

TE Vwgh Erkenntnis 2010/11/10 2010/12/0045

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2010

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
58/03 Sicherung der Energieversorgung;
63/02 Gehaltsgesetz;

Norm

GehG 1956 §24b Abs4;
GehG 1956 §24b;
HeizKG 1992 §21;
HeizKG 1992 §5 Abs2;
HeizKG 1992 §5;
MRG §17;
MRG §21;
MRK Art6 Abs1;
VwGG §39 Abs2 Z6;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwGG §43 Abs2 zweiter Satz;

1. MRG § 17 heute
2. MRG § 17 gültig ab 01.07.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
3. MRG § 17 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
4. MRG § 17 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
5. MRG § 17 gültig von 01.01.1985 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 482/1984
1. MRG § 21 heute
2. MRG § 21 gültig ab 01.07.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
3. MRG § 21 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
4. MRG § 21 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
5. MRG § 21 gültig von 01.01.1986 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 559/1985
1. VwGG § 39 heute
2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997
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
1. VwGG § 43 heute
2. VwGG § 43 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 43 gültig von 01.03.2013 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 43 gültig von 01.07.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. VwGG § 43 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 43 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 43 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 43 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höß und die Hofräte Dr. Zens und Dr. Thoma als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Khorramdel, über die Beschwerde des A N in L, vertreten durch Mag. Sonja Fragner, Rechtsanwältin in 3500 Krems, Roseggerstraße 10/1, gegen den Bescheid der Bundesministerin für Justiz vom 20. Jänner 2010, Zl. BMJ-A168.178/0001-III 1/2010, betreffend Heizkosten nach § 24b GehG (für das Jahr 2007), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höß und die Hofräte Dr. Zens und Dr. Thoma als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Khorramdel, über die Beschwerde des A N in L, vertreten durch Mag. Sonja Fragner, Rechtsanwältin in 3500 Krems, Roseggerstraße 10/1, gegen den Bescheid der Bundesministerin für Justiz vom 20. Jänner 2010, Zl. BMJ-A168.178/0001-III 1 aus 2010,, betreffend Heizkosten nach Paragraph 24 b, GehG (für das Jahr 2007), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Zur Vorgeschichte wird in sinngemäßer Anwendung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 2007, Zl. 2006/12/0214, sowie auf die hg. Erkenntnisse vom heutigen Tag, Zl. 2009/12/0023, Zl. 2009/12/0133, Zl. 2009/12/0134 und Zl. 2009/12/0135, verwiesen. Zur Vorgeschichte wird in sinngemäßer Anwendung des Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG auf das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 2007, Zl. 2006/12/0214, sowie auf die hg. Erkenntnisse vom heutigen Tag, Zl. 2009/12/0023, Zl. 2009/12/0133, Zl. 2009/12/0134 und Zl. 2009/12/0135, verwiesen.

Mit Schreiben vom 1. April 2008 übermittelte die BIG dem Oberlandesgericht Wien die Abrechnung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. August 2007. Die Dienstbehörde erster Instanz übermittelte ihrerseits mit Erledigung vom 4. Dezember 2008 u.a. dem Beschwerdeführer die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2007; die Betriebskostenabrechnung 2007 entfalle, da der Beschwerdeführer die gegenständliche Naturalwohnung am 30. Juni 2007 zurückgestellt habe und er zum Zeitpunkt der Erstellung der Betriebskostenabrechnung durch die BIG nicht mehr "Mieter" gewesen sei. Die Heizkosten seien jedoch dem tatsächlichen Verbraucher für den Zeitraum der Nutzung vom 1. Jänner bis 30. Juni 2007 zu verrechnen. Für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. Juni 2007 ergebe sich eine Gesamtnachzahlung an Heizkosten von EUR 574,30, der von seinem Bezug einbehalten werde.

