

RS Vfgh 2000/9/25 B784/98

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.09.2000

Index

27 Rechtspflege

27/01 Rechtsanwälte

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verwaltungsakt

StGG Art5

DSt 1990 §16

MietrechtsG §27 Abs1 Z1

WohnungsgemeinnützigeG §13 ff

WohnungsgemeinnützigeG §20 Abs1 Z1 litb

Leitsatz

Keine Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte durch Verhängung einer Disziplinarstrafe über einen Rechtsanwalt wegen Verlangens einer verbotenen Investitionsablöse für die Übertragung einer Wohnung; keine Bedenken gegen die Bestimmungen über verbotene Ablösen zwischen Vor- und Nachmieter

Rechtssatz

Keine Bedenken gegen §27 Abs1 Z1 MietrechtsG iVm §20 Abs1 Z1 litb WohnungsgemeinnützigeG.

Für die Vergleichbarkeit der hier wohl präjudiziellen Bestimmungen über verbotene Ablösen zwischen Vor- und Nachmieter und der Bestimmungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse im Fall der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe (vgl. §81 ff EheG) fehlt jeglicher Anhaltspunkt. Es handelt sich dabei um zwei Regelungsregime mit völlig unterschiedlichen Regelungsinhalten und völlig anderen Zielsetzungen. Die Annahme einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Schlechterstellung der Gruppe der Vormieter, die ihre Wohnung an Nachmieter weitergeben und dabei dem §27 MietrechtsG unterworfen sind, gegenüber Ehegatten, deren Vermögen nach der Scheidung aufgeteilt wird, entbehrt schon deswegen jeder Begründung, als im eherechtlichen Aufteilungsverfahren - auch bei Heranziehung der Marktverhältnisse zur Berechnung des Wertes der Ehewohnung - nach §27 MietrechtsG verbotene Investitionsablösen nicht legalisiert werden.

Die vom Beschwerdeführer ins Treffen geführten Einrichtungsgegenstände des Sohnes des Beschwerdeführers (geschätzter Wert: S 244.330,-) stellen keine gleichwertige Gegenleistung iS des §27 Abs1 Z1 MietrechtsG zur geforderten Ablöse (Höhe S 1.500.000,-) dar.

Einmalleistungen in der Art der vom Beschwerdeführer geforderten Ablöse sind grundsätzlich dann als verbotene Ablöse dem §27 MietrechtsG zu unterstellen, wenn die Mietzinsbildung durch zwingende Normen (etwa §16 MietrechtsG) beschränkt ist, sodaß diese Leistungen nicht als zulässige Form der Mietzinsfestsetzung ("unechte

Mietzinsvorauszahlung") gewertet werden können (mit Hinweis auf die Rechtsprechung des OGH).

Für den Bereich des WohnungsgemeinnützigkeitsG bestehen derartige zwingende Normen für die Entgeltsbildung in §13 ff. Danach haben gemeinnützige Bauvereinigungen ein am Kostendeckungsprinzip orientiertes angemessenes Entgelt für die Überlassung von Wohnungen und Geschäftsräumen sowie Liegenschaften zu verlangen, wobei dieses Entgelt weder über- noch unterschritten werden darf.

Entscheidungstexte

- B 784/98

Entscheidungstext VfGH Erkenntnis 25.09.2000 B 784/98

Schlagworte

Mietenrecht, Rechtsanwälte, Disziplinarrecht, Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2000:B784.1998

Dokumentnummer

JFR_09999075_98B00784_01

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at