

TE Vwgh Erkenntnis 2012/1/31 2010/05/0147

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.01.2012

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien;
L83049 Wohnhaussanierung Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

MRG §1 Abs2 Z1a;
MRG;
VwGG §42 Abs2 Z1;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60 Abs5;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §60;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §61;
Wohnbauförderungs- und WohnhaussanierungsG Wr 1989 §61a;
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

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 AM in Wien, vertreten durch Suppan & Spiegl Rechtsanwälte GmbH in 1160 Wien, Konstantingasse 6-8/9, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 23. Juni 2010, Zl. UVS-WBF/52/5606/2010-1, 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 1. Juni 2010 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 31. Mai 2010 auf Gewährung von Wohnbeihilfe gemäß §§ 60 bis 61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG) abgewiesen, da der Beschwerdeführer lediglich über eine Nutzungsvereinbarung für eine Wohnung an einer näher bezeichneten Adresse in Wien verfüge. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, vom 1. Juni 2010 wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 31. Mai 2010 auf Gewährung von Wohnbeihilfe gemäß Paragraphen 60 bis 61 a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG) abgewiesen, da der Beschwerdeführer lediglich über eine Nutzungsvereinbarung für eine Wohnung an einer näher bezeichneten Adresse in Wien verfüge.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers gemäß § 66 Abs. 4 AVG ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, der Beschwerdeführer habe mit der Caritas der Erzdiözese Wien eine Nutzungsvereinbarung im Rahmen des sozialpädagogisch betreuten Wohnens abgeschlossen. Schon in Punkt 1.1 dieses Vertrages sei ausdrücklich dargelegt, dass das Mietrechtsgesetz infolge dessen § 1 Abs. 2 Z. 1a nicht zur Anwendung komme. Überdies sei Mieter der Wohnung nicht der Beschwerdeführer, sondern die Caritas der Erzdiözese Wien, der Beschwerdeführer hingegen sei lediglich als Nutzungsnehmer bzw. Untermieter genannt. Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG ab. Begründend führte sie im Wesentlichen aus, der Beschwerdeführer habe mit der Caritas der Erzdiözese Wien eine Nutzungsvereinbarung im Rahmen des sozialpädagogisch betreuten Wohnens abgeschlossen. Schon in Punkt 1.1 dieses Vertrages sei ausdrücklich dargelegt, dass das Mietrechtsgesetz infolge dessen Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer eins a, nicht zur Anwendung komme. Überdies sei Mieter der Wohnung nicht der Beschwerdeführer, sondern die Caritas der Erzdiözese Wien, der Beschwerdeführer hingegen sei lediglich als Nutzungsnehmer bzw. Untermieter genannt.

Nach der eindeutigen Anordnung des Gesetzes sei 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 der mit der Caritas der Erzdiözese Wien abgeschlossenen Vereinbarung 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 begehrt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der vorliegende Fall gleicht hinsichtlich Sachverhalt und Rechtslage jenem, der mit dem hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0128, entschieden wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat darin ausgeführt, dass keine sachliche Rechtfertigung dafür besteht, bei der Zuerkennung von Wohnbeihilfe zwischen Mietverhältnissen, die dem MRG unterliegen, und anderen zu unterscheiden. Auf die Begründung dieses Erkenntnisses wird gemäß § 43 Abs. 2 2. Satz VwGG verwiesen. Der vorliegende Fall gleicht hinsichtlich Sachverhalt und Rechtslage jenem, der mit dem hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2010/05/0128, entschieden wurde. Der Verwaltungsgerichtshof hat darin ausgeführt, dass keine sachliche Rechtfertigung dafür besteht, bei der Zuerkennung von Wohnbeihilfe zwischen Mietverhältnissen, die dem MRG unterliegen, und anderen zu unterscheiden. Auf die Begründung dieses Erkenntnisses wird gemäß Paragraph 43, Absatz 2, 2. Satz VwGG verwiesen.

Darüber hinaus ist anlässlich des vorliegenden Falles zu ergänzen, dass es schon im Hinblick darauf, dass die Wohnbeihilfe auf die Unterstützung des jeweiligen Mieters abzielt, keinen entscheidungswesentlichen Unterschied darstellen kann, ob der Mietvertrag mit dem Eigentümer oder mit einem anderen Mieter (Untermiete) abgeschlossen wurde.

Wenn im Übrigen ein bestimmter Betrag für die Miete zu bezahlen ist, ist es auch nicht zutreffend, dass, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift ausführt, die Gewährung von Mietbeihilfe an den Mieter eine "Quersubventionierung" an den Vermieter für seine sozialpädagogischen Maßnahmen darstellt. Eine Umwegförderung der Vermieter wird allgemein schon dadurch, dass das WWFSG eine Überprüfung der Höhe der Mietzinse anordnet, verhindert (vgl. Teschl/Hüttner, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, S. 145, FN 7). Wenn im Übrigen ein bestimmter Betrag für die Miete zu bezahlen ist, ist es auch nicht zutreffend, dass, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift ausführt, die Gewährung von Mietbeihilfe an den Mieter eine "Quersubventionierung" an den Vermieter für seine sozialpädagogischen Maßnahmen darstellt. Eine Umwegförderung der Vermieter wird allgemein schon dadurch, dass das WWFSG eine Überprüfung der Höhe der Mietzinse anordnet, verhindert vergleiche , Teschl/Hüttner, Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, S. 145, FN 7).

Auch der hier angefochtene Bescheid war daher aus den im oben zitierten hg. Erkenntnis vom heutigen Tag genannten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Auch der hier angefochtene Bescheid war daher aus den im oben zitierten hg. Erkenntnis vom heutigen Tag genannten Gründen gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 31. Jänner 2012

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050147.X00

Im RIS seit

27.02.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.03.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at