In seiner Eingabe vom 23. Dezember 2008 nahm der Beschwerdeführer dahingehend Stellung, dass diese Forderung

unberechtigt sei. Wie auch schon die Abrechnungen der letzten Jahre ergeben hätten, sei der Aufteilungsschlüssel unrichtig und würden "Frequenzflächen" bei der Ermittlung der Heizkosten nicht berücksichtigt. Er bestehe daher auf einer bescheidmäßigen Festsetzung der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2007.

Mit einem Bescheid vom 22. Jänner 2009 setzte der Präsident des Oberlandesgerichtes Wien als Dienstbehörde erster Instanz gegenüber dem Beschwerdeführer eine Nachzahlung an Heizkosten für das erste Halbjahr 2007 in der Höhe von EUR 574,30 fest, wogegen der Beschwerdeführer berief. Mit ihrem Bescheid vom 10. Juni 2009 gab die belangte Behörde dieser Berufung Folge, hob diesen Erstbescheid auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an die Dienstbehörde erster Instanz zurück. Der Abrechnung für den Zeitraum 1. Jänner bis 30. Juni 2007 würden - so die wesentliche Begründung im Kern - die Jahresabrechnung 2006 und vier Akontierungen für das Jahr 2007 zu Grunde gelegt. Eine Jahresabrechnung über den tatsächlichen Verbrauch 2007 sei dem Akt nicht zu entnehmen. Die Berechnung des Verbrauchs auf Basis von Akonto-Zahlungen ohne Ermittlung des tatsächlichen Verbrauchs sei rechtswidrig.

Mit Bescheid vom 1. Dezember 2009 sprach die Dienstbehörde erster Instanz gegenüber dem Beschwerdeführer wie folgt ab (Schreibungen - auch im Folgenden - im Original):

"Bescheid

Die auf die Naturalwohnung Nr. 4 entfallenden Heizkosten für den Zeitraum 1.1. - 30.6.2007 werden wie folgt festgesetzt:

EVN Rechnung Nr. 6070566042 vom 19.1.2007

für den Zeitraum 11.1.2006 - 4.1.2007

Endabrechnung 2006 EVN Rechnung Nr. 6070566042 vom 19.1.2007, für den Zeitraum 11.1.2006 - 4.1.2007, Endabrechnung 2006

EUR

19.691,94

netto

abzügl. Akontozahlungen

EUR

18.936,66

netto

Nachforderung

EUR

755,28

netto

EVN Rechnung Nr. 6070792608 vom 17.1.2008

für den Zeitraum 5.1.2007 - 7.1.2008

Abrechnung 2007 EVN Rechnung Nr. 6070792608 vom 17.1.2008, für den Zeitraum 5.1.2007 - 7.1.2008, Abrechnung 2007

EUR

23.788,77

netto

Gesamtkosten

EUR

24.544,05

netto

Aufteilung der Heizkosten gemäß § 13 (3) HeizKG: Aufteilung der Heizkosten gemäß Paragraph 13, (3) HeizKG:
nach Verbrauchsanteilen:

65,00 %

nach Nutzfläche:

35,00 %

Gesamtkosten lt. Rechnungen der EVN excl. MWSt.

EUR

24.544,05

Ermittlung der Grund- und Verbrauchskosten:

Grundkosten zur Aufteilung nach m² Nutzfläche

35 % der Energiekosten Grundkosten zur Aufteilung nach m² Nutzfläche, , 35 % der Energiekosten

EUR

8.590,42

Verbrauchskosten zur Aufteilung nach Wärmeeinheiten

65 % der Energiekosten Verbrauchskosten zur Aufteilung nach Wärmeeinheiten, , 65 % der Energiekosten

