4 und 6, Paragraph 14, Absatz eins, Ziffer eins bis 5 und 8, Absatz 2 bis 5 sowie Absatz 7 a und Paragraph 39, Absatz 18, Ziffer eins bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des Paragraph 46, Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (Paragraph 15 a, Absatz eins, MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (Paragraph 15 a, Absatz eins und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand.

(...)"

Gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1a MRG fallen Wohnungen oder Wohnräume, die von einer karitativen oder humanitären Organisation im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnen vermietet werden, nicht in den Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes. Gemäß Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, MRG fallen Wohnungen oder Wohnräume, die von einer karitativen oder humanitären Organisation im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnen vermietet werden, nicht in den Anwendungsbereich dieses Bundesgesetzes.

Im vorliegenden Fall geht es um eine Wohnbeihilfe für den Mieter einer nicht geförderten Wohnung, die im Einzelfall hoheitlich mit Bescheid zu gewähren ist (vgl. diesbezüglich anders die Oberösterreichische Rechtslage, die dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 26. Juni 1992, Slg.Nr. 13.140, zugrunde gelegen ist). Ein anderes Motiv der Gewährung als die soziale Hilfsbedürftigkeit ist nicht ersichtlich. Die Regelung konnte daher vom Landesgesetzgeber auf Grund des Kompetenztatbestandes "Armenwesen" gemäß Art. 12 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 15 Abs. 6 B-VG getroffen werden (vgl. die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1963, Slg.Nr. 4609, und vom 3. Oktober 2006, Slg.Nr. 17.942; zur Kompetenzrechtslage vgl. auch Teschl/Hüttner, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, Kurzkomentar, S. 1ff, die allerdings offenbar - vertretbarerweise - davon ausgehen, dass sich die Kompetenzgrundlage in Art. 15 Abs. 9 B-VG als Annex zur Wohnbauförderungskompetenz gemäß Art. VII Abs. 1 der B-VG Novelle BGBl. Nr. 685/1988, nunmehr idF BGBl. I Nr. 2/2008, findet, vgl. Teschl/Hüttner, aaO, S. 3 und 144f, FN 4 und 7) Im vorliegenden Fall geht es um eine Wohnbeihilfe für den Mieter einer nicht geförderten Wohnung, die im Einzelfall hoheitlich mit Bescheid zu gewähren ist vergleiche , diesbezüglich anders die Oberösterreichische Rechtslage, die dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 26. Juni 1992, Slg.Nr. 13.140, zugrunde gelegen ist). Ein anderes Motiv der Gewährung als die soziale Hilfsbedürftigkeit ist nicht ersichtlich. Die Regelung konnte daher vom Landesgesetzgeber auf Grund des Kompetenztatbestandes "Armenwesen" gemäß Artikel 12, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Artikel 15, Absatz 6, B-VG getroffen werden vergleiche , die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1963, Slg.Nr. 4609, und vom 3. Oktober 2006, Slg.Nr. 17.942; zur Kompetenzrechtslage vergleiche , auch Teschl/Hüttner, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, Kurzkomentar, S. 1ff, die allerdings offenbar - vertretbarerweise - davon ausgehen, dass sich die Kompetenzgrundlage in Artikel 15, Absatz 9, B-VG als Annex zur Wohnbauförderungskompetenz gemäß Artikel römisch sieben, Absatz eins, der B-VG Novelle Bundesgesetzblatt Nr. 685 aus 1988,, nunmehr in der Fassung , Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 2 aus 2008,, findet, vergleiche , Teschl/Hüttner, aaO, S. 3 und 144f, FN 4 und 7).

Wenn das Land nun eine solche Wohnbeihilfe wie die hier gegenständliche gewährt, ist es zwar möglich, hinsichtlich des relevanten Wohnungsaufwandes Festlegungen auch in Anknüpfung an bundesrechtliche Bestimmungen zu treffen. Dies hat der Landesgesetzgeber in § 60 Abs. 5 WWFSG getan, wonach entweder der vereinbarte oder der nach dem MRG zulässige Hauptmietzins als Wohnungsaufwand gilt. Aus dieser Regelung, die eine rechnerische Anknüpfung an das MRG enthält, kann aber nicht geschlossen werden, dass nicht dem MRG unterliegende Vermietungen von der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG ausgenommen sind. Für einen solchen Ausschluss wäre auch keine sachliche Rechtfertigung ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auch zu betonen, dass bereits § 60 WWFSG selbst darauf abstellt, dass ausschließlich die betroffene Wohnung zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient und regelmäßig verwendet wird. Wenn das Land nun eine solche Wohnbeihilfe wie die hier gegenständliche gewährt, ist es zwar möglich, hinsichtlich des relevanten Wohnungsaufwandes Festlegungen auch in

Anknüpfung an bundesrechtliche Bestimmungen zu treffen. Dies hat der Landesgesetzgeber in Paragraph 60, Absatz 5, WWFSG getan, wonach entweder der vereinbarte oder der nach dem MRG zulässige Hauptmietzins als Wohnungsaufwand gilt. Aus dieser Regelung, die eine rechnerische Anknüpfung an das MRG enthält, kann aber nicht geschlossen werden, dass nicht dem MRG unterliegende Vermietungen von der Wohnbeihilfe nach dem WWFSG ausgenommen sind. Für einen solchen Ausschluss wäre auch keine sachliche Rechtfertigung ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auch zu betonen, dass bereits Paragraph 60, WWFSG selbst darauf abstellt, dass ausschließlich die betroffene Wohnung zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient und regelmäßig verwendet wird.

Ausschlussgründe sind hingegen in § 61 WWFSG geregelt.

Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 31. Jänner 2012

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050128.X00

Im RIS seit

27.02.2012

Zuletzt aktualisiert am

19.04.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at