EUR

15.953,63

Grundkosten : Nutzfläche = EUR 8.590,42 : 2.571,82 m² =

EUR

3,34

Verbrauchskosten : Verbrauch lt. Zähler =

EUR 15.953,63 : 343,216 WE =

EUR

46,48

Grundkostenanteil 96,25 m² x EUR 3,34

EUR

321,48

Verbrauchskostenanteil 12,97 WE x EUR 46,48

EUR

602,85

EUR

924,33

+ 20 % MWSt

EUR

184,87

Gesamt

EUR

1.109,20

Anteilmäßige Heizkosten für den Zeitraum

1.1.2007 bis 30.6.2007Anteilmäßige Heizkosten für den Zeitraum, 1.1.2007 bis 30.6.2007

EUR

554,60

Begründung:

Zufolge der Berufungsentscheidung des Bundesministeriums für Justiz vom 10. Juni 2009 ... wurden der Heizkostenabrechnung 2007 die von der EVN AG der Bundesimmobiliengesellschaft mbH vorgelegten Jahresabrechnungen vom 19.1.2007 und 17.1.2008 zugrunde gelegt.

Aus diesen Abrechnungen ergibt sich, dass die Nachforderung für den Zeitraum vom 11.1.2006 bis 4.1.2007 EUR 755,28 netto beträgt und die auf den Zeitraum 5.1.2007 bis 7.1.2008 entfallenden Kosten des Gasbezuges mit EUR 23.788,77 netto verrechnet wurden.

Bei Erstellung der Abrechnung für die von Ihnen benutzte Naturalwohnung Nr. 4 war daher von einem Gesamtbetrag

an angefallenen Heizkosten von EUR 24.544,05 netto auszugehen.

Die anteilmäßig auf die vorgenannte Wohnung entfallenden Heizkosten errechnen sich demnach im Hinblick auf die Nutzungsdauer von sechs Monaten mit EUR 554,60 inkl. USt.

Hiezu wird festgehalten, dass im § 2 des Mietvertrages zwischen der BIG und der Republik Österreich vom 6.12.2000/2.1.2001 unter (1) von den Vertragsparteien vereinbart wurde: 'Die allgemeinen Teile des Hauses im Sinne des § 3 MRG sind jedenfalls in die Nutzflächenberechnung nicht einzubeziehen, auch wenn sie sich innerhalb des vom Bund gemieteten Teiles des Hauses befinden oder der Bund alleiniger Mieter des Hauses ist.' Hiezu wird festgehalten, dass im Paragraph 2, des Mietvertrages zwischen der BIG und der Republik Österreich vom 6.12.2000/2.1.2001 unter (1) von den Vertragsparteien vereinbart wurde: 'Die allgemeinen Teile des Hauses im Sinne des Paragraph 3, MRG sind jedenfalls in die Nutzflächenberechnung nicht einzubeziehen, auch wenn sie sich innerhalb des vom Bund gemieteten Teiles des Hauses befinden oder der Bund alleiniger Mieter des Hauses ist.'

Die Heizkostenabrechnung 2007 wurde für nachstehende Mietobjekte der Liegenschaft Z erstellt:

Polizei

509,60 m²

20,47022 %

Bezirksgericht

943,00 m²

37,87955 %

AMS

638,00 m²

25,62795 %

Wohnung Top 4

96,25 m²

3,86628 %

Wohnung Top 5

95,81 m²

3,84861 %

Wohnung Top 3

95,81 m²

3,84861 %

Garage

64,00 m²

2,57083 %

Garage

47,00 m²

1,88795 %

2.489,47 m²

100 %

Die in der Heizkostenabrechnung abweichende Fläche von 2.571,52 m² ergibt sich daraus, dass die von Herrn K. benutzte Wohnung als Hausmeisterwohnung eingestuft ist und daher die Fläche bei der Heizkosten- nicht aber bei der

Betriebskostenabrechnung berücksichtigt ist.

Die in der Jahresabrechnung angeführten Kosten wurden durch Einsichtnahme in die bei der Bundesimmobiliengesellschaft mbH aufliegenden Originalbelege überprüft."

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte der Beschwerdeführer vor, die Endabrechnung der EVN (gegenüber der BIG) betreffe den Zeitraum 11. Jänner 2006 bis 4. Jänner 2007. Mit dem gegenständlichen Bescheid seien Heizkosten für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 30. Juni 2007 vorgeschrieben worden. Die Nachforderung für den Zeitraum 11. Jänner bis 31. Dezember 2006 betreffe nicht die gegenständliche Abrechnungsperiode. Da es sich bei der vorliegenden Heizkostenabrechnung ausschließlich um eine Abrechnung für den Zeitraum 1. Jänner bis 30. Juni 2007 handle, jedoch Beträge aus Vorperioden enthalten seien, entspreche die durchgeführte Abrechnungsweise nicht dem Gesetz. Die BIG habe an das Oberlandesgericht Wien keine korrekte Abrechnung übermittelt, das Oberlandesgericht Wien hätte die Abrechnung zurückweisen müssen. Folglich wäre keine Fälligkeit eingetreten und sei eine Überwälzung der Heizkosten auf den Beschwerdeführer unzulässig.

Die Heizkostenabrechnung sei unrichtig, da nach wie vor eine Ermittlung dieser Heizkosten nach Verbrauchsanteilen vorgenommen werde, obwohl in den Vorverfahren zugestanden worden sei, dass nicht im gesamten Objekt, welches der Kostenaufteilung zu Grunde liege, Verbrauchsmesseinrichtungen bestünden.

Im angefochtenen Bescheid seien bei der Berechnung der Heizkosten die allgemeinen Teile des Hauses, die sogenannten "Frequenzflächen" nicht einbezogen worden. Aus den Vorakten (insbesondere aus dem Jahr 2003) sei bekannt, dass es sich dabei um Flächen in einem Ausmaß von 1.595,55 m² handle. Diese hätten somit das etwa sechzehnfache Ausmaß der vom Beschwerdeführer benützten Naturalwohnung. Durch die Nichtberücksichtigung dieser Flächen bei der Heizkostenabrechnung erfolge eine grobe Verzerrung der Aufteilung dieser Kosten zu seinem Nachteil, und zwar dadurch, dass die gesamten Heizkosten des Objektes (Amtsgebäude und Wohngebäude) auf die übrigen Flächen und somit auch auf seine Wohnung aufgeteilt würden.

Diese Vorgangsweise sei unzulässig, weil die "Frequenzflächen" vom Bezirksgericht Z, dem AMS und der Polizei zum Amtsbetrieb genutzt würden. Für den Beschwerdeführer und die übrigen Bewohner des Hauses, welches vom Amtsgebäude völlig getrennt sei, hätten diese Flächen keinerlei gesonderten Nutzen.

Die Frequenzflächen, die einen ganz wesentlichen Teil des Gesamtobjektes ausmachten, wiesen keine Verbrauchsmesseinrichtungen auf. Im Übrigen entsprächen die Verbrauchsmesseinrichtungen nicht dem Stand der Technik, wie dies in § 5 Abs. 1 HeizKG vorgeschrieben sei. Die Heizkosten hätten überhaupt nicht nach Verbrauchsanteilen, sondern lediglich nach den Nutzflächen berechnet und vorgeschrieben werden dürfen. Die Frequenzflächen, die einen ganz wesentlichen Teil des Gesamtobjektes ausmachten, wiesen keine Verbrauchsmesseinrichtungen auf. Im Übrigen entsprächen die Verbrauchsmesseinrichtungen nicht dem Stand der Technik, wie dies in Paragraph 5, Absatz eins, HeizKG vorgeschrieben sei. Die Heizkosten hätten überhaupt nicht nach Verbrauchsanteilen, sondern lediglich nach den Nutzflächen berechnet und vorgeschrieben werden dürfen.

Es sei keine korrekte Abrechnung der BIG gegenüber dem Oberlandesgericht Wien erfolgt, dieses hätte die unrichtige Heizkostenabrechnung zurückweisen müssen. Da nur jene Kosten auf den Beschwerdeführer überwält werden dürften, zu deren Tragung das Oberlandesgericht Wien auch verpflichtet sei, sei der Bescheid vom 1. Dezember 2009 rechtswidrig.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dieser Berufung nicht Folge. Begründend führte sie nach kurzer Darstellung des Verwaltungsgeschehens aus (Anonymisierung durch den Verwaltungsgerichtshof):

"Die gegenständliche Wohnung wurde (dem Beschwerdeführer) mit Bescheid vom 3.6.1998 ... gemäß § 70 a RDG vom Präsidenten des Oberlandesgerichtes Wien als Naturalwohnung zugewiesen. Die Miete und die Betriebskosten werden monatlich als Pauschale vom Gehalt einbehalten. Die Heizkosten werden vom (Beschwerdeführer) nicht akontiert. Seit 1.1.2001 ist die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) Eigentümerin der Wohnung, das Bundesministerium für Justiz ist Mieter. (Der Beschwerdeführer) hat die gegenständliche Wohnung am 2.7.2007 zurückgestellt." Die gegenständliche Wohnung wurde (dem Beschwerdeführer) mit Bescheid vom 3.6.1998 ... gemäß Paragraph 70, a RDG vom Präsidenten des Oberlandesgerichtes Wien als Naturalwohnung zugewiesen. Die Miete und die Betriebskosten werden monatlich als Pauschale vom Gehalt einbehalten. Die Heizkosten werden vom (Beschwerdeführer) nicht

akontiert. Seit 1.1.2001 ist die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) Eigentümerin der Wohnung, das Bundesministerium für Justiz ist Mieter. (Der Beschwerdeführer) hat die gegenständliche Wohnung am 2.7.2007 zurückgestellt.

Die EVN AG hat die Heizkostenabrechnung vom 11.1.2006 bis 4.1.2007 am 19.1.2007 und Abrechnung vom 5.1.2007 bis 4.1.2007 am 19.1.2008 der BIG übermittelt. Die Heizkostenabrechnung 2006 ergibt eine Nachforderung in Höhe von 906,33 EUR (755,28 EUR netto), die Abrechnung 2007 einen Gesamtverbrauch von 23.788,77 EUR netto.

Die Nutzflächenberechnung ergibt folgendes Bild:

Polizei

509,60 m²

20,47022 %

Bezirksgericht

943,00 m²

37,87955 %

AMS

638,00 m²

25,62795 %

Wohnung Top 4

96,25 m²

3,86628 %

Wohnung Top 5

95,81 m²

3,84861 %

Wohnung Top 3

95,81 m²

3,84861 %

Garage

64,00 m²

2,57083 %

Garage

47,00 m²

1,88795 %

2.489,47 m²

100 %

In der Heizkostenabrechnung der BIG findet sich eine Nutzfläche von 2.571,52 m². Die Differenz ergibt sich aus der Berücksichtigung der von Herrn K. benutzten Hausmeisterwohnung bei der Heizkosten- nicht aber bei der Betriebskostenabrechnung.

Im Bescheid werden die Heizkosten gem. § 13 Abs. 3 HeizKG zu 65 % nach Verbrauchsanteilen und zu 35 % nach Nutzfläche berechnet. Die Grundkosten errechnen sich mit 3,34 EUR pro Quadratmeter, die Verbrauchskosten mit 46,48 EUR pro WE. Daraus ergibt sich für die Naturalwohnung Nr. 4 ein Heizkostenanteil von 1.109,20 EUR für 2007. Da der Berufungswerber die Wohnung am 2.7.2007 zurückgestellt hat, wird dieser Betrag für den Zeitraum 1.1.2007 bis

30.6.2007 halbiert, weshalb 554,60 EUR vorgeschrieben wurden. Im Bescheid werden die Heizkosten gem. Paragraph 13, Absatz 3, HeizKG zu 65 % nach Verbrauchsanteilen und zu 35 % nach Nutzfläche berechnet. Die Grundkosten errechnen sich mit 3,34 EUR pro Quadratmeter, die Verbrauchskosten mit 46,48 EUR pro WE. Daraus ergibt sich für die Naturalwohnung Nr. 4 ein Heizkostenanteil von 1.109,20 EUR für 2007. Da der Berufungswerber die Wohnung am 2.7.2007 zurückgestellt hat, wird dieser Betrag für den Zeitraum 1.1.2007 bis 30.6.2007 halbiert, weshalb 554,60 EUR vorgeschrieben wurden.

Zu den Berufungsgründen:

Der (Beschwerdeführer) führt aus, dass die Abrechnung der EVN den Zeitraum 11.1.2006 bis 4.1.2007 umfasse und daher nicht die gegenständliche Abrechnungsperiode betreffe. Gemäß § 21 Abs. 6 Heizkostenabrechnungsgesetz ist die Nachforderung an Heiz- und Warmwasserkosten binnen einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode geltend zu machen. Die Abrechnung bis 4.1.2007 erfolgte am 19.1.2007 und damit rechtzeitig. Der für diesen Zeitraum offene Betrag wird im Bescheid auch ausdrücklich als Nachforderung bezeichnet. Der (Beschwerdeführer) führt aus, dass die Abrechnung der EVN den Zeitraum 11.1.2006 bis 4.1.2007 umfasse und daher nicht die gegenständliche Abrechnungsperiode betreffe. Gemäß Paragraph 21, Absatz 6, Heizkostenabrechnungsgesetz ist die Nachforderung an Heiz- und Warmwasserkosten binnen einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode geltend zu machen. Die Abrechnung bis 4.1.2007 erfolgte am 19.1.2007 und damit rechtzeitig. Der für diesen Zeitraum offene Betrag wird im Bescheid auch ausdrücklich als Nachforderung bezeichnet.

Das Vorbringen des (Beschwerdeführers), die Ermittlung der Heizkosten dürfe nicht nach Verbrauchsanteilen vorgenommen werden, da nicht im gesamten Objekt Verbrauchsmesseinrichtungen bestünden, entspricht nicht den Tatsachen. Für sämtliche im Amtsgebäude untergebrachten Dienststellen und Wohnungen sind Heizzähler installiert, was sich auch aus der Heizabrechnung ergibt.

Weiters führt der (Beschwerdeführer) aus, dass bei der Berechnung die 'Frequenzflächen' im Ausmaß von 1.595,55 m² nicht einbezogen worden seien. Durch die Nichtberücksichtigung dieser Flächen bei der Heizkostenabrechnung erfolge eine grobe Verzerrung der Aufteilung zum Nachteil des (Beschwerdeführers).

Gemäß § 2 des Mietvertrages zwischen der BIG und der Republik Österreich vom 6.1.2000/2.1.2001 'sind die allgemeinen Teile des Hauses im Sinne des § 3 MRG jedenfalls in die Nutzflächenberechnung nicht einzubeziehen, auch wenn sie sich innerhalb des vom Bund gemieteten Teiles des Hauses befinden oder der Bund alleiniger Mieter des Hauses ist.' Der Mietvertrag ist auch die Grundlage für die gegenständliche Naturalwohnung und sind die Frequenzflächen daher bei den Nutzflächen nicht zu berücksichtigen. Im Übrigen werden die gesamten Frequenzflächen im Amtsgebäude von 3 Heizkörpern erwärmt und stellen einen vernachlässigbaren Kostenfaktor dar. Dass eine Einbeziehung der Frequenzflächen bei der Berechnung der Nutzfläche für den (Beschwerdeführer) vorteilhaft wäre, ändert nichts an der vertraglichen Grundlage des Mietverhältnisses. Gemäß Paragraph 2, des Mietvertrages zwischen der BIG und der Republik Österreich vom 6.1.2000/2.1.2001 'sind die allgemeinen Teile des Hauses im Sinne des Paragraph 3, MRG jedenfalls in die Nutzflächenberechnung nicht einzubeziehen, auch wenn sie sich innerhalb des vom Bund gemieteten Teiles des Hauses befinden oder der Bund alleiniger Mieter des Hauses ist.' Der Mietvertrag ist auch die Grundlage für die gegenständliche Naturalwohnung und sind die Frequenzflächen daher bei den Nutzflächen nicht zu berücksichtigen. Im Übrigen werden die gesamten Frequenzflächen im Amtsgebäude von 3 Heizkörpern erwärmt und stellen einen vernachlässigbaren Kostenfaktor dar. Dass eine Einbeziehung der Frequenzflächen bei der Berechnung der Nutzfläche für den (Beschwerdeführer) vorteilhaft wäre, ändert nichts an der vertraglichen Grundlage des Mietverhältnisses.

Wenn der (Beschwerdeführer) weiters anführt, die Berechnung sei unrichtig, weil vom AMS Räume genutzt werden, die nicht an dessen Verbrauchszähler angeschlossen sind, ist dem entgegenzuhalten, dass der Amtsraum Nr. 14 und der Sozialraum, die vom AMS genutzt werden, in der Heizkostenabrechnung vom Verbrauch des Gerichtes ab- und dem AMS zugerechnet wurden.

Weiters meint der (Beschwerdeführer), dass die Heizkosten nicht nach Verbrauchsanteilen sondern lediglich nach den Nutzflächen berechnet hätten werden dürfen. Gemäß § 13 Abs. 3 HeizKG hat mangels einer entsprechenden Vereinbarung die Aufteilung der Energiekosten zu 65 vH nach den Verbrauchsanteilen und zu 35 vH nach der beheizbaren Nutzfläche zu erfolgen. Die Abrechnung erfolgte nach diesem Schlüssel und war somit

gesetzmäßig. Weiters meint der (Beschwerdeführer), dass die Heizkosten nicht nach Verbrauchsanteilen sondern lediglich nach den Nutzflächen berechnet hätten werden dürfen. Gemäß Paragraph 13, Absatz 3, HeizKG hat mangels einer entsprechenden Vereinbarung die Aufteilung der Energiekosten zu 65 vH nach den Verbrauchsanteilen und zu 35 vH nach der beheizbaren Nutzfläche zu erfolgen. Die Abrechnung erfolgte nach diesem Schlüssel und war somit gesetzmäßig.

..."

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt wird.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem nach Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid u.a. in seinem Recht auf korrekte Vorschreibung der Heizkosten für das Jahr 2007, im Besonderen wegen überhöhter Abrechnungen verletzt.

Soweit die vorliegende Beschwerde die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin sieht, dass keine vollständige Abrechnung des Zeitraumes vom 1. Jänner bis 30. Juni 2007 zu Grunde gelegt worden sei und insbesondere eine Abrechnung für den Zeitraum vom 11. Jänner 2006 bis 4. Jänner 2007 enthalten sei, geht dieses Vorbringen insofern ins Leere, als, wie bereits in den eingangs zitierten Erkenntnissen dargelegt, die Abrechnung des Vermieters BIG gegenüber dem Mieter Bund alle im Kalenderjahr dem Vermieter gegenüber fällig gewordenen Kosten zu erfassen hat; es kommt also auf die Rechnungslegung gegenüber dem Vermieter (und nicht auf dessen Zahlung) an (vgl. Würth in Rummel, Kommentar zum allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, 2. Band). Soweit die vorliegende Beschwerde die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin sieht, dass keine vollständige Abrechnung des Zeitraumes vom 1. Jänner bis 30. Juni 2007 zu Grunde gelegt worden sei und insbesondere eine Abrechnung für den Zeitraum vom 11. Jänner 2006 bis 4. Jänner 2007 enthalten sei, geht dieses Vorbringen insofern ins Leere, als, wie bereits in den eingangs zitierten Erkenntnissen dargelegt, die Abrechnung des Vermieters BIG gegenüber dem Mieter Bund alle im Kalenderjahr dem Vermieter gegenüber fällig gewordenen Kosten zu erfassen hat; es kommt also auf die Rechnungslegung gegenüber dem Vermieter (und nicht auf dessen Zahlung) an (vergleiche Würth in Rummel, Kommentar zum allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, 2. Band

2. Teilband3, Rz 10c zu § 21 MRG). 2. Teilband3, Rz 10c zu Paragraph 21, MRG).

Wie aber die belangte Behörde im Einklang mit den vorgelegten Verwaltungsakten festgehalten hat, erfolgte die Abrechnung betreffend die Vorperiode gegenüber der BIG am 19. Jänner 2007, womit die Fälligkeit dieser Forderung erst in der Abrechnungsperiode erfolgte.

Im Übrigen gleicht der vorliegende Beschwerdefall in den für seine Entscheidung wesentlichen Gesichtspunkten - sowohl hinsichtlich des Sachverhaltes als auch hinsichtlich der zu beantwortenden Rechtsfragen, namentlich der Ausscheidung der sogenannten "Frequenzflächen" (öffentlichen Flächen) bei der Ermittlung der beheizbaren Flächen im Sinn des § 24b Abs. 4 GehG iVm § 5 Abs. 2 HeizKG sowie der Frage der Zulässigkeit der Heizkostenabrechnung nach Verbrauchskostenanteilen - jenen, die den bereits eingangs zitierten hg. Erkenntnissen vom heutigen Tag, auf die wiederum gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird, zu Grunde lagen. Im Übrigen gleicht der vorliegende Beschwerdefall in den für seine Entscheidung wesentlichen Gesichtspunkten - sowohl hinsichtlich des Sachverhaltes als auch hinsichtlich der zu beantwortenden Rechtsfragen, namentlich der Ausscheidung der sogenannten "Frequenzflächen" (öffentlichen Flächen) bei der Ermittlung der beheizbaren Flächen im Sinn des Paragraph 24 b, Absatz 4, GehG in Verbindung mit Paragraph 5, Absatz 2, HeizKG sowie der Frage der Zulässigkeit der Heizkostenabrechnung nach Verbrauchskostenanteilen - jenen, die den bereits eingangs zitierten hg. Erkenntnissen vom heutigen Tag, auf die wiederum gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG verwiesen wird, zu Grunde lagen.

Aus den dort - jeweils zur Frage der Heizkostenabrechnung - dargelegten Gründen war auch der vorliegende angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Aus den dort

- jeweils zur Frage der Heizkostenabrechnung - dargelegten Gründen war auch der vorliegend angefochtene Bescheid gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Soweit auch diese Beschwerde von einer Präklusion der Betriebskosten gegenüber dem Oberlandesgericht Wien, respektive gegenüber dem Mieter Bund, und damit von der Unzulässigkeit einer Überwälzung solcher Betriebskosten ausgeht, findet dieses Vorbringen im bereits zitierten Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2009/12/0133, seine Antwort.

Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte aus dem Grunde des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Art. 6 Abs. 1 EMRK steht dem nicht entgegen, weil sich die Überprüfung des angefochtenen Bescheides auf die Beantwortung von Rechtsfragen beschränkte. Von der Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte aus dem Grunde des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG Abstand genommen werden, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Artikel 6, Absatz eins, EMRK steht dem nicht entgegen, weil sich die Überprüfung des angefochtenen Bescheides auf die Beantwortung von Rechtsfragen beschränkte.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , römisch zwei Nr. 455.

Wien, am 10. November 2010

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2010120045.X00

Im RIS seit

15.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

11.12.